

Señores
MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA SALA
CIVIL –FAMILIA
Atte. M.P. **JUAN MANUEL DUMES ARIAS**
secftsupcund@hotmail.cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICADO : 25286310300120110042603
PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE : DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, DIBOGOTANA
DEMANDADO : PEDRO J. SALAMANCA
ASUNTO : SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

1

EDUARDO AUGUSTO SILGADO POSADA, abogado, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 6.878.773, con Tarjeta Profesional No. 37.971 del C. S. de la J., con personería adjetiva para actuar dentro de éste proceso, me permito en representación de la parte demandante, **DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, DIBOGOTANA**, (Denominación asumida por la entidad, a partir de la reforma estatutaria aprobada el día 29 de octubre de 2016) ultimar la sustentación del recurso de apelación, interpuesto contra la sentencia de primera instancia proferida el día 16 de diciembre de 2020, en forma escrita, por fuera de la audiencia de juzgamiento, recurso que admite la sala mediante auto de fecha 15 de julio de 2021, para que sea revocada la decisión que niega las pretensiones de la demanda y despacha favorablemente las excepciones denominadas FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA OBTENER LA USUCAPION E INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN, en el específico argumento a que alude la sentencia y en su reemplazo se profiera por el superior, decisión dándole prosperidad a las pretensiones deprecadas en la demanda, y despachando desfavorablemente las excepciones que fueron resueltas favorablemente en la sentencia, al igual, que todas las expuestas en la contestación de la demanda.

SUSTENTACIÓN

La sustentación que se aborda, se limita a fundamentar las razones de inconformidad contra la sentencia de primera instancia expuestas en la interposición y argumentación inicial del presente recurso de apelación.

1. Objeto de la sustentación del recurso de apelación

La sustentación del recurso tiene por objeto demostrar ante el Honorable Tribunal, el porqué, a la primera instancia, no le asiste verdad, ni razón, ni fundamento, en las valoraciones probatorias y en las tesis jurídicas que esgrime para despachar negativamente las pretensiones de la demanda, y para dar por ciertas las excepciones de fondo, a las que le da crédito la sentencia.

2. El a quo le desconoce el tiempo de ejercicio de la posesión a la demandante, amparándose erradamente en una tesis jurisprudencial que no aplica para los procesos de pertenencia por prescripción adquisitiva de domino, sino, que rige en las acciones de simulación para determinar la fecha inicial en lo pertinente a la prescripción extintiva_propuesta como excepción.

Se concluye en la sentencia, que el tiempo de ejercicio de la posesión por parte de DIBOGOTANA es insuficiente, afirmando que el extremo inicial de esta, sólo

puede contabilizarse desde el 20 de enero de 2011, o en el mejor de los casos, desde el 14 de marzo de 2008, fechas éstas, que son las que identifica la Juzgadora como “momentos de rebeldía del deudor”, y que por lo tanto, “si es que llegase a existir”, no se configuraría el requisito del tiempo mínimo necesario para que prosperen las pretensiones de la demanda.

Craso y nefasto error del a quo que le desaparece una posesión a la demandante, por algo más de 21 años, como si la falladora de cara a una concreta acción de simulación tuviese que resolver, sobre una excepción de prescripción extintiva presentada por el deudor en un negocio jurídico simulado, donde resulta legítimo, válido y justo, castigar, a ese deudor en simulación, diciéndole, no señor, la prescripción extintiva que usted alega como excepción para desconocer el derecho del acreedor a recuperar su inmueble, no se la computo desde la fecha del negocio jurídico, sino desde la fecha en que usted se declara en rebeldía frente al acreedor, y le deja saber al acreedor que no le va a cumplir el pacto en simulación, pero ese no es el escenario procesal en que se encontraba la Señora Juez, la funcionaria estaba de frente a una acción de pertenencia donde esa regla jurídica resulta impropia aplicarla.

No es cosa distinta, lo que dice la jurisprudencia en cita en la sentencia: *“En otros términos, mientras el “deudor”, en la simulación, esto es, quien tiene el derecho objeto del negocio oculto, no desconozca los atributos del otro contratante, este no estaría compelido a “obrar” con el inicio de la acción simulatoria, y por eso mismo, en el entretanto no podría contarse el término de la prescripción extintiva. Sólo desde el alzamiento en rebeldía del deudor, podría iniciarse el fatal plazo prescriptivo”.* (Sentencia SC21801-2017, Radicación No.0510131030012011 00097 01 de 15 de abril de 2017. M.P MARGARITA CABELLO BLANCO)

2.1. La operadora judicial dictamina que la entidad demandante no cumple con el requisito del tiempo que exige la ley, para usucapir los inmuebles, precedida de unas consideraciones, que en sí, resultan apreciaciones equivocadas de los hechos de la demanda, en los que estos, resultan tergiversados, en las que se omite por completo dar cuenta del voluminoso acervo probatorio, integrado por centenares de medios documentales, y por numerosas declaraciones que prueban, las circunstancias de acceso a los predios, por parte DIBOGOTANA, el extremo temporal inicial de la posesión, los actos de disposición de señor y dueño, y la continuidad e ininterrupción de la posesión ejercida por la demandante.

Rico acervo documental y testimonial que no es valorado, acervo documental que se eclipsa, que no se le permite expresarse, al instrumentarse una argumentación y una valoración subjetiva, que desvía la atención, sobre un supuesto antecedente, el supuesto pacto de simulación, que como tal, de existir, que no es cierto, no descalificaría la acción de pertenencia para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva, pero que, una vez se esboza en la sentencia, se utiliza como argumento, para aplicar una regla de derecho, que legalmente no viene al caso, y que permite, abrupta e ilegalmente desconocer el tiempo de posesión que informó la demandante en el líbello de la demanda.

2.2. La valoración probatoria sobre los medios de prueba obrantes en el expediente, sobre el término legal requerido, se obvia, por parte de la funcionaria, con la tesis, que “ante la existencia entre las partes del presunto

acuerdo simulatorio” la entidad no puede acreditar haber tenido la posesión desde la fecha de la compra de los predios, desde el 28 de diciembre de 1989, en tanto, la Juez aplicando erradamente la jurisprudencia, lo computa desde el 20 de enero de 2011, fecha en que el demandado, se dice, se declara en rebeldía frente al demandante como acreedor en simulación.

2.3. No sólo se le aplica a la demandante en pertenencia, en forma equivocada el criterio para resolver lo relacionado con la prescripción extintiva que llegare a proponer un deudor rebelde inmerso en simulación, en una acción de simulación, conforme al precepto legal del artículo 2.535 del C.C. y de la jurisprudencia en cita, sino que también, en la sentencia, se trae a colación, el cuestionamiento que le hace la jurisprudencia, a los acreedores en un negocio simulado, cuando estos permiten por inercia, o por negligencia, que opere la prescripción de la acción de simulación sin que se haya instaurado la respectiva demanda de simulación, y sin que el acreedor en el negocio jurídico simulado haya dado razones que constituyan causas reales y válidas que lo excusen para no haber iniciado la respectiva acción de simulación.

Lo anterior se palpa, cuando la juez que agota la instancia, en el fallo que se recurre, cuestiona, extrañada, el por qué nunca los interesados instauraron la acción de simulación, y señala que “<N>o hubo explicación de la existencia de razón o motivo alguno que impidiera a la DIBOGOTANA, demandar la simulación del acto, desde la fecha de la celebración del contrato, destacando que se echa de menos una razón legal o lógica en virtud de la cual se justificara la inacción del demandante, quien no obstante conocer del acto jurídico considerado como aparente, por descuido o mera tolerancia no inició las acciones legales correspondientes”.

2.4. Argumentación del a quo que deviene contradictoria, ambigua, caprichosa, y por supuesto errada en la aplicación del derecho, al desconocerle un término de posesión a una entidad, juzgándole con las reglas aplicables para el deudor rebelde en un negocio simulado, y al mismo tiempo se le juzga con el criterio jurídico aplicable para el acreedor negligente en pacto de simulación, por no haber interpuesto la demanda de simulación dentro de un determinado tiempo.

2.5. El yerro es de tal magnitud, al aplicar una norma, y una jurisprudencia que no guarda relación con el caso concreto, que propicia una tesis adversa a la demandante, desde la aplicación errada de la norma, que le descalifica su demanda de pertenencia, tratándola como si fuese una demanda de simulación. Dándole a la demandante tratamiento de “deudor rebelde” en negocio simulado, que le castiga, con no contabilizarle el termino para la prescripción adquisitiva de dominio, sino a partir de determinada fecha, como si se tratara de la prescripción extintiva, y dándole tratamiento al mismo tiempo, como “acreedor en pacto de simulación”, a quien le prescribe la acción de simulación por negligente, al no instaurar la demanda de simulación dentro del tiempo establecido para ello. Los distintos fenómenos que suceden, en la acción de simulación, se le endilgan a la demandante en forma indeterminada, con profundo desconocimiento de la figuras que regla la sentencia que se tiene como línea para descalificar no sólo el termino de posesión, si no la acción misma de pertenencia.

3. El supuesto pacto de simulación, no tendría legalmente como viciar una posesión que llene los requisitos de ley.

En la sentencia que se recurre, en la que la operadora judicial extraña, que los interesados no hubiesen iniciado proceso judicial tendiente a declarar la simulación, se desconoce la naturaleza, autonomía, y majestad del proceso de pertenencia, que como medio judicial, se erige autónomo, para acreditar judicialmente la posesión, y que de existir ésta, en los términos de ley, el juez debe declarar la existencia de la prescripción adquisitiva, reconociéndola como el modo como se adquiere el dominio en el caso concreto.

La posesión, la configura la ley, de manera llana, en forma simple, como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, (art. 762 C.C.) lo que implica que el poseedor con esas características debe probar los elementos que conforme a la ley y la jurisprudencia estructuran la posesión, y que esta no adolezca de vicios que la torne inútil.

El proceso de pertenencia, aunque estuviésemos en la hipótesis que dice hallar la funcionaria judicial del “presunto acuerdo simulatorio”, seguiría siendo un mecanismo idóneo para tramitar la posesión del demandante, y la posesión específica que ostenta DIBOGOTANA tendría plena virtualidad para usucapir.

La posición de DIBOGOTANA, en la hipótesis, del “acuerdo simulatorio”, partiendo del caso concreto, no sería la de un adquirente a través de título traslativo de una propiedad mediada por una simulación, o en los términos de la sentencia, no haría las veces de deudor dentro del acuerdo de simulación, o explicándolo gráficamente, en el lenguaje de la sentencia, no sería el “deudor rebelde”, o el título no provendría de éste.

Lo anterior para significar, que DIBOGOTANA, en la eventualidad figurada, no estaría amparando su posesión, en un título producto de una simulación, porque DIBOGOTANA no parte de un título sino de la posesión material que ha ejercido sobre los inmuebles.

Quien fundamente el origen de su posesión, en un título traslativo de dominio afectado por una simulación, por ejemplo, en el escenario de la prescripción ordinaria, que requiere justo título, ese título, no tendría virtualidad para usucapir, porque resulta simulado, se debe tener como aparente, como falso, no es veraz, y por lo tanto debe ser descalificado para usucapir. Pero este no es el caso de la aquí demandante.

La prescripción extraordinaria adquisitiva, que pretende la *accepiens*, la soporta en la posesión con ánimo de señor y dueño, ejercida de buena fe, en forma pública, pacífica, y no interrumpida por un término superior a 21 años al momento de presentar la demanda.

La existencia de la posesión con ánimo de señor y dueño, es cuestión de hecho, posesión que se encuentra probada en concepto de señor y dueño, en el acápite correspondiente.

La posesión de DIBOGOTANA, es absolutamente legítima, su *causa possessione*, de haber adquirido los inmuebles con sus propios recursos, empodera a la demandante de un genuino sentimiento de señor y dueño, como se fundamentará más adelante.

Se puede concluir, que la simulación no impide que entre en funcionamiento la usucapión extraordinaria. “llega hasta tal grado la prescripción, por este aspecto de conferir la propiedad al poseedor, que no niega tal efecto ni al poseedor de mala fe...”. (Bienes, publicaciones Externado de Colombia, año 1981, edición actualizada por el doctor Douglas Bernal Saavedra, pag 421. Cita anterior hecha por Fernando Canosa Torrado, ob. citada Pag. 134) Que no es el caso de DIBOGOTANA, porque su posesión es de buena fe.

4. La posesión de DIBOGOTANA, no estuvo mediada por pacto de simulación.

Señores magistrados, permítaseme sin embargo, mostrar ante ustedes el contenido de los diversos medios de prueba, tendiente a señalar elementos de convicción que permitan probar, que la adquisición de los predios, no estuvo antecedida por ningún pacto de simulación, previo a la firma de la escritura de compra de los predios del municipio de Mosquera, en que se hubiese dispuesto registrar la venta a nombre del demandado, para “proteger los predios de eventuales consecuencias jurídicas”, como se explicita en la sentencia.

4.1. La tesis del *“acuerdo presuntamente simulatorio entre las partes..., ...registrando la venta a nombre del demandado, con la intención de “proteger” los predios de eventuales consecuencias jurídicas..”*, no tiene soporte, ni concreción, en la verdad que nos trae a presente la prueba documental obrante en el expediente, ni en la globalidad de la prueba testimonial, ni está planteado *“dentro de la presentación de la demanda”*, como hace ver la falladora de instancia.

De inicio se señala, que el nivel de certeza, con que califica el propio *a quo*, su argumento, con el que desacredita 21 años de posesión de la *accepiens*, no es ninguno, lo alude y expone reiteradamente, sólo a título de presunto: sí, así se cataloga el acuerdo simulatorio en la sentencia: *“existió un acuerdo presuntamente simulatorio...”*; *“no se le puede endilgar la presunta simulación de la compraventa únicamente al demandado... “permitiendo que esta presunta simulación se mantuviera ...”*; *“...las intenciones y los motivos de la presunta simulación en la compraventa..”*; *“...y ante la existencia entre las partes de un presunto acuerdo simulatorio”*; *“...donde se estructura una presunta simulación”*. El anterior lenguaje refleja, que en los medios de prueba, la Juez de Instancia, no halla la convicción necesaria para la certeza de la existencia, ni de la concreción, del acuerdo simulatorio, en los términos de la construcción que se hace del mismo en la providencia.

La argumentación del *a-quo* que configura el acuerdo simulatorio, nos dice, que este se encuentra, en los **fundamentos facticos**, refiriéndose, a la demanda, y el *a-quo*, lo resume en la providencia, en el punto 1.2., segundo párrafo, de la siguiente forma: “El predio fue adquirido por el demandante, bajo la promesa del demandado de “situar” a la demandante “bajo la titularidad”, “valiéndose, de su condición de presidente y representante legal de DIBOGOTANA, para la fecha de compra de los predios”

De igual forma se transmite en la sentencia, **“que dentro de la presentación de la demanda”**, se menciona, que previo a la firma de la escritura se hubiese acordado “que estos bienes quedarían en cabeza del demandado, quien prometió situar la titularidad de esos predios en cabeza de la actora con posterioridad”. (El subrayado y negrillas por fuera de texto)

Lo anterior es lo que se expresa cuando se plasma en la sentencia que: “*La DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, DIBOGOTANA, obtuvo la posesión como producto de la compra que hiciera el señor PEDRO JACINTO SALAMANCA de los predios como representante legal, el día 28 de diciembre de 1989. Posesión que se extendería por 21 años. De igual modo que estos bienes quedarían en cabeza del demandado, quien prometió situar la titularidad de esos predios en cabeza de la actora con posterioridad, pero que esta acción se dilató sin razón alguna*”. (El Subrayado es nuestro)

4.1.1. Las anteriores aseveraciones, más que interpretaciones erradas del *a quo*, si se confrontan con lo que se informa en los hechos de la demanda, devienen en tergiversaciones artificiosas, que falsea lo que se expresa en ésta, porque, veamos, lo que se dice realmente en la demanda:

A la altura del hecho 3, se dice lo siguiente: “DIBOGOTANA, accede a la posesión de los predios, en virtud, de la compra que hiciera el señor PEDRO JACINTO SALAMANCA... , y que a pesar de figurar a su nombre en la respectiva escritura de compra, se adquirieron con recursos de la DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, y para la DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, para que esta cumpliera con su objeto social”.

4.1.2. Y a la altura del hecho 4 de la demanda se informa: “Desde la compra de estos predios, DIBOGOTANA, ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño, sin que esa condición le haya sido disputada por el señor PEDRO JACINTO SALAMANCA, durante estos 21 años de posesión, quien permanentemente había venido prometiendo situarlos bajo la titularidad de la hoy demandante, dilación en hacerlo, que fundó en múltiples razones, no entendible ni justificables, como tampoco lo fue, el hecho de situar la propiedad de estos predios en cabeza suya, valiéndose, de su condición de Presidente y representante legal de DIBOGOTANA, para la fecha de compra de los predios” (Subrayado por fuera del texto).

4.1.3. En la demanda, a la altura del hecho 7 se informa: “... pero que el señor PEDRO JACINTO SALAMANCA, en su condición de presidente de la entidad para el entonces, sin razones valederas, los situó en cabeza suya,...”. (Subrayado fuera del texto)

4.1.4. Al hecho 8 de la demanda se narra: “... y ante los cuestionamientos repetidos de miembros de la Junta Directiva de DIBOGOTANA, o de los miembros de esta, o del fiscal de la entidad, señor MANUEL BOLIVAR, en el sentido de que no compartían el hecho que él se hubiese situado la propiedad de estos terrenos a su nombre, en forma permanente, expresaba, lo de la necesidad de eludir un embargo, que perjudicara el patrimonio de la entidad.” (Subrayada por fuera del texto)

No resulta correcto, entonces, desprender la hipótesis del acuerdo de simulación, “de la presentación de la demanda”, porque en ésta, queda claro, que al demandado se le cuestiona, que al momento de la firma de la escritura, él hubiese puesto, los predios a su nombre sin autorización de DIBOGOTANA, en forma abusiva e inconsulta.

4.2. Es preciso informar, que en el acta de la asamblea extraordinaria de DIBOGOTANA de fecha 30 de julio 1987, sólo se faculta al Comité Ejecutivo y al presidente de la entidad, para efecto de la negociación y venta los predios de

Bogotá, ubicados en el sector de Kennedy, más no para que escriturara los nuevos terrenos a su nombre. Acta que informa además, de una circunstancia, que desvirtúa las razones que se dan para la supuesta simulación, como es el hecho, que el mismo presidente conforme al acta, expresa en dos momentos, que los inmuebles de DIBOGOTANA no tenían ningún problema, y que tampoco los bienes tenían problemas frente a la Metro. (Refiriéndose a la Metropolitana de Fútbol).

En la Resolución 008 de 13 de julio de 1987, de DIBOGOTANA, que es la que convoca a la Asamblea Extraordinaria de fecha 30 de julio de 1987, se establece el orden del día para la asamblea: en el numeral “3. - Informe de compraventa por el señor Pedro Salamanca López – presidente de la DIBOGOTANA. Y en el numeral 4. – Autorización y aprobación de la compraventa.

Estos dos medios de prueba, por sí sólo serían conclusivos para desvirtuar, el presunto acuerdo simulatorio: El acta de fecha 30 de julio de 1987, es la que referencia el propio PEDRO SALAMANCA, en el acta de la asamblea general de Dibogotana de fecha 15 de marzo de 1991, como la autorización que tenía para vender los inmuebles, pero en ésta no tiene autorización para situarlos a su nombre.

NOTA. El acta de fecha 30 de julio de 1987, y la Resolución 008 de 13 de julio de 1987, son los documentos que se solicitan incorporar al expediente, a través de la solicitud de pruebas que se le hizo a la Honorable Sala en memorial de fecha 21 de julio de 2021.

4.3. Ahora, en las piezas documentales que relaciona la señora Juez en la sentencia, ni en ninguna de ellas individualmente considerada, se hallan, los elementos llamados a configurar, “el presunto acuerdo simulatorio”, como lo dice establecer la funcionaria, de una interpretación errada que hace de la inteligencia de la prueba documental.

4.4. Las consideraciones de la sentencia, quedan en deuda, con el deber de probar, los elementos integradores del negocio jurídico simulado, que dice la operadora, hallar en el presente caso.

No se nos indica en las consideraciones, el momento, ni las circunstancias fácticas en que se produce el negocio jurídico simulado entre las partes que supuestamente fraguaron el acuerdo simulado.

No se nos dice, ni se esgrime prueba alguna, que indique, cuándo, dónde, y cómo, la Asamblea General, máxima autoridad de DIBOGOTANA, o el Comité Ejecutivo de DIBOGOTANA, autorizaron de manera previa a la firma de la escritura a PEDRO SALAMANCA a situar escrituralmente los inmuebles a comprar, a su nombre, no, esa prueba, no existe.

Tampoco se esgrime prueba documental, ni testimonial, que dé cuenta, de las circunstancias fácticas, de tiempo, modo y lugar, en que se hubiesen reunidos la Asamblea General de DIBOGOTANA, o el Comité Ejecutivo de esta organización, donde se hubiese planteado “el presunto acuerdo simulatorio” con los hermanos GARCIA LUNA, que fueron los vendedores de los predios, donde los máximos órganos de la organización, le hubiesen hecho saber a los hermanos GARCIA, que los recursos con que se adquirirían los predios, eran de

DIBOGOTANA, pero que era su voluntad que en la compraventa que realizaban, los inmuebles figurarán en la escritura pública, como si los hubiese comprado PEDRO J SALAMANCA.

4.5. Sabrán los Honorables Magistrados dispensarme al traer a colación, un asunto, que luce tangencial, pero en mi criterio, resulta pertinente que se tenga en cuenta a la hora de valorar los medios de prueba que hacen referencia a este tema, porque de fondo, como circunstancias operantes en la negociación de los predios, le cierran el paso a la hipótesis de la existencia del negocio simulado.

La negociación de los inmuebles, fue una negociación que adelantó el presidente de la entidad como representante legal de la misma; negociación que estuvo precedida en el tiempo, por la venta que hizo el presidente de los predios que tenía la entidad en el barrio el Perpetuo socorro en el sector de Kennedy en la ciudad de Bogotá.

Ambas negociaciones en el sentir de los asociados, no fueron transparentes, los pormenores de la venta de los predios, las luces, en el Perpetuo Socorro, los conoció la Asamblea General, y el Comité Ejecutivo única y exclusivamente por el informe que rindió de ellas, el presidente en la reunión del Comité Ejecutivo el 7 de marzo de 1990, dos meses después de la firma de las escrituras de adquisición de los predios y la Asamblea General el 15 de marzo de 1991.

4.6. Podrá comprobarse, que la negociación de la venta de los predios de Kennedy, denominados las luces, que fue de donde salieron los recursos para la compra de los predios de Mosquera, conforme el informe que rinde PEDRO SALAMANCA al Comité Ejecutivo, cuyos detalles están en el acta de reunión de este Comité, de fecha 7 de marzo de 1990, esta negociación de la venta de los predios de Kennedy la realizó el señor PEDRO SALAMANCA, con la señora YOLANDA GARZON BARRETO, señora que era cuñada de PEDRO SALAMANCA, y que posteriormente esta señora, le vendió estos mismos predios a INVERSIONES SALAMANCA, que era una empresa del propio PEDRO SALAMANCA, es decir, que PEDRO SALAMANCA, triangulo la negociación de venta y compró el mismo los predios que la entidad tenía en el sector de Kennedy, a través de su cuñada, y luego su empresa los vendió a terceros. (Escritura 3336 de 28/04/89 de la Notaría 29 de Bogotá y certificado de tradición con matricula inmobiliaria No. 50S -40152730 anotaciones 3 y luego anotación 5. Cuaderno p.1.)

El precio de venta, y la forma de pago de los predios de Kennedy, a la señora YOLANDA GARZON BARRETO, sólo se saben por el informe que rinde PEDRO SALAMANCA, en el que expresó que los había vendido en OCHENTA MILLONES DE PESOS.

Igual sucedió, que las circunstancias de compra de los predios de Mosquera, las conoce la entidad, únicamente por los informes que rinde PEDRO SALAMANCA a la organización, y es él quien, informa, sobre los nombres de los vendedores, sobre el precio que pagó por ellos, y de las razones que tuvo, para haber puestos los inmuebles a su nombre. Informes que demuestra que no hubo un pacto de simulación sino la decisión abusiva del señor SALAMANCA, de situarse los predios a su nombre.

Constataran Honorables Magistrados, que la venta de los predios del barrio el Perpetuo Socorro en el sector de Kennedy, así como la compra de los terrenos en el municipio de Mosquera, los presenta PEDRO J. SALAMANCA en los informes que presenta con posterioridad a la adquisición de los terrenos, tanto al Comité Ejecutivo, como a la asamblea general, como hechos cumplidos, como negocios realizados. Los pormenores de estas negociaciones, los conocen los asociados a DIBOGOTANA, y el resto de los miembros del Comité Ejecutivo, por la versión que rinde el mismo PEDRO J. SALAMANCA, en el seno del Comité Ejecutivo y de la Asamblea General.

El Comité Ejecutivo de DIBOGOTANA, sólo se entera del precio de venta, la forma de pago, y del nombre de la compradora, y de la negociación misma de la venta de las canchas de la entidad en el barrio el Perpetuo Socorro, así, como, de los detalles del precio de compra, y de la identidad de los vendedores de los predios del Municipio de Mosquera, muy posterior a estas negociaciones, sólo hasta el 7 de marzo de 1990, en una reunión extraordinaria del Comité Ejecutivo.

4.6.1. En el acta de la reunión extraordinaria del Comité Ejecutivo llevada a cabo el día 7 de marzo de 1990, (fls.120 y 121 c pal 1) PEDRO J. SALAMANCA, en calidad de presidente, rinde informe de las circunstancias de venta de los inmuebles de la entidad y de la adquisición de los aludidos inmuebles:

“...se reunió el Comité Ejecutivo en reunión extraordinaria con el único punto de tratar informe sobre la negociación de los terrenos con la asistencia de los señores Pedro Salamanca, Jaime Páez, Alfonso Sáenz, Gustavo Sánchez y Carlos Ortiz, dignatarios del Comité Ejecutivo y el Sr. Manuel Bolívar en su calidad de Fiscal de la Entidad, se da comienzo a la reunión. El presidente de la entidad informa sobre la venta de los terrenos de Kennedy se efectuó la siguiente negociación con la Sra. Yolanda Garzón Barreto; siendo la mejor oferta presentada, se recibió la primera cuota de \$20.000.000 millones de pesos los cuales se invirtieron así; siete (7) millones valor compra de la casa de la Crr. 15 # 32 – 29 y los trece (13) millones restantes en mejoras de la casa, gastos de honorarios de abogados según querellas y procesos, conatos de invasión de los terrenos honorarios profesionales, arquitecto y topógrafo terreno la luces, como también la cancelación total del embargo del juzgado 31 efectuado por el Sr. Miguel Lamprea. Y los 60 millones restantes los pagó la Sra. Yolanda Garzón en cuotas de 5 millones mensuales. En relación con la compra del lote de Mosquera y previo acuerdo con los propietarios los hermanos García y por ser un área mayor a la que la entidad puede comprar se convino con ello extender las escrituras a nombre del señor Pedro Salamanca quien se compromete a extender la escritura a nombre de la División Bogotá de Fútbol, por un valor de máximo de los 60 millones Restantes. Por unanimidad, el Comité Ejecutivo aprueba este informe y con el V° B° del Sr. Fiscal.” (fls 120 y121 c pal 1) (El subrayado fuera de texto).

Constátase, como los pormenores de esta negociación, PEDRO SALAMANCA, los informa como hechos consumados, quien informa, del hecho de que los inmuebles quedaron a su nombre, es PEDRO J SALAMANCA, ahí, da, una inicial razón, del porque los inmuebles quedaron a su nombre: “y previo acuerdo con los propietarios los hermanos García y por ser un área mayor a la que la entidad puede comprar se convino con ello extender las escrituras a nombre del señor Pedro Salamanca”; en ese informe, es él, quien se compromete a extender las escrituras a nombre de DIBOGOTANA. Eran hechos cumplidos, y como tal, el Comité ante la cruda realidad quedó atento a que PEDRO SALAMACA situara los predios en la entidad. (Subrayado por fuera de texto)

4.6.2. En el acta de 15 de marzo de 1991, de la Asamblea General, en la que PEDRO J SALAMANCA rinde informe, de la compra de los inmuebles de Mosquera, éste, deja la siguiente constancia:

“Debo dejar constancia que en el contrato de promesa de compra venta de estos terrenos, ya se elevó a escritura pública y esta escritura pública por exigencia misma de los señores vendedores se hizo a título personal o en calidad de persona natural a nombre de PEDRO J SALAMANCA, pues de una parte expusieron fundamento de que no podían entrar a perder dinero por ganancias ocasionales, de otra parte, el avalúo catastral no estaba muy elevado, igualmente nos permitieron la suscripción de la escritura, más que por 10 millones de pesos, pero como dije antes, el avalúo catastral era inferior a 10 millones y además como se quedó debiendo un dinero exigen una hipoteca por este mismo valor para entregar los terrenos, y empezar a trabajar sobre estos. Es por esta razón que propongo que ustedes ratifiquen y aprueben esta transacción o esta compra, y sólo falta que ustedes, autoricen para proceder hacer las escrituras a nombre de DIBOGOTANA, está proposición fue aprobada por unanimidad. (hoja 10, reglon 14. Fol. 133 c.p. 1). El subrayado por fuera el texto.

En esta oportunidad, PEDRO J. SALAMANCA, 14 meses después de la adquisición de los predios, le rinde a la asamblea general el informe de compra de los mismos, y deja constancia del por qué, él dejó los terrenos a su nombre. En esta oportunidad manifiesta que, “...y esta escritura por exigencia misma de los señores vendedores se hizo a título personal o en calidad de persona natural a nombre de PEDRO J. SALAMANCA”. (El subrayado por fuera del texto).

Las supuestas razones, que según PEDRO J SALAMANCA, daban los vendedores para hacer la exigencia de que las escrituras se firmaban con PEDRO SALAMANCA, como persona natural, ningún peso, ni fundamento, ni valía tienen, para justificar que, él a motu proprio, se escriturara los predios a su nombre. Tampoco resulta cierto que estos predios al momento de la firma de la escritura hubiesen quedado hipotecados.

4.7. Estas dos distintas razones, que ofrece el propio PEDRO SALAMANCA, al analizarse por los honorables magistrados, en el contexto de la negociación reseñado, podrían desde ya resultar conclusivo para probar, que no hubo autorización, ni consentimiento previo como pacto de simulación, por parte de DIBOGOTANA, para que el demandado, y los vendedores pusieran la escritura de compra a nombre de PEDRO SALAMANCA.

Las razones dadas por PEDRO SALAMANCA, en la literalidad que las rinde, nada tienen que ver en ese momento, con la protección de los bienes ante “eventuales consecuencias jurídicas”; son justificaciones traídas de los cabellos, para poder justificar su acto de deslealtad para con la institución, de tal manera que el móvil, del supuesto pacto de simulación en boca del propio PEDRO SALAMANCA, no es, el que se esgrime en las consideraciones de la sentencia de protección de los bienes.

4.8. Corrobórese además, como en todos los medios de prueba documentales, que relacionan la señora juez en el fallo, en el cuadro, como prueba del pacto de simulación, lo que se encuentra en ellos, en las actas, son las justificaciones individuales que constantemente daba PEDRO SALAMANCA al Comité Ejecutivo y a la Asamblea General, como disculpa para no proceder a escriturar los bienes a la entidad, pero son explicaciones, mucho tiempo después, años después, de la fecha de adquisición de los terrenos.

Justificaciones de PEDRO J. SALAMANCA, que no eran compartidas, por los miembros de la organización, que permanentemente estuvieron reclamándole y exigiéndole, que procediera a situar los bienes en cabeza de la entidad, pero

que él con evasivas, de falta de recursos para escrituración, o para pago de impuestos, o de la necesidad de idear un mecanismo, para que no hubiera problemas con la DIAN, o esperando que la Corte Suprema y los juzgados civiles resolviera los procesos, aplazaba permanentemente esta actuación

4.9. En los circunloquios con que se expresa PEDRO SALAMANCA, conforme a estas actas, deja ver, que a él lo habían autorizado para vender y comprar, cosa que es cierta, pero lo que no fue cierto, es que se le hubiese autorizado poner los inmuebles de Mosquera, a su nombre, porque si se lee, el acta de marzo 15 de 1991, en la que él entera a la asamblea general sobre la venta de los predios de Kennedy, y la compra de los predios de Mosquera, se comprueba, que esto último, ya lo rinde como un hecho cumplido, y es el informe que acaba de rendir en esa asamblea el que él hace figurar como aprobado por la asamblea general, pero él no tenía facultades previas a la firma de la escritura para haber puesto los inmuebles a su nombre.

4.10 Declaraciones que prueban que no tenía autorización de poner los predios a su nombre.

- JOSE MANUEL VALANDIA, como testigo, guardaba aún en su memoria, los informes de PEDRO SALAMANCA, cuando este explicaba, que él había quedado figurando en las escrituras por exigencias de los vendedores, los hermanos GARCIA, al declarar lo siguiente: “Cuando se compraron los terrenos quedaron a nombre de don PEDRO, a comienzo por ser venta directa de los hermanos GARCIA, que eran los propietarios de cinco finca, y se hicieron las escrituras a nombre del señor SALAMANCA, porque era el representante legal de nosotros, por ese motivo siempre nos decía, que iba a devolver lo que nos corresponde...” (fl.754 c pal 2 p restitución 2011-163)

- LUIS ENRIQUE OLARTE, en su declaración, manifiesta sobre el tema: don PEDRO SALAMANCA como presidente quedó encargado de hacer el proceso de venta de los de Kennedy y compra de estos terrenos de Mosquera, hizo una invitación a todos los afiliados para que conociéramos los terrenos de Mosquera y por consiguiente él era el encargado del negocio a nombre de la entidad. (fls. 1.171 y 1.172 c pal 3)

- Resalto ante los señores magistrados el testimonio del ALBERTO PINZON GARCIA:

“Lo único que con sorpresa me causó a mi inquietud fue que posterior al año 1988, 1989 se nos informó que los terrenos habían quedado a nombre de don PEDRO SALAMANCA presidente de la entidad y mi inquietud radicaba en que me pareció un acto abusivo del presidente del comité ejecutivo poner los terrenos a su nombre siendo lo correcto haberlos colocado a nombre de la entidad como propietaria de los mismos pues estos se adquirieron con recursos exclusivos de la entidad DIBOGOTANA y como tal no había mérito para que los mismos quedaran a nombre de terceros, y en este caso a nombre del presidente quien de una forma indelicada y aprovechándose de su calidad de presidente de la entidad y sin consultar con la asamblea hizo que las escrituras del inmueble quedaran a su nombre, hecho que en muchas asambleas yo en particular le reclamé y él manifestaba siempre que el señor SALAMANCA los haría escriturar a nombre de la entidad una vez existieran los recursos para el pago de la escrituración, hecho que hasta la fecha no se ha sucedido y me sorprende aún más el abuso de este señor SALAMANCA quien pretende ante los jueces manifestar la propiedad de estos terrenos cuando él por mandato de DIBOGOTANA era un simple encargado de realizar la operación legítima de compraventa de los bienes en el primer lugar, el de KENNEDY y en segundo lugar los terrenos de Mosquera” (fls. 1174 y 1175 c pal 3)

El precitado testigo, sobre los argumentos que PEDRO SALAMANCA, dio en la asamblea general para sustentar su decisión de poner los bienes a su nombre, CONTESTO:

“sí, efectivamente en alguna de las salidas en falso de las asambleas de socios argumentó en forma irresponsable que lo hacía con el único fin de protegernos de eventuales demandas y embargos que podría tener la entidad, a lo cual muchos de los socios le reprimamos y le exigíamos que debía actuar con rectitud y como tal colocar los bienes a nombre de la entidad que era su verdadero dueño por haber esta cancelado la operación de compra con el producto de sus propios recursos. (fl. 1176 c pal 3)

- RAUL RIPPE GROSSO, declaración que cita la señora juez, lo que afirma, es lo que dicen los demás testigos, que PEDRO SALAMANCA, en las asambleas generales, expresaba, que el mantenía los bienes a su nombre para protegerlos de posibles embargos, pero no dice, que se hubiese dado unas facultades previas, o que se hubiera dado un acuerdo previo entre las partes contratantes para que la propiedad apareciera a nombre de PEDRO SALAMANCA.

A los señores magistrados, un ruego puntual, examínese los testimonios de ARNULFO RAMIREZ y de JAIME ENRIQUE PAEZ, declaraciones que cita *el a quo* como fundamento de su hipótesis, a la luz de la exposición que se ha hecho del contenido de otros elementos materiales de prueba, y en concreto, confróntense con lo contenido en actas, la del 7 de marzo de 1990, del Comité Ejecutivo, en la que el propio PEDRO SALAMANCA, informa que fue por un acuerdo que hizo con los hermanos GARCIA, porque el área del terreno era de mayor extensión y la entidad no la podía pagar, y la del 15 de marzo de 1991, en la que el mismo PEDRO SALAMANCA informa que fue una exigencia de los vendedores, de los hermanos GARCIA, que exigían negociar con PEDRO SALAMANCA como persona natural. Explicaciones estas, del propio demandado, que evidencian en grado de certeza, porque son actas firmadas por él mismo como Presidente, que su decisión de situar las escrituras a su nombre, fue su propia decisión, y que no hubo autorización de DIBOGOTANA, ni acuerdo simulatorio para ello.

De haberlo habido, PEDRO J SALAMANCA, no tenía por qué empeñarse en dar explicaciones, le bastaba, solamente, indicar que lo había hecho, con autorización previa de DIBOGOTANA.

- En la declaración de ARNULFO RAMIREZ, que si se revisa el amplio testimonio que rinde, en lo que se centra, es en informar, de cómo fue el proceso de venta y adquisición de los inmuebles, y de cómo PEDRO SALAMANCA abuso de su condición poniendo los predios a su nombre, ahora frente a lo que resalta la señora juez de su testimonio, en rigor de ese segmento, no se puede configurar conceptualmente un negocio jurídico simulado, sino que más bien, tiene los elementos de lo sucedido conforme a la prueba escrita, que una vez, se hace pública la negociación a raíz de los informes del entonces presidente, los terrenos quedaron en cabeza de PEDRO SALAMANCA. Fijémonos que el argumento, de protección de los bienes, riñe con el que da el propio PEDRO J. SALAMANCA, en las actas mencionadas, y este argumento, aflora mucho después como una de las razones que daba el aquí demandado, para dilatar la escrituración a favor de DIBOGOTANA.

- No es cierto, igualmente, lo que relata en este punto, el testigo JAIME PAEZ, de ser así, estuviese en actas de la Asamblea General, y de ser así, hubiese

sido la razón permanente, que hubiera esgrimido PEDRO SALAMANCA ante los cuestionamientos de los asociados por esa decisión de situar los inmuebles a su nombre, pero el nunca dio esa razón, siempre invocaba otras. De otro lado, de haber existido esa acta, que se guardaría como la prueba de que los inmuebles eran de DIBOGOTANA, ésta, la hubiese esgrimido como una de las pruebas principales para demostrar que los predios no eran de PEDRO SALAMANCA, sino de DIBOGOTANA, pero esa prueba no existe, sencillamente porque eso no se dio. Nunca se aprobó esa autorización en asamblea general. La declaración del testigo, es un error, que pudo nacer, en el hecho de que PEDRO SALAMANCA, luego de la negociación, en la asamblea general del 15 de marzo de 1991, donde el rinde el informe de la compra de los inmuebles, ya como un hecho cumplido, y que hábilmente, lo hace someter a aprobación de la asamblea, pero como informe, pero no porque esa hubiese sido la aprobación de la asamblea en forma previa.

4.10. Sin que se comparta el criterio del a quo, que en el fondo, como que no encuentra pertinente el proceso de pertenencia, frente a la simulación que alega, consideraciones en la que extraña, que los interesados no hubiesen iniciado proceso judicial para declarar la simulación, por último, sobre este específico punto, aunque no se trata de un actor en demanda de simulación, al que se le puede aplicar la excepción de prescripción extintiva sino acciona en tiempo, exponer ante los Señores Magistrados, las dificultades reales que tuvieron los asociados de DIBOGOTANA, para emprender esta acción de pertenencia para recuperar los bienes de la entidad.

-Una primera dificultad que enfrentaron, que en principio, quien debía instaurar una demanda reclamando los bienes de la entidad, por tener la representación legal de la entidad, y la legitimidad para hacerlo, era el presidente de DIBOGOTANA, y ya es conocido, que él estaba en el poder, y él no tenía interés en eso, porque sus intenciones eran otras.

-Que los asociados individualmente considerados, hubiesen podido accionar, no era fácil, sin representación para hacerlo; sin documentos probatorios, porque todo los medios de pruebas estaba bajo el control de PEDRO SALAMANCA, como eran las actas, y todos los soportes de los actos de disposición y administración; sin recursos económicos, y sin poderse comprometer en un contrato cuota Litis porque no tenían la representación de la entidad.

-En los testimonios recaudados el 10 de marzo de 2020, de LUIS E. LEGUIZAMON, RAMIRO ERNESTO TOCORRA, Y JORGE MALAGON, se puede constatar, como el señor PEDRO SALAMACA a sus contradictores por reclamarles la escrituración de los campos los llamaba esquirols y los hacia sancionar o expulsar disciplinariamente por uno u otro motivo, perdiendo si era el caso, sus derechos de asociación, era un arma que empleaba en asamblea como se puede contactar en algunas de las actas que están en el expediente.

-Siendo una entidad jurídica DIBOGOTANA, de voluntad colectiva, la permanencia de PEDRO SALAMANCA se resolvía por mayorías en elecciones, y en ese terreno, quien detentaba el poder instrumentaba por múltiples medios su reelección.

-La gran batalla, que dieron los asociados y que permitió instaurar la demanda de pertenencia, fue derrotar electoralmente a PEDRO SALAMANCA, luego de estar este señor por 24 años como presidente de la entidad, utilizando todos los

medios, para mantenerse, agradar, dilatar, humillar e intimidar a los contradictores y ganar tiempo.

-Una vez, derrotan a PEDRO SALAMANCA, las nuevas directivas, lograron asegurar el libro de actas, y los archivos administrativos de la entidad, y ahí, fue cuando tuvieron la posibilidad de instaurar y soportar probatoriamente la demanda de pertenencia.

La afirmación que se hace en la sentencia, por parte de la operadora judicial, cuando dice que extraña que los interesados, no hayan instaurado denuncia penal, carece de veracidad, porque en el expediente reposa la denuncia penal, instaurada por DIBOGOTNA, contra PEDRO SALAMACA, por fraude procesal, falsedad ideología y concierto para delinquir. (Relacionada en el numeral 14 en el acápite de prueba documental de la demanda. (C.p.1)

14

5. Circunstancias de acceso, fecha de inicio, y termino legal de la posesión ejercida por DIBOGOTANA.

Habiéndose omitido por el a quo valorar la prueba que soporta las circunstancias de acceso y la fecha de inicio de la posesión, al no aceptarse como fecha de inicio de la posesión, la fecha del 28 de diciembre de 1989, con la tesis de que ésta solo cuenta, desde el 20 de enero de 2011, fecha en la cual, según la Señora Juez, el demandado se declara en rebeldía, me veo obligado, con toda consideración por señores magistrados, a sustentar ante la segunda instancia los soportes probatorios del inicio de la posesión desde esta fecha, para desvirtuar además, la valoración ligera, que hace la operadora judicial, cuando afirma que, “la entidad demandante pretende mostrarse como poseedora de los predios pretendidos desde el momento de su compra por parte del demandado”, expresándoles a los Señores Magistrados, que la fecha de inicio informada en la demanda no es un artificio, no es oportunismo, no es mera apariencia, como se sabrá corroborar, que a pesar de la descalificación que se hace de la fecha de inicio con la tesis ya expuesta, en la sentencia misma se tiene a esta fecha, como la fecha en que se negocian los bienes, aceptando además que la compra se hizo con los recursos de DIBOGOTANA, aunque la descalifica al considerar que no opera como fecha inicial, porque es producto de un supuesto acuerdo simulado.

5. 1. Declaraciones que prueban las circunstancias de acceso, inicio y término de la posesión.

La declaraciones rendidas en este proceso de pertenencia, y en el proceso de restitución, por los señores LUIS ENRIQUE OLARTE, (fls.1.182 y 1.183 c. pal 3. Fl.750 c pal 2 p restitución) RAUL RIPPE GROSSO, (1.182 y 1.183 c. pal 3. Fl 782 c pal 2 p restitución) JAIME ENRIQUE PAEZ, (1.193 y 1.194 del exp.) JOSE MANUEL VELANDIA, (fl. 754 c. pal 2 p. restitución) ARNULFO RAMIREZ, (fl. 760 c pal p. restitución) LUIS ALFREDO MARTINEZ VEGA (fl.768 c pal p. restitución) Y JAIME ARROYABE RENDON, (fl.779 c pal p. restitución) RAMIRO ERNESTO TOCORA RAMÍREZ, LUIS E. LEGUIZAMÓN B., JORGE MALAGON Y CESAR AUGUSTO PINEDA PRIETO,(estos últimos cuatro testigos declararon en la audiencia celebrada el 10 de marzo 2020) dan cuenta de cómo los predios de Mosquera, fueron adquiridos, con los recursos producto de la venta de los inmuebles, canchas de fútbol que DIBOGOTANA tenía en el barrio Perpetuo Socorro, en Kennedy, predios que le fueron vendidos a YOLANDA GARZÓN BARRETO por valor de 80 millones, recursos estos que se invirtieron, 60 millones en la compra de los 5 lotes de Mosquera, a los hermanos García, y 20 millones en la compra y adecuación de la sede

administrativa de la entidad en el barrio Teusaquillo de Bogotá. Informan, que la asamblea general en el año 1988, había autorizado al presidente PEDRO SALAMANCA a que vendieran los terrenos de Kennedy, y compraran en otro lugar los que fueran necesarios para la práctica del fútbol, manifiestan que algunos asociados fueron con el presidente a conocer los terrenos antes de que se compraran y dieron su visto bueno, y que luego de comprados el presidente invitó a todos los asociados a conocer los campos, fueron en buses; afirman que el propio PEDRO SALAMANCA les informó, en la asamblea general de los términos de la negociación, ahí, fue donde se enteraron, que PEDRO SALAMANCA abusando de su condición de representante legal, escrituró los inmuebles a su nombre, pero que el manifestaba en las asamblea que el escrituraría los inmuebles a nombre de DIBOGOTANA, apenas se superaran los problemas. Manifiestan que desde el mismo momento en que se adquirieron los predios hasta la actualidad DIBOGOTANA ha ejercido la posesión de los inmuebles practicando el deporte, y comportándose como el único dueño de las canchas.

El declarante LUIS ENRIQUE OLARTE, quien para la época, ocupaba el cargo de Secretario General de DIBOGOTANA, y que permaneció en ésta, entre 1950 a 1991, manifestó lo siguiente, sobre la forma en que accedió DIBOGOTANA, a los terrenos de Mosquera:

“puedo atestiguar como la División Bogotana a través de todo este tiempo fue adquiriendo los terrenos para el desarrollo del futbol, en la administración de don JAIME ARROYABE PINZÓN se compraron unos terrenos en la ciudad de Facatativá donde se inició la programación, terrenos que posteriormente fueron vendidos a la firma ALMACENAR con esos dineros se compraron los terrenos de Kennedy, Las Luces y el Triángulo ahí se desarrolló potencial de programación hasta la administración de don PEDRO SALAMANCA, ahí nació la idea de cambiar de sede por inconvenientes de los vecinos de esos barrios y siendo presidente don PEDRO SALAMANCA se le autorizó para que en nombre de la DIBOGOTANA empezara a conseguir unos nuevos terrenos y en el año 1988 don PEDRO SALAMANCA invitó a los miembros de la entidad, su comité y todos los afiliados a presentarnos los terrenos que actualmente posee la entidad en Mosquera, don PEDRO SALAMANCA como presidente quedó encargado de hacer el proceso de venta de los de Kennedy y compra de estos terrenos de Mosquera, hizo una invitación a todos los afiliados para que conociéramos los terrenos de Mosquera y por consiguiente él era el encargado del negocio a nombre de la entidad”. (fls. 1.171 y 1.172 c pal 3)

A su turno, sobre el mismo punto, el señor RAÚL RIPPE GROSSO, integrante del Comité Ejecutivo, desde 1992 hasta la fecha, narra cómo fue el proceso de selección y compra de los terrenos de Mosquera:

“El proceso es, en vista de que habían unos procesos de METROPOLITANA DE CLUBES contra DIBOGOTANA la asamblea general autoriza al señor PEDRO SALAMANCA representante de DIBOGOTANA para vender los terrenos de las Luces y comprar otros terrenos. PEDRO SALAMANCA recorrió varios sitios, del comité no estoy enterado de que lo hayan acompañado y posteriormente en una asamblea comenta que ha visto unos terrenos en Mosquera y es así que invita tanto a directivos como afiliados para ver el terreno del cual dirigentes y afiliados dieron la aprobación para su compra. Esto con producto de la venta del anterior predio mencionado de Kennedy. Nos manifestó que los terrenos de las Luces se los había vendido a la señora YOLANDA GARZÓN BARRETO y el comité más adelante se entera de que ésta señora es cuñada del señor PEDRO SALAMANCA manifestándonos que era la mejor postora y que esos terrenos se habían vendido en ochenta millones de pesos. Producto de esa venta manifiesta el señor PEDRO SALAMANCA a la asamblea que compró la casa de la carrera 15 No. 32 – 21 creo, no sé exactamente, de Teusaquillo la cual había costado siete millones de pesos y

otros gastos de adecuaciones redondeando la cifra a veinte millones de pesos. Los sesenta millones restantes fue para la compra de los cinco lotes de Mosquera”. (fls.1.182 y 1.183 c pal 3)

Por su parte el señor JAIME ENRIQUE PÁEZ, afiliado a Dibogotana desde 1972, e integrante del Comité Ejecutivo desde 1985 hasta el año 2010, informa:

“...la entidad antes mencionada poseía sus terrenos propios para practicar el fútbol, en el barrio Perpetuo Socorro en la cual se poseían ocho campos y se llevaban normalmente la programación de los campeonatos de la DIBOGOTANA que actualmente hacen para todos sus afiliados y no afiliados, al no haber suficientes canchas y en comodidad por la construcción de vivienda en ese sector ya que jugando partidos se rompían muchos vidrios una asamblea general de afiliados a la CLUB DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL sugiere al comité ejecutivo que se vendan esos terrenos y se ubiquen y compren en otro sector o en otra parte que se pueda desarrollar los campeonatos sin ninguna dificultad, en la asamblea mas cercana que se hizo a la sugerencia antes hablada le solicitan los afiliados nuevamente al comité ejecutivo más o menos en el año 1987 en que se haga la gestión y adquirir nuevos campos procediendo a la venta de los terrenos de su propiedad de la DIVISIÓN BOGOTANA en el barrio llamado PERPETUO SOCORRO. Es así que el comité procede a gestionar la venta de los terrenos y la compra de los terrenos apropiados para adecuar las canchas que sean necesarias para los campeonatos. En el año 1988 ya siendo presidente de la entidad el señor PEDRO SALAMANCA procede a hacer la venta de dichos terrenos del PERPETUO SOCORRO y gestiona la compra de unos campos de lo cual se compone de cinco lotes en el municipio de Mosquera. La venta de los terrenos del Perpetuo Socorro fueron de ochenta millones según lo informado por el señor PEDRO SALAMANCA presidente la DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL y que la compra de los cinco lotes en el municipio de Mosquera antes mencionado habían costado a diez millones cada lote y que con el resto de dinero se adecuaban los campos y se compraba una sede o casa en Bogotá para la parte administrativa. Siempre la DIVISIÓN BOGOTANA ha poseído sus propiedades para ejercer el deporte del fútbol y siempre estuvo desde el año 1986 hasta principios del año 2010 como presidente de esta entidad PEDRO SALAMANCA, y también siendo propia la sede administrativa en Bogotá ubicada en la carrera 31 B No. 15 – 09”. (fls. 1.193 y 1194 del exp.)

16

JOSE MANUEL VELANDIA, en su declaración manifiesta:

“los predios de DIBOGOTANA, se compraron en el año 1989, con los dineros de la venta de la sede, que teníamos en EL SOCORRO, actualmente LAS LUCES, el señor SALAMANCA nos citó a una asamblea para la venta, y luego la compra de los campos de Mosquera, cuando se compraron los campos de Mosquera fuimos en unos buses para mirar los predios, nos citaron a todos, y ahí se levantaron 14 campos de futbol reglamentarios, en el año 1992, se hizo la inauguración donde el señor PEDRO SALAMANCA, siempre nos dijo, “esto es de ustedes” e igual que en todas las asamblea, el siempre nos prometió que nos iba a devolver los terrenos. Cuando se compraron los terrenos quedaron a nombre de don PEDRO, a comienzo por ser venta directa de los hermanos GARCIA, que eran los propietarios de cinco finca, y se hicieron las escrituras a nombre del señor SALAMANCA, porque era el representante legal de nosotros, por ese motivo siempre nos decía, que iba a devolver lo que nos corresponde...” (fl.754 c pal 2 p restitución 2011-163)

Concurren, ALBERTO PINZÓN, (fl.1.174 y 1175 c. pal 3) JOSE ANTONIO ACOSTA FORERO, (fl.1.187 c pal 3. Fl. 791 c pal 2 p restitución) y RAUL RIPPE GROSSO, (1.190) en manifestar que en las asambleas generales de DIBOGOTANA, el presidente señor PEDRO J. SALAMANCA, les informaba a los afiliados a DIBOGOTANA, de cómo con el producto de la venta de las canchas del barrio el PERPETUO SOCORRO a las señora YOLANDA

GARZÓN BARRETO, por valor de 80 Millones de Pesos, se compraron los campos de Mosquera, por 60 millones de pesos, y que los otros 20 millones fueron para la compra de la casa que hace de sede administrativa de la entidad, en el barrio Teusaquillo, para sus adecuaciones, y para pago de abogados.

El señor ALBERTO PINZÓN GARCÍA, persona afiliada a DIBOGOTANA desde 1984, declara, sobre el mismo tema, en los términos siguientes:

“... en el año 1988 en una asamblea se nos informó que se vendían los campos del Socorro y que se iban con los dineros de esa venta se iban a adquirir nuevos terrenos para reubicar las canchas y los clubes afiliados seguir practicando el fútbol. Ya se nos informó que se realizó la negociación de unos terrenos en el municipio de Mosquera en donde se iban a instalar las canchas y se continuaba practicando el fútbol en dichas canchas, lo que se nos informó en la asamblea y diferentes asambleas es que la venta de los dinero de Kennedy Socorro se llevó a cabo a una señora YOLANDA que cancelaba la compraventa con una cuota inicial de veinte millones de pesos, unas cuotas de cinco millones de pesos y una cuota final de veinte millones de pesos hasta completar la suma de ochenta millones de pesos. Veinte millones de pesos se utilizarían para la compra de la sede administrativa en Bogotá, barrio Teusaquillo y sesenta millones de pesos para el pago de los terrenos en Mosquera, sitio donde actualmente están ubicadas las canchas de fútbol”. (fls 1.174 y 1.175 c. pal 3.)

El señor JOSÉ ANTONIO ACOSTA FORERO, ex vicepresidente de la entidad, sobre el ingreso de Dibogotana a los predios de Mosquera, hace referencia a los informes rendidos por PEDRO J. SALAMANCA a los asociados, sobre la adquisición de los terrenos de Mosquera:

“Con el producto de la venta que hizo la DIBOGOTANA a la señora YOLANDA GARZÓN informó PEDRO SALAMANCA que había comprado la sede administrativa ubicada en la carrera 15 No. 32 – 29 y que había recibido veinte millones de pesos como un adelanto, los restantes sesenta millones de pesos igualmente informó al presidente que había comprado cinco lotes en el municipio de Mosquera donde funcionaría los campos deportivos de la DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL. Desde el momento en que se adquirieron los predios en Mosquera a la actualidad siempre el Club deportivo ha mantenido el dominio y la posesión de estos terrenos y allí hemos practicado el deporte del fútbol miles de jugadores, entrenadores y técnicos de manera ininterrumpida. Igualmente hay la convicción de los afiliados y del conjunto de la sociedad que ha intervenido en estos campos que el único dueño y señor de esos predios es la DIBOGOTANA”. (fl. 1.179 c pal 3)

5.2. CONTENIDOS DE LAS ACTAS DEL COMITÉ EJECUTIVO Y DE LA ASAMBLEA GENERAL DE DIBOGOTANA.

Las anteriores circunstancias, de la forma como accede DIBOGOTANA a los campos de Mosquera, relatadas en las declaraciones citadas precedentemente, son corroboradas íntegramente con las declaraciones y manifestaciones hechas por el propio PEDRO J SALAMANCA, en su condición de presidente de DIBOGOTANA, declaraciones que se encuentran vertidas en las actas de asambleas generales y del Comité Ejecutivo de DIBOGOTANA. Actas incorporadas en copia auténtica al expediente, tomadas de sus originales que están compendiadas en el libro de actas de la entidad. Actas que son firmadas por el propio Pedro Salamanca en su condición de presidente de Dibogotana.

5.2.1. En el acta de la reunión extraordinaria del Comité Ejecutivo llevada a cabo el Día 7 de marzo de 1990, (fls.120 y 121 c pal 1) en la que se informa por parte del presidente, PEDRO J. SALAMANCA, las circunstancias de adquisición de los aludidos inmuebles:

“...se reunió el Comité Ejecutivo en reunión extraordinaria con el único punto de tratar informe sobre la negociación de los terrenos con la asistencia de los señores Pedro Salamanca, Jaime Páez, Alfonso Sáenz, Gustavo Sánchez y Carlos Ortiz, dignatarios del Comité Ejecutivo y el Sr. Manuel Bolívar en su calidad de Fiscal de la Entidad, se da comienzo a la reunión. El presidente de la entidad informa sobre la venta de los terrenos de Kennedy se efectuó la siguiente negociación con la Sra. Yolanda Garzón Barreto; siendo la mejor oferta presentada, se recibió la primera cuota de \$20.000.000 millones de pesos los cuales se invirtieron así; siete (7) millones valor compra de la casa de la Crr. 15 # 32 – 29 y los trece (13) millones restantes en mejoras de la casa, gastos de honorarios de abogados según querellas y procesos, conatos de invasión de los terrenos honorarios profesionales, arquitecto y topógrafo terreno la luces, como también la cancelación total del embargo del juzgado 31 efectuado por el Sr. Miguel Lamprea. Y los 60 millones restantes los pagó la Sra. Yolanda Garzón en cuotas de 5 millones mensuales. En relación con la compra del lote de Mosquera y previo acuerdo con los propietarios los hermanos García y por ser un área mayor a la que la entidad puede comprar se convino con ello extender las escrituras a nombre del señor Pedro Salamanca quien se compromete a extender la escritura a nombre de la División Bogotana de Fútbol, por un valor de máximo de los 60 millones Restantes. Por unanimidad, el Comité Ejecutivo aprueba este informe y con el V° B° del Sr. Fiscal.” (fls 120 y 121 c pal 1)

5.2.2. El acta de Asamblea General de DIBOGOTANA, de 15 de Marzo de 1991, (fl.130 del c pal 1) acta que preserva, la única verdad, que la propietaria de los predios es DIBOGOTANA, verdad que surge de la intervención misma del aquí demandado, PREDRO J. SALAMANCA, para el entonces presidente:

“ Retoma la palabra el señor Presidente y dice: mi informe sobre los acontecimientos a partir de 1986 y posteriormente 1990 y 1991, sobre las cuestiones deportivas, relaciones mantenidas con las diferentes entidades, sobre la venta y compra de los terrenos por delegación o autorización previa de ustedes sobre los diferentes procesos en los que se hizo necesario repeler todos los múltiples conatos de invasión de las propiedades que ustedes reitero delegaron y facultaron al Comité ejecutivo y a su vez el Comité Ejecutivo delego y facultó al Presidente a fin de llevar a cabo la negociación y enajenación de los terrenos o campos, así como la compra de otros nuevos en el municipio de Mosquera.” (fl.130c pal 1)

En esta misma acta, (fl.131 c pal 1) continúa el informe del presidente, PEDRO J. SALAMANCA:

“Ahora quiero informarles detenidamente que conforme a la autorización, delegación y facultad que ustedes conforme a la asamblea General de fecha 31 de julio de 1987, contenida en el acta # de esta misma fecha, le confirieron u otorgaron al Comité ejecutivo y este a su vez al mismo presidente mediante acta de Comité Ejecutivo celebrada el día 3 de agosto /87, me permití elevar a Escritura pública un contrato de promesa de compraventa, el cual fue suscrito por todos los miembros del Comité Ejecutivo y el Fiscal, mediante esta escritura se hizo efectiva la venta del predio la Luces correspondiente a doce (12) fanegadas 33.057 V2, a la Sra. Yolanda Garzón Barreto por la suma de Ochenta millones de pesos (\$80.000.000.00) MCte...” (fl.131 c pal 1)

PEDRO J. SALAMANCA, continúa el informe:

“Debo informales también que elevamos a escritura pública la compra de la casa de la carrera 15 # 32 – 29 la cual tiene una figuración fiscal de (7) siete millones (\$7.000.000=) mas lo invertido en reparaciones locativas, arrendamiento de oficinas, mas el préstamo que hice para pagarle al Sr. Lamprea en el juzgado, más lo que preste para repeler los conatos de invasión, procesos policivos, todos estos gastos ascienden a unos veinte millones de

pesos (\$20.000.000=) ahí están los recibos y el balance, lo están conociendo ustedes, es así que faltan 60 millones de pesos del dinero que pagó dona Yolanda por los terrenos, y ahí es donde está la pregunta de todos ustedes ¿Dónde están los sesenta millones? Tengo un documento aquí en mis manos que muestro a todos ustedes para que lo vean, lo presento y lo leo en esta asamblea para que ratifiquen y aprueben este documento o para que lo desapruében o desautoricen, este documento es un contrato de promesa de compraventa que lo he hecho en mi condición de presidente de la Dibogotana". (fls 131 ss c p 1)

5.3 ESCRITURAS PÚBLICAS DE VENTA DE LOS PREDIOS DE KENNEDY Y COMPRA DE LOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE MOSQUERA

Las declaraciones de los testigos, y las declaraciones del propio demandado PEDRO J SALAMANCA contenidas en las actas ya citadas, en lo que tiene que ver con las circunstancias de adquisición y acceso de la demandante a los predios a usucapir, adquieren concreción material, en plena correspondencia y congruencia en los títulos de venta de los predios de Kennedy y los títulos de compra de los predios de Mosquera, negocios que fueron protocolizados en las escrituras que se encuentran incorporadas al expediente, que se relacionan seguidamente, al igual que en los respectivos certificados de libertad:

Primero. Con la Escritura Pública No. 3336 del 28 de abril de 1989 de la Notaría 29 de Bogotá, (fls.405 al 414 c pal 2) en las que la DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, vende a través de su presidente señor PEDRO J SALAMANCA, un predio, los campos del barrio el Perpetuo Socorro, en Kennedy, a la señora YOLANDA GARZÓN BARRETO, por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS, predios que conforme a la tradición de este inmueble, pertenecía a la DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, DIBOGOTANA.

Segundo. Con la Escritura Pública No. 6.614 del 28 -12-1989 de la Notaría 21 de Bogotá, (fl 31 al 40 c pal 2) de compra de los predios de Mosquera, adquiridos por el señor PEDRO J SALAMANCA, por mandato y con recursos de la entidad, como el mismo lo manifiesta en las actas, a los hermanos GARCIA LUNA, y que son desde el 28 de diciembre de 1989, los predios que ha tenido ininterrumpidamente DIBOGOTANA en posesión para la práctica del deporte de sus asociados.

La **causa posesionis** con que soporta DIBOGOTANA la adquisición y posesión sobre los terrenos de Mosquera, se integra en varios actos de disposición de su parte, actos probados en grado de certezas con las actas del Comité Ejecutivo y de la Asamblea General, que informan: **primero**, en palabras del mismo demandado, de la autorización y mandato que le dio la Asamblea General, de fecha de julio de 1987 en su condición de presidente del entonces, para que vendiera los terrenos que tenía la organización en el barrio Perpetuo Socorro, y el mandato que recibió PEDRO SALAMANCA para que con los recursos de esa venta, adquiriera terrenos más amplios y apropiados para la práctica del fútbol; **segundo**, actas éstas que informan en palabras del mismo demandado de cómo fue la negociación de los predios del Perpetuo Socorro, el precio por el que los vendió, e informa el mismo demandado en actas, el precio, por el que compró los predios de Mosquera, y la casa que hace de Sede Administrativa en Bogotá; **tercero**, el propio demandado manifiesta reiteradamente en actas, que tuvo que poner los inmuebles a su nombre, por las razones expuestas precedentemente, pero que son de la entidad, que él no se los robaría, que él los devolvería a la organización.

Los medios de pruebas, en forma original, veraz, e irrefutable, nos registran como fecha de adquisición y acceso a la posesión de estos predios por parte de DIBOGOTANA el día 28 de diciembre de 1989, fecha de inicio de la posesión, que nos permite contabilizar a la fecha de presentación de la demanda, 14 de

abril de 2011, UN TIEMPO DE POSESIÓN DE 21 AÑOS, 3 MESES Y 15 DÍAS por parte de DIBOGOTANA.

6. DEMOSTRACIÓN PROBATORIA DE LA POSESIÓN MATERIAL.

Me sabrán dispensar Señores Magistrados, ante ustedes, me inclino, para que se surta la correspondiente valoración probatoria de todos los elementos materiales de prueba incorporados legalmente al expediente, atinentes a probar la posesión material que ha ejercido la demandante sobre los predios objeto de prescripción.

La razón de mi suplica, si se corrobora, al término de la primera instancia, no se hizo la correspondiente valoración probatoria. En forma ostensible queda en evidencia en los considerandos de la sentencia, que la operadora judicial elude valorar, los elementos de prueba que soportan el ejercicio de la posesión, en su fase subjetiva, el animus, y en su fase material, el corpus.

Se elude, se omite la valoración de este presupuesto indubitable para que se reconozca la prescripción, arguyéndose dos razones, la primera, desconoce la fecha de inicio con un argumento ilegal, aplicándose el artículo 2535 del C.C. indebidamente, como ya se ha sustentado y la segunda, por mera sustracción de materia, al dar por probada dos de las excepciones, sin haberse agotado el deber de valorar el material probatorio que esgrime la parte demandante, a través del cual se prueba el ejercicio de la posesión durante el término requerido por la ley, se consolidan probatoriamente los actos de disposición, y se desvirtúan las excepciones propuestas por la parte demandada.

6.1. El animus con que se ha ejercido la posesión material.

6.1.1. Declaraciones

Las declaraciones rendidas en este proceso y en el proceso de restitución, por los señores LUIS ENRIQUE OLARTE, (fls.1.182 y 1.183 c. pal 3. Fl.750 c pal 2 p restitución) RAUL RIPPE GROSSO, (1.182 y 1.183 c. pal 3. Fl 782 c pal 2 p restitución) JAIME ENRIQUE PAEZ, (1.193 y 1.194 del exp.) JOSE MANUEL VELANDIA, (fl. 754 c. pal 2 p. restitución) ARNULFO RAMIREZ, (fl. 760 c pal p. restitución) LUIS ALFREDO MARTINEZ VEGA (fl.768 c pal p. restitución) Y JAIME ARROYABE RENDON, (fl.779 c pal p. restitución) RAMIRO ERNESTO TOCORA RAMÍREZ, LUIS E. LEGUIZAMÓN B., JORGE MALAGON Y CESAR AUGUSTO PINEDA PRIETO reflejan el animus de señor y dueño con que DIBOGOTANA ha detentado la posesión, pero específicamente es significativo resaltar las declaraciones de los señores, ALBERTO PINZÓN GARCIA, (fl.1.175 c pal 3) y de JOSE ANTONIO ACOSTA, (fl.1.179 c pal 3) cuando afirman, que desde el momento de su ingreso a los campos en el año de 1989, han efectuado todos los actos de disposición necesarios sobre estos bienes, y eso les da la legítima propiedad de los inmuebles y que desde ese entonces, han sido legítimos poseedores, con la convicción de los afiliados, y del conjunto de la sociedad, de que el único dueño y señor de esos predios es la Dibogotana.

De los testimonios de todas las personas que comparecieron a declarar, se desprende lo anterior, entre ellos ALBERTO PINZÓN GARCÍA, lo expresaba de esta manera:

“Un hecho que nos da a nosotros la legítima propiedad de este inmueble es que desde que trasladamos las canchas en el año 1989 hasta el día de hoy hemos sido legítimos poseedores de los terrenos haciendo uso de los mismos, haciendo las mejoras que se requieren, pagando los impuestos y atendiendo los requerimientos que hacen las autoridades municipales y los particulares cuando así ha sucedido”. “PREGUNTADO: En qué año entró DIBOGOTANA en

posesión de los predios. CONTESTÓ: Eso fue en el año 1989”. (fl. 1.175 c pal 3.)

La declaración de JOSE ANTONIO ACOSTA, trasmite el componente subjetivo, con que se ha ejercido la posesión por DIBOGOTANA.

“Desde el momento en que se adquirieron los predios en Mosquera a la actualidad siempre el Club deportivo ha mantenido el dominio y la posesión de estos terrenos y allí hemos practicado el deporte del fútbol miles de jugadores, entrenadores y técnicos de manera ininterrumpida. Igualmente hay la convicción de los afiliados y del conjunto de la sociedad que ha intervenido en estos campos que el único dueño y señor de esos predios es la DIBOGOTANA”. (fl.1.179 c pal 3.)

6.1.2. Comunicaciones del Fiscal de Dibogotana, dirigidas al Presidente, reclamando los bienes de Mosquera, y la respuesta de PEDRO SALAMANCA, dada por escrito al señor fiscal.

Coadyuva los antecedentes que arrojan las anteriores declaraciones sobre el carácter con que DIBOGOTANA, desplegaba sus actividades de señor y dueño, y que indican el sentimiento de propietario que tenía DIBOGOTANA, los oficios de 28 de mayo de 1998, (fl.44 c pal 1) el del 30 de septiembre de 1998,(fl.47 y 48 c pal 1) enviados por el señor MANUEL VICENTE BOLIVAR, fiscal de DIBOGOTANA al presidente de la entidad, señor PEDRO J. SALAMANCA, en los que le solicitaba proceder a elaborar las escrituras de los campos, para que estos inmuebles queden a favor de la entidad como es su derecho, y que habiéndose aclarado los problemas jurídicos con la METROPOLITANA, por información del propio presidente, se procediera a reversar las escrituras de los predios y dejarlos a nombre de la entidad,

En el oficio de enero 23 de 2004, el fiscal le dice al presidente “ *En calidad de fiscal principal de la entidad y atendiendo la petición de los dirigentes de los clubes solicitamos a usted de la manera más cordial se sirva correr las escrituras de la casa sede en la calle 32 y los terrenos de los campos de Mosquera, lo más pronto posible, debido a que llevamos más de dos años en el proceso de solucionar este impase, que a nuestra manera de ver no presente impedimento alguno para su estancamiento” (fl. 52 c pal 1)*

- En fecha 29 de enero de 2004, el presidente, PEDRO SALAMANCA, le responde al Fiscal de MANUEL VICENTE BOLIVAR, en estos términos:

“De acuerdo a la comunicación enviada por usted y recibida el 28 de Enero del año en curso me permito manifestarle:

- 1. El trámite que usted solicita no se ha realizado no por negligencia mía, sino por los inconvenientes jurídicos que aún se continúan en los juzgados y que involucran el patrimonio de la entidad.*
- 3. Cabe agregar a lo anterior el inconveniente presentado por el señor PEDRO SIERRA quien amablemente se ofreció y aceptó colaborarnos con el favor de la escritura de la casa y a la fecha no se le ha solicitado que realice el trámite de cesión de manera formal por los inconvenientes descritos anteriormente.*

“Si usted y los clubes que están solicitando URGENTEMENTE se realicen las respectivas cesiones a nombre de la entidad se responsabilizan de su patrimonio y están en disposición de sanear las circunstancias jurídicas enunciadas y exigirme de manera legal y total de todos los cargos y exigencias que se me imputan estaré dispuestos de forma inmediata en cumplir sus exigencias”.

Todos estos oficios, dan fe, del sentimiento que embargaba a los asociados, al fiscal y a la entidad, de la propiedad que tienen sobre estos inmuebles,

expresado en la necesidad de que el presidente corriera las escrituras de los predios a favor de DIBOGOTANA, lo que indica que se consideraban propietarios.

6.1.3. Intervenciones del presidente, PEDRO J. SALAMANCA, en Asambleas Generales y en el Comité Ejecutivo, contenidas en Actas que prueban el animus de DIBOGOTANA como propietaria - poseedora de los predios de Mosquera

El animus que embargaba y embarga a DIBOGOTANA, de considerarse dueño, y propietario, se reconstruye entre otras, en las siguientes actas: la de la Asamblea General de fecha 15 de marzo de 1996, (fl.181 182 c pal 1) acta de asamblea general del 14 de marzo de 1997, (fls.202 y 203 c pal 1) acta del 1 de marzo de 2002, hoja 44 del acta, (fl.311 respaldo c pal 1) acta de Asamblea General del 11 de marzo de 2005, página 21 del actas (fl.353,348 c pal 1) acta de Asamblea General llevada a cabo el 25 de Febrero de 2006, acta de Asamblea General de DIBOGOTANA, llevada a cabo el día 14 de Marzo de 2008. (fl. 372, y 374 del exp)

En apartes de las actas relacionadas, en los que se ventila la problemática que existía entre DIBOGOTANA y PEDRO J. SALAMANCA por el hecho de haber dejado él los inmuebles a su nombre, aflora el animus de propietario, con que detenta DIBOGOTANA estos predios. En estas actas, el propio demandado, en su condición de presidente, obligado a responder, bien en asambleas generales, o en el seno del Comité Ejecutivo, a los reclamos y requerimientos, que le hacían el fiscal de la entidad, y algunos de los asociados para que procediera a escriturar los inmuebles a nombre de la organización, por ser estos de propiedad de DIBOGATANA, admitía, aceptaba, que los campos de fútbol de Mosquera era de propiedad de DIBOGOTANA y que si, que los bienes estaban a su nombre, por la necesidad de protegerlos, pero que él los devolvería, que él no se lo robaría, que él no cobraría un peso, por el favor que había hecho, que él no había hecho las escrituras porque el proceso en la Corte no había terminado, y vivía prometiendo que el haría las escrituras 15 días, en un mes, o dos meses, “o los espero el lunes en la notaria”, que le dijeran a nombre de quien situaba las escrituras, o en otro momento expresaba que se había asesorado, que los inmuebles había que situarlos a nombre de otra entidad, que le dijeran cual entidad, y que habría que crearla para el no terminar investigado.

Los siguientes contenidos, son puntuales intervenciones del señor PEDRO J.SALAMACA, intervenciones que hacía en su condición de presidente, y que en las actas son presentadas por el secretario de la entidad, actas que firma este y PEDRO J. SALAMANCA:

“Igualmente pide a los asambleístas un poco de cordura, de paciencia y ser consientes de que hay un terreno de más de 16 fanegadas que es de ustedes y que por voluntad de Ustedes está a nombre mío y hay una casa que está a nombre de un amigo y aquí presente el Sr. Pedro Sierra quien ha prestado su nombre para favorecer a la Entidad”.(fls. 181 y182 c pal 1)

“... hay grabaciones de actas donde está plasmado que el Sr. Pedro Salamanca y el Sr. Pedro Sierra prestaron sus nombres y su patrimonio para cuidar las propiedades de la división Bogotana de Futbol” (fl.209 c pal1)

“Así mismo, él informa que en relación con las escrituras de los campos está esperando el fallo de la Corte Suprema de Justicia para correr las escrituras a nombre de la Dibogotana....” (Acta del Comité Ejecutivo de 18 de enero de 1999. Libro de acta folio 551)

...si eso lo tranquiliza a usted – porque si bien es cierto , las propiedades de la DIVISION BOGOTANA DE FUTBOL, están a nombre mío y a nombre de un

amigo mío, no quiere decir que yo me vaya a ir, me quiera ir de aquí o estoy renunciando para robarme eso; -eso es una falta” (fl.311 c pal 1)

“...yo les dije a ustedes, claramente; que el día en que se le corran las escrituras y se lo entreguen a la DIVISION BOGOTANA DE FOTBOL, sus propiedades nuevamente; ese día renuncio el comité ejecutivo en pleno y hasta ese día estaré en la DIVISION COLOMBIANA DE FUTBOL”

” si dentro de 15 días o un mes o dos meses podemos correr las escrituras, se me da una noticia en firme de la corte suprema, tienen el comité ejecutivo en la asamblea extraordinaria renunciando...” (fl.fl 313 c pal 1)

“...que me digan a nombre de quien les corro las escrituras mañana y no hay mas nada, de resto lo arreglamos algún día]”

“estas cartas ya van cinco, ¿saben que es lo que logran? Una prueba de que al Sr. Salamanca, se le ha solicitado en muchas ocasiones que corran las escrituras y no lo ha hecho”. (fl.339 c pal1)

“que Pedro Salamanca, pide \$30 millones de pesos. Y ¿Cuándo les he dicho que me tiene que pagar para que le corra las escrituras? !no! en ninguna asamblea y están las actas y están las grabaciones” (f. 342 c pal1)

“en segunda instancia que los terrenos nunca han estado en problemas porque estén a nombre de Pedro Salamanca.... yo no les he cobrado ningún peso ni lo voy a cobrar por eso...”

“entonces los espero el lunes a las 10 de la mañana en la notaria y les firmo a quien ustedes quieran, entonces les dejo a conspiración de ustedes. Han confiado durante 20 años en esta administración en este personaje, no me explico el afán de que les corra las escritura. Las escrituras hay que correrlas a una entidad que propongan ustedes, pero que tiene que ir en función del futbol aficionado de Bogotá,...”. - Pag. 12 del acta –

“Dice el señor Presidente”: “llevo 24 años de presidente de la División Bogotana de futbol, en las cuales los terrenos que son propiedad de ustedes están a nombre mío y las escrituras de la casa siguen a nombre del Sr. Pedro Sierra” (fl.361 c pal 1)

“..Ese problema de los terrenos les dije hace dos o cuatro asambleas anteriores; hacer un esfuerzo de los 48 afiliados y colocan una cuota extraordinaria o hacen una rifa y me dicen a nombre de quien les corro las escrituras (fl363 c pal1)

... he estado asesorado por parte del señor notario, diciéndole yo compre unas fanegadas a nombre de la división Bogotana de Futbol; pero la División Bogotana de Futbol tenia estos problemas entonces quedaron a nombre de Pedro Salamanca, no puedo yo colocar una escritura de aclaración para no tener que pagar ese mundo de impuestos; la solicitud es fácil, hay tres o cuatro o diez, siempre y cuando ustedes sepan que esas fanegadas son de ustedes,....” - pag. 7- (fl. 363 c pal 1)

El animus con que posee DIBOGOTANA su sede deportiva en el Municipio de Mosquera, nos queda nítido con el contenido de las señaladas actas, que no es otro, que tenerse como propietario de unos terrenos comprados con sus propios recursos, que a pesar de la circunstancia en que los posee, que no es titular del dominio, no se le niega la condición de propietario, por la persona que aparece como titular; animus que no es el de simple tenedor, es el de verdadero propietario, a pesar de que sólo sea poseedor, y en la realidad de esta condición, no reconoce la demandante propiedad alguna, ni vínculo alguno de tenencia, de, o que nazca del actual titular del dominio, al contrario, éste

reconocía conforme a las actas que transcribimos, que la propiedad es, de la hoy demandante.

La prueba testimonial corroborada por la documental, nos reconstruye a presente, el **animus con que DIBOGOTANA ha detentado la posesión** de los inmuebles, en la que ha efectuado y efectúa actos de disposición sobre estos, pero no sólo con ánimo de señor y dueño, de quien no rinde cuentas a un tercero, sino empoderada de un sentimiento natural, primigenio, por origen material y real de ser el propietario de los predios, que le surge, del hecho de que estos se adquirieron por su disposición, con sus recursos, y en su representación, condición de propietario, que se ha cumplido, sin que haya asomado durante su estancia, ni asome en el acervo probatorio, que quien aparece como titular jurídico, sea el propietario, porque nunca, osó, durante sus 21 años cómo presidente de DIBOGOTANA, alegar la propiedad, sino por el contrario, informaba de la compra para DIBOGOTANA, luego se la entrega oficialmente; públicamente el en su condición de presidente, tenía a DIBOGOTANA como propietaria, y administraba los predios en representación de la entidad, prometiendo permanentemente que devolvería los predios; todo lo anterior, demuestra el aspecto subjetivo, necesario para que se integre otro de los presupuestos, que fraguan la usucapión que se deprecia.

6.2 Los medios de prueba, inequívocamente configuran el corpus de los actos de disposición de señor y dueño de DIBOGOTANA

6.2.1. Declaraciones

Dan cuenta de los actos de disposición, administración, adecuación, mejora, mantenimiento, y organización, sobre estos inmuebles, las declaraciones de los señores ALBERTO PINZÓN GARCIA, (fl.1.174, 1.177, c pal 3.) JOSE ANTONIO ACOSTA, (fls.1.180 y 1.181 c pal 3) RAUL RIPPE GROSSO, (fl. 1.185 c pal 1) JAIME ENRIQUE PAEZ, (fls. 1.188 c pal 3) que afirman que la administración la asume directamente desde la compra de los predios, la DIBOGOTANA, a través de su Comité Ejecutivo, con actos de adecuación, mantenimiento y conservación integral de los campos, con maquinaria y herramienta propia, o contratada, y con personal propio, o contratados por servicios; informan de cómo la vigilancia la contrata DIBOGOTANA.

Informan las anteriores declaraciones, que el impuesto predial, las valorizaciones, y todos los gastos los realiza DIBOGOTANA, con sus propios recursos, que provienen de los aportes que hacen los afiliados a DIBOGOTANA, por el derecho de usar los campos, gastos que son previamente presupuestados, y aprobados por la asamblea general de DIBOGOTANA, y que la asamblea, autoriza, y nadie más que ella, al Comité Ejecutivo, para que los realice; que los gastos se erogan y pagan, a través de la tesorería de DIBOGOTANA, y que en ocasiones, se le desembolsaba a PEDRO SALAMANCA, para que el pagara algunos gastos, gastos todos, que están registrados en la contabilidad de la entidad. Concluyen estas declaraciones, que DIBOGOTANA, nunca pidió autorización ni al señor SALAMANCA, ni a nadie para llevar a cabo labores de mantenimiento, conservación, ni pago de impuestos, pues siendo la dueña, no requiere autorización alguna de terceros.

- El señor ALBERTO PINZÓN GARCIA, declara ante el despacho con estas afirmaciones:

“La administración la ejerce directamente DIBOGOTANA, el mantenimiento y conservación del inmueble lo ejercen personas que DIBOGOTANA contrata para tal fin, así como la vigilancia de los inmuebles”. (fl 1.177 c pal 3)

“Los impuestos de predial y valorización y demás son cancelados por DIBOGOTANA afirmación que sustento con la lectura de los balances contables que nos entregan en las asambleas ordinarias de DIBOGOTANA en donde aparecen los rubros y valores correspondientes a estos conceptos. (fl. 1.177 c pal 3)

“El pago de los impuestos y demás conceptos se cancelan con recursos que la DIBOGOTANA percibe de los socios de DIBOGOTANA que durante el año hacen a la entidad para el sostenimiento de los campos y el buen” (fl.1.177 c pal 3)

“Si, en la asamblea se aprueba el presupuesto de egresos y gastos y por lo tanto es la asamblea la que autónomamente autoriza los valores a reservar presupuestalmente para esos pagos”.(fl.1.177 c pal 3)

“El mantenimiento de los campos de futbol por experiencia se tiene que se debe cortar el césped, se deben rellenar los huecos o espacios que queden en los terrenos, se debe demarcar las líneas del campo, se debe hacer conservación de los arcos y las mallas, se debe hacer mantenimiento a las vías de acceso, a las instalaciones hidráulicas y eléctricas para su buen uso y disponibilidad de la práctica de futbol y este mantenimiento se debe hacer con cronogramas definidos permanentemente”. (fl.1.177 c pal 3)

- El testigo, JOSE ANTONIO ACOSTA, sobre los actos de administración, y de adecuación ejercidos por Dibogotana afirma:

“La administración la ejerce la DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL a través de su comité ejecutivo de manera permanente e ininterrumpida”. (fl. 1180 c pal 3)

“desde el instante en que DIBOGOTANA compra los predios en MOSQUERA con sus propios recursos asume la adecuación de los campos e históricamente ha hecho el mantenimiento general, ya sea con la contratación de personal para ejecutar esa labor, así como con la compra de herramientas técnicas, como tractor, podadoras y siempre ha mantenido los empleados necesarios para la demarcación y buena presentación de los mismos en condiciones técnicas para jugar al fútbol”. (fl 1.181 c pal 3)

“La DIBOGOTANA anualmente en su asamblea ordinaria aprueba el presupuesto anual y como consecuencia los gastos en que debe incurrir la entidad para el mantenimiento de sus bienes y propiedades”. (fl.1.181. c pal 3)

-. El señor RAUL RIPPE GROSSO, tesorero de la entidad, para el momento de la declaración, informa:

“Los impuestos los pagaba DIBOGOTANA por intermedio de la tesorería de la entidad” “Si quedaban registrados el pago de los impuestos, como consta en comprobantes de egreso y libros de contabilidad”. (fl.1.185 c pal 3)

- El señor JAIME ENRIQUE PAEZ, frente a la pregunta de quién hacia el mantenimiento, y de donde provenían los pagos, contesto:

“Se posee la maquinaria que se necesita para mantener los campos de futbol y otra parte se contrataba a personas que tenían las máquinas y el personal el debido mantenimiento semanalmente y se pagaba con los recaudos del valor que pagaba cada dirigente o cada equipo por su participación en los campeonatos. Todos los gastos que producían el mantenimiento y demás cosas que se necesitaban para el buen funcionamiento de los campos se hace con los dineros recaudados de la participación de los clubes y los equipos en los campeonatos. Esta orden la impartía el señor presidente y hacia los pagos el tesorero con el visto bueno del revisor fiscal”. (fl.1.188 c pal 3.)

Sobre la pregunta, de quién pagaba los impuestos de los terrenos donde funcionan las canchas de futbol en Mosquera y de dónde provenían los recursos económicos para ellos, contesto JAIME PAEZ:

“Los pagos se hacían por intermedio de la tesorería o del tesorero de la DIBOGOTANA o cuando no lo hacía él se le giraba la plata al señor PEDRO SALAMANCA presidente de la entidad para que él hiciera el pago. Estos pagos se hacían con los recaudos que los equipos pagaban por la participación de los campeonatos organizados por esta entidad”. (fls. 1.188, c pal 3)

El deponente, JAIME PAEZ, en respuesta, si todos estos gastos, quedaban registrados en la contabilidad y en los balances de DIBOGOTANA. CONTESTÓ:

“La DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL tiene que anualmente hacer el balance al 31 de diciembre en la cual se reporta todos los gastos y demás ejercicios que tengan que ver con la parte económica y administrativa de la entidad, la cual se tiene que informar con los balances en la asamblea que se hace anualmente en el mes de marzo y hasta que yo fui directivo fueron presentados y aprobados por las asambleas generales donde reposa todos los soportes que van con la firma del presidente, del tesorero, visto bueno del fiscal y firmado por un contador público. Todos estos dineros que se pagaban venían de la tesorería en la cual es el que recauda todos los dineros que se cobra por la participación de los campeonatos de cada año”. (fl. 1.188 c pal 3.)

“Todos los gastos que estoy haciendo mención en este despacho se pagaron con los recaudos, desde que se compró los terrenos en Mosquera siempre se ha pagado anualmente, hasta el año 2008 impuestos cuando salí de tesorero y mantenimiento continuamente porque nunca se debe dejar de hacer y también para no contratar personas particulares la entidad compró un tractor podador de césped por lo cual se le hace el mantenimiento y lo que tiene que ver con mano de obra se pagaba semanalmente a las personas que hacían el mantenimiento sin tener contrato laboral” (fl. 1.188 c pal 3)

- El medio testimonial sobre el corpus de la posesión, es concluyente en palabras del señor ALBERTO PINZÓN GARCIA, cuando afirma:

“En lo absoluto. DIBOGOTANA nunca pidió autorización ni al señor SALAMANCA ni a nadie para llevar a cabo las labores de mantenimiento y conservación de los campos ni para pago de impuestos, pues siendo la dueña y poseedora no requería de autorización alguna de terceros”. (fl. c pal 3)

6.2.2. EL CORPUS DE LA POSESIÓN DE ACUERDO A LA PRUEBA DOCUMENTAL

Copiosos son los documentos que prueban los actos de disposición, de señor y dueño, que ha ejercido DIBOGOTANA, sobre los campos de futbol del Mosquera; documentos de pruebas, que están debidamente relacionados en el acápite de pruebas de la demanda, y en el acápite de solicitud de pruebas del memorial, que presenta el extremo demandante, pronunciándose sobre las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada. Otros documentos se relacionan, en la contestación de la demanda que presentó DIBOGOTANA, dentro del proceso de restitución de inmueble que se encuentra incorporado como prueba trasladada al expediente.

Estos documentos conforme a la ordenación, por su objeto, concepto, actividad y fecha de los mismos, que se hace en el texto de la demanda, y en el memorial sobre excepciones, y en la contestación de demanda del proceso de restitución, prueban e indican todos los actos desplegados con ánimo de señor y dueño por Dibogotana sobre estos inmuebles, desde el momento en que se

adquieren estos inmuebles, 28 de diciembre de 1989, actos de disposición continuos e ininterrumpidos, y se encuentran en los siguientes folios:

6.2.2.1. Recibos de pago de impuesto predial de los predios, con sus respectivos comprobantes de egreso de la tesorería de Dibogotana, pagados por la demandante, correspondiente a los años 1991 al año 2008. Recibos en número de 17 que ascienden a la suma de \$30.296.041.00. (fls. 55 al 111 c pal 1)

6.2.2.2. Contratos que demuestran la compra de una casa prefabricada que la demandante adquirió e hizo instalar en los campos de fútbol, en el mes de noviembre del año 1999; más comprobantes de egreso construcción pozo séptico para la casa y plancha base de la casa. (fls. 419 al 422 c pal 2)

6.2.2.3. Catorce (14) contratos de prestación de servicios de mantenimiento, suscritos por DIBOGOTANA con terceros, mediante los cuales hace mantenimiento y mejoras a los campos deportivos instalados en los predios objeto de demanda, suscritos entre los años 1994 y 2010 (fls. 424 al 444 c pal 2)

6.2.2.4. Cuarenta y un (41) comprobantes de egresos y facturas por concepto de pagos realizados para mantenimiento y adecuación de los campos de Mosquera, por obras realizada entre los años 1991 y 2010 (fls. 453 al 533 c pal 2)

6.2.2.5. Copias autentica de algunos de los balances generales de DIBOGOTANA, donde aparecen los gastos que anualmente hace la entidad, para el mantenimiento de los campos deportivos, correspondientes a los años 1989,1991,1999,2001,2006,2008,2009 y 2010. (fls. 534 al 563 c pal 2)

6.2.2.6. Requerimientos hechos por DIBOGOTANA a JORGE IVAN PEÑA TELLEZ, (ex empleado de DIBOGOTANA) para que acate ordenes de la nueva Junta directiva, y para que entregue los elementos de trabajo y la casa prefabricada, una vez le fue terminado su contrato de trabajo. (fls. 564 al 575 c pal 2)

6.2.2.7. Veintinueve (29) Contratos de arrendamiento de casetas y campos deportivos de Mosquera, suscritos por DIBOGOTANA con terceros entre los años 1991 y 2009 (fls. 576 al 634 c pal 2)

6.2.2.8. Veintidós (22) Contratos de permisos para ventas de comida, helados y otros elementos en los campos de Mosquera, suscritos por DIBOGOTANA, con terceros, desde 1997 al 2009 (fls. 635 al 664 c pal 2)

6.2.2.9. Recibos de pagos de servicios públicos de los campos, realizados por Dibogotana, durante los años 2001 y 2002 (fls. 665 al 672 c pal 2)

6.2.2.10. Veinticuatro (24) Boletines informativos de la programación deportiva desarrollada por Dibogotana, semanalmente en los campos de Mosquera, entre los años 1991 y 2010. (fls. 673 al 736 c pal 2)

6.2.3. OTROS DOCUMENTOS, QUE SON ELEMENTOS DE PRUEBAS, QUE SUSTENTAN EL CORPUS DE LA POSESIÓN EJERCIDA POR DIBOGOTANA POR MÁS DE 21 AÑOS. DOCUMENTOS QUE DESVIRTUAN LA PROSPERIDAD EN ABSTRACTO QUE SE LE DA A LA EXCEPCIÓN FALTA DE REQUISITOS PARA OBTENER LA USUCAPION.

También se soporta, la posesión material ejercida por DIBOGOTANA, sobre los predios objeto de usucapión, entre el 28 de diciembre de 1989 y el 14 de abril de 2011, en los documentos que se arrimaron al proceso anexos al memorial que presenta la parte demandante pronunciándose sobre las excepciones planteadas por el demandado. Documentos que se anexaron como pruebas, para desvirtuar, la excepción FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA

OBTENER LA USUCACIÓN, en lo atinente, al argumento de la parte demandada, que exponía que los soportes allegados con la demanda, no estaban próximos o cercanos a la fecha de adquisición de los predios.

En esta oportunidad se esgrimen como elementos materiales de pruebas, para consolidar el soporte probatorio de la posesión material ejercida por DIBOGOTANA, con actos de disposición de señor y dueño inmediatos a la misma fecha de adquisición de los predios, y que se ejercen en forma continua e ininterrumpida hasta la fecha de presentación de la demanda.

Hay que decir, que en la sentencia no hay pronunciamiento concreto que controvertir, sobre este específico argumento, de que no habían soportes de actos de disposición que fuesen cercanos posterior a la fecha de escrituración de los predios, expuesto en la excepción FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA OBTENER LA USUCAPION, lo que me eximiría de pronunciarme, pero aludida en la sentencia esta excepción, digamos que en abstracto, téngase todo el material probatorio expuesto precedentemente sobre el animus y el corpus de la posesión de DIBOGOTANA, y el que a continuación se expone, como argumentos probatorios para desvirtuarla, y no sólo a esta excepción, sino también, como componente de prueba, en términos de la continuidad e ininterrupción de los actos de disposición de señor y dueño ejercidos por DIBOGOTANA sobre los predios, que excluyen y destruyen la excepción INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN, excepción ésta, que se le dio prosperidad en la sentencia.

Los documentos de pruebas, que se anexaron, al memorial, en el que nos pronunciamos sobre excepciones de mérito, y que replican en conceptos, objeto, y actividades, a los relacionados en la demanda, pero en distinta fecha, y que fueron incorporados para demoler probatoriamente las excepciones de mérito presentada por el demandado, se encuentran incorporados al expediente a folios fls. 1404 al 1600 c pal 4 y relacionados en este recurso de apelación a la altura del numeral 7.4.3.1.2

6.2.3.1. Desconoce, que el primer acto, de disposición de DIBOGOTANA, sobre esos predios, fue precisamente la decisión que tomó, de adquirirlos, de invertir su patrimonio en la compra de estos, con recursos que fueron producto de la ventas de los predios que eran de su propiedad en el sector de Kennedy, compra misma que se realiza el 28 de diciembre de 1989, por orden, y en representación de DIBOGOTANA; DIBOGOTANA, no es un tercero que llega después de la compra, ella llega, en el acto mismo de la compra, porque como queda probado, fue la que compró la propiedad, muy a pesar de que PEDRO SALAMANCA, que la representaba en el acto de la compra, no puso los inmuebles a nombre de esta, sino en cabeza de él.

Este acto, el de compra de los predios, en nuestro criterio, debe considerarse, como el acto primigenio de disposición que la da la legitimidad de inicio a la posesión de DIBOGOTANA, acto que adquiere mayor contundencia probatoria, luego de emitida la sentencia que se recurre, en tanto en ésta, al no dársele prosperidad al argumento de que DIBOGOTANA, no estaba a título de poseedora, sino a título de arrendataria, argumento que se esgrime, en forma repetida en ambas excepciones, FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA OBTENER LA USUCAPION, E INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN, por quedar probado, que la propietaria sustancialmente real, es DIBOGOTANA, hecho que se acepta en la sentencia, que los bienes se compraron con recursos de DIBOGOTANA.

Se esgrimen además como pruebas de actos de disposición, cercanos a la fecha de escritura de compra de los predios los siguientes documentos:

6.2.3.2. Copia auténtica, cuenta de cobro de MATIAS AYALA a DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, de fecha 25 de enero de 1990, en la que se cobra trabajos varios en las canchas de Mosquera. (fl 1404 c pal 4)

6.2.3.3. Acta reunión extraordinaria de fecha 7 de marzo de 1990, del Comité Ejecutivo, que tuvo como único punto a tratar, informes sobre las negociaciones de los terrenos, en la que se informa de la venta de los predios en Kennedy, y de cómo puso los lotes a su nombre, y donde se compromete, a correr las escrituras a nombre de DIBOGOTANA.

6.2.3.4. Comprobante de egreso No. 4765 de 24 de abril de 1990, en copia autentica, (fl 1404 c pal 4)

6.2.3.5. Comprobante de egreso No. 5230 de 26 de abril de 1991, por concepto de pago de 150 horas de cilindrada en los terrenos de Mosquera, con su respectiva cuenta de cobro, todo en copia autentica. (fl 1406 c pal 4)

6.2.3.6. Acta Asamblea General Ordinaria de fecha 15 de marzo, de 1991, en la que el presidente informa, sobre la venta de los terrenos de Kennedy, que le fueron vendidos a la señora YOLANDA GARZÓN BARRETO, en la que afirma, que con lo recibido, se compró la casa, y que el resto para la compra de los predios de Mosquera.

6.2.3.7. Copia autentica comprobante de egresos 0008 de 20 de mayo de 1991, pagados a PEDRO SALAMANCA por concepto de viáticos adecuación campos de Mosquera. (fl 1409 c pal 4)

6.2.3.8. Copia auténtica cuenta de cobro de fecha 20 de mayo de 1991 de SEGUNDO MANUEL CARO a DIBOGOTANA, EN LOS UE COBRA \$184.000 por servicios prestados en los “terrenos de Mosquera de propiedad de la División Bogotana de Futbol”. (fls 1410 c pal 4)

6.2.3.9. Copia autentica del presupuesto de ingresos y egresos para el ejercicio del año 1991, de DIBOGOTANA, en el que aparecen también los gastos realizados por la entidad en el año 1990, y los proyectos para 1991, materia de mantenimiento y adecuación de los campos de futbol,. Firmado por el presidente PEDRO SALAMANCA. Se refleja igualmente los ingresos por concepto de derechos de campo y arrendamiento de estos. (fl 1422 al 1.423 c pal 4)

6.2.3.10. Copia auténtica, resolución No. 010- junio 25 de 1991 del Comité Ejecutivo, “Por el cual se establece una cuota Extraordinaria” con el fin de acondicionar los campos de Mosquera, entre otros, Firmada por el presidente PEDRO j, SALAMANCA. Con anexo del estado de cuenta de los clubes. (fl 1425 c pal 4)

Documentos que corroboran, aún más, ya que fueron introducidos anexos al memorial de pronunciamiento sobre excepciones, que DIBOGOTANA, es la única, propietaria, y poseedora, que de buena fe, en forma continua, pública, pacífica, e ininterrumpidamente ha ejercido actos de dominio y disposición sobre estos predios desde esa remota fecha de 28 de diciembre de 1989, hasta la fecha, y que si se tiene, la de presentación de la demanda, ampliamente sobre pasa los 20 años que indica la ley, y que por voluntad de la demandante, nos hemos acogido a esta alternativa de prescripción.

Esta excepción, que presenta la parte demandada, nominándola, FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA OBTENER LA USUCAPION carece de fundamento, al decirse que no se acreditaron los 20 años, porque como se ha probado la posesión viene desde el mismo momento de la compra, aunado, a

que existe actos de disposición distintos al de la misma compra por escritura pública, que datan de enero de 1990, está más que probado el tiempo de posesión que exige la ley.

7. NO HAY FUNDAMENTO JURIDICO NI PROBATORIO QUE SOPORTE LA PROPERIDAD QUE SE OTORGA A LA EXCEPCIÓN INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN. ELEMENTOS JURIDICOS - CONCEPTUALES.

Desde la perspectiva de lo que se da por probado en la sentencia que se recurre, y desde los medios de pruebas existente en el expediente, argumentaré ante el Honorable Tribunal, que los supuestos actos de interrupción no constituyen la figura de interrupción de la posesión en los términos en que la exige la ley, además, que como tales, individualmente considerados quedan desvirtuados por premisas existentes en la sentencia y con los medios de pruebas obrantes en el expediente que la señora Juez omitió valorar.

30

7.1. HECHOS QUE RESULTAN PROBADOS EN LA SENTENCIA, COMO LAS CIRCUNSTANCIAS DE ACCESO A LA POSESIÓN POR PARTE DE LA DEMANDANTE, Y DE CÓMO EL DEMANDADO SE HACE AL DOMINIO DE LOS INMUEBLES, NO DEJAN DENTRO DEL MARCO DE LA LEY COLOMBIANA CABIDA PARA QUE LOS SUPUESTOS ACTOS DE DISPOSICIÓN CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO POR PARTE DEL DEMANDADO, SE CONSTITUYAN EN ACTOS DE INTERRUPTCIÓN DE LA POSESIÓN.

Si la valoración probatoria, partiera, de lo que resulta probado en las consideraciones de la sentencia, en lo atinente, a que DIBOGOTANA no se haya en la tenencia de los predios a título de arrendataria, sino a título de posesión con ánimo de señor y dueño, dentro de las particulares condiciones, de haberse comprado los predios con recursos propios de la demandante, y que el demandado en número plural de actas acepta que el propietario real de los inmuebles es DIBOGOTANA, todos los hechos y actos que se relacionan en la excepción INTERRUPTCIÓN DE LA POSESIÓN, como actos de disposición de señor y dueño de PEDRO SALAMANCA, y en concreto, a los que, en la sentencia se les da crédito, no tendría por qué existir espacio factico, ni jurídico que permita sustancialmente conceder esta excepción, y no tendría por qué dársele a ninguno de ellos individualmente considerado ninguna veracidad.

Nótese, como en la valoración que hace el *a-quo*, se tiene por probado que los predios se compraron con recursos de DIBOGOTANA, y que en virtud del encargo que tenía el demandado en su condición de presidente de la entidad para el entonces de vender unos predios de la entidad, y comprar otros, el situó los inmuebles a su nombre, en términos de la sentencia en virtud de un acuerdo simulatorio, y en términos de DIBOGOTANA, en forma abusiva, tesis ésta que precedentemente se ha sustentado ante el Honorable Tribunal Superior.

Hoy, uno de los problemas jurídicos que había que resolver dentro de la presente controversia litigiosa, está resuelto, DIBOGOTANA, no está a título de arrendataria, sino a título de poseedora con ánimo de señor y dueño, tanto es así, que el argumento que se esgrimía como excepción tanto en la excepción FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA OBTENER LA USUCAPION como en la excepción INTERRUPTCIÓN DE LA POSESIÓN, aquel que porfiaba que DIBOGOTANA no era poseedora sino arrendataria, no prosperó, el *a-quo* no le dio crédito a ese argumento exceptivo. Y no se le dio crédito, por lo incontrovertible de los medios de prueba, que lo desvirtúan dentro del proceso. Demostración probatoria que está expuesta en mis alegatos de conclusión al término de la primera instancia, pero también al punto 8 con sus respectivos numerales, en el alegato de conclusión presentando digitalmente al despacho.

7.1.1. Los actos de disposición de señor y dueño, supuestamente ejercidos por el demandado, y que la señora juez, los acoge como INTERRUPCIÓN A LA POSESIÓN, no tienen vocación para estructurar la figura jurídica de la INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN, en términos del Código Civil:

7.1.1.1. La interrupción de la posesión que se dice acreditar, no se inscribe dentro de las interrupciones que acota el Código Civil en su artículo 2523: 1. No se trata de ninguna interrupción natural que le impida a la demandante actos de disposición o de explotación sobre los inmuebles 2. Tampoco sería una interrupción natural física, como la que prevé el numeral 2 del precitado artículo, por dos razones: A) La naturaleza del sujeto que supuestamente interrumpe la posesión, no se trata de un tercero, no se trata de una persona ajena que haya desplazado al poseedor, en este caso se trataría del formal propietario titular. B) Esta interrupción exige que el poseedor pierda la cosa, o como lo dice JOSE J GOMEZ al interpretar el artículo 2523 del C. C.: “La posesión se pierde por tenerla otro” “... por haber perdido el *corpus*, elemento material de la posesión” “...la posesión no ha podido seguir porque otra persona ha entrado a poseer ...por la violencia, o por la orden del juez, o de cualquier otra manera”. (Citado por FERNANDO CANOSA TORRADO. Ob. cit. pags. 161 y 162)

En el presente caso, no hay pruebas en el expediente que evidencie que la posesión de los inmuebles la haya perdido DIBOGOTANA, porque otra persona, la haya desplazado y arrebatado el *corpus* de la posesión.

La sentencia es gaseosa, no fija un hito temporal, enmarcado dentro de condiciones fácticas concretas que indiquen las circunstancias en que DIBOGOTANA haya perdido la posesión.

La sentencia más allá, de señalar las fechas de celebración de unos supuestos convenios, sin firma de una de las partes, no nos indica cual es el periodo de tiempo de la interrupción de la posesión. Si fue definitiva o temporal.

7.1.1.2. Por mandato del artículo 2539 del C.C., la prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, no sólo naturalmente, sino también civilmente, para ello, resulta necesario que quien funge como propietario, hubiese instaurado una acción civil, una demanda, en este caso, hubiese podido ser una demanda reivindicatoria, y el aquí demandado, previo, al cumplimiento del termino extintivo no instauró la mencionada acción reivindicatoria para recuperar el supuesto derecho que le asiste, e interrumpir así la posesión. Es decir, en este caso, tampoco hay interrupción civil de la prescripción.

7.1.1.3. El proceso de restitución instaurado por PEDRO SALAMANCA en enero del año 2011 en contra de DIBOGOTANA, para que se le restituyeran los inmuebles objeto de usucapión, valiéndose de contratos espurios plagados de falsedades ideológicas, como lo evidencian elementos probatorios dentro del expediente, es un hecho, de plano, incontrovertible, que prueba que el demandado no tenía el *corpus* de la posesión, como le da crédito la señora Juez, al validarles actos de disposición que interrumpen la posesión, en el caso de los supuestos convenios deportivos que se calendan ininterrumpidamente entre 1995 y 2009. De haberse detentado la posesión, no hubiese habido necesidad de instaurar un proceso de restitución para recuperarla como lo hace PEDRO J. SALAMANCA; proceso de restitución que se encuentra incorporado como prueba trasladada en este proceso de pertenencia.

7.1.1.4. La posesión de DIBOGOTNA, es una posesión prolongada de hecho y sin reclamación del propietario. El propietario titular hasta la fecha no ha instaurado una acción reivindicatoria para recuperar el derecho de propiedad que dijo ante la jurisdicción civil tener sobre los precitados inmuebles.

7.1.1.5. El poseedor no ha perdido la cosa, el poseedor la conserva, el propietario titular durante el tiempo que él estuvo como presidente no reclamó la posesión del inmueble, por el contrario, en el presente caso, quien funge de propietario titular, acepta que el verdadero propietario del inmueble es el poseedor, reconoce que el propietario real es DIBOGOTANA.

7.1.1.6. Los actos de Disposición ejercidos por DIBOGOTANA, han sido públicos, continuos, regulares, sin intervalos, sin lagunas, sin interrupciones en el tiempo, sin exclusión de ninguna actividad.

7.1.1.7. Las consideraciones del a quo, en la que confirma que las diversas situaciones que plantea el demandado como hechos de interrupción de la posesión, son actos de señor y dueño ejercido por el demandado en su condición de ser reconocido públicamente como propietario, son un total contrasentido, al entrar estas afirmaciones, en contradicción con conclusiones probatorias de la misma sentencia, y con lo que se encuentra probado en el proceso.

No resulta de buen juicio, una decisión que ampare unos supuestos actos de disposición con ánimo de señor y dueño, validando, que el sujeto de los mismos, lo realiza en su condición de propietario, cuando ya en la sentencia resulta probado para la señora Juez, que el verdadero y sustancial propietario de los predios es la poseedora, DIBOGOTANA, por qué éstos fueron comprados con recursos de DIBOGOTANA, aunado a que el mismo demandado se despoja de su condición de propietario al reconocer hasta la saciedad que los predios no son de él, sino de DIBOGOTANA.

Yerra el a quo, al acreditarle al supuesto propietario, que dice interrumpir la posesión del poseedor, el elemento subjetivo de la posesión, el animus de señor y dueño como propietario, cuando dentro de su misma disertación este no resulta ser el dueño real, y cuando en palabras del mismo sujeto demandado, él no es el propietario, él no se siente propietario, sino que la verdadera propietaria es DIBOGOTANA. Conceder animus de señor y dueño a un sujeto en estas condiciones es un desacierto que revela, no soluciones jurídicas dentro de la ciencia del derecho, sino subjetivismo, arbitrariedad frente a las reglas jurídicas, proclividad hacia el estatus jurídico del demandado, que la doctrina y la jurisprudencia en aras de preservar lo esencial en termino de lo justo, y de lo ético rechaza.

Si, la argumentación del a quo, es paradójica, a la demandante, le desacredita una posesión de 21 años, con un argumento legal, que no aplica, como se argumentó, amparándose en una “presunta simulación”, pero al mismo tiempo, en su teoría de la simulación, le concede a quien haría las veces, de “deudor rebelde”, actos de posesión con ánimo de señor y dueño, dentro de la supuesta interrupción de la posesión que le despacha favorablemente como excepción, sin reparar, que en su propia disertación se tiene al demandado, como “deudor rebelde”, lo que implicaría, que su título de propiedad sería simulado, aparente, no es verdadero, no es veraz, es falso, no sería justo, no tendría causa, ni objeto, ni consentimiento real, es decir, no debe ser válido.

La anterior, es la adjetivación valorativa que le da, jurídicamente, la doctrina y la jurisprudencia nacional y comparada a este clase de título de propiedad, como el que detenta el demandado, siendo categóricas en considerar que un título simulado, o igual, espurio, no tendría la virtualidad, y no la tiene, para que se consolide a su favor actos de posesión con animo de señor y dueño, él título del demandado por ejemplo, no tendría potencia para usucapir, porque él no tiene la creencia que se necesita, de la titularidad y el poder de disposición que debe tener el poseedor, el *animus domini*, porque como el mismo lo deja ver; si en múltiples actas rubricadas con su propia firma, que los bienes no son de él; hasta la saciedad en esas actas reconoce, que los inmuebles son de

DIBOGOTANA, que él no se lo robaría; título pues, que no debiese, en las circunstancias del caso tener el poder de que se le reconozcan actos de disposición de señor y dueño, como lo hace la funcionaria judicial, y menos aún, como lo expondré, sobre supuestos actos de interrupción de la posesión que no son tales.

7.1.1.8 El a quo no se detuvo, sin miramientos, le dio estatus de interrupción de la posesión, al supuesto no pago de servicios públicos, o de no pago de impuestos, o a una certificación de la junta comunal reconociendo al demandado como vecino, o la declaración de un testigo, me refiero a GONZALO RUIZ SALAMANCA, que dice reconocer al demandado como poseedor; le da crédito a lo anterior por fuera de toda la evidencia que contiene la prueba; supuestos actos estos, que no son por sí, indicativos, de pérdida física, ni material de una posesión, son actos que podría desacreditar una posesión como tal en un hipotético caso, que no es el presente, pero no son indicativos de la figura de una INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN, en tanto no indican ni constituyen el hecho notable de pérdida del corpus de una posesión como lo paso a sustentar probatoriamente.

7. 2. LA PROSPERIDAD DE LA EXCEPCIÓN, INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN, ES PRODUCTO DE NO VALORACIÓN INTEGRAL DE LA APRUEBA, DE INTERPRETACIÓN CONTRADICTORIA E ILOGICA DE LA MISMA, Y SIN SUPUESTOS FACTICOS REALES CONSTITUTIVOS DE INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN.

No se valora la prueba anexa a la demanda, ni la que se incorporó con el memorial de pronunciamiento por parte de la demandante sobre las excepciones propuestas por el demandado, en la que se desvirtúa en forma incontrovertible los supuestos hechos que se dice en la sentencia interrumpen la posesión que viene ejerciendo la demandante.

7.2.1. Conforme al a-quo, la “...celebración de unos convenios entre la ASOCIACIÓN DEPORTIVA DE BOGOTÁ ADE, y el demandado como persona natural”, “...en los cuales reconocen como propietario de los predios donde se encuentran los terrenos deportivos a PEDRO J. SALAMANCA”, interrumpen la posesión de DIGOGOTANA.

El precedente hecho, lo alega el demandado en el numeral 6 que integra la EXCEPCIÓN que DENOMINA INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN. Y lo hace en estos términos:

“6) El Alquiler de los campos de fútbol allí instalados a otras asociaciones deportivas entre otras ASOCIACIÓN DEPORTIVA DE BOGOTÁ A.D.B. y PEDRO J. SALAMANCA, para el pago del alquiler de los campos de futbol desde el año 1995 y hasta el año 2009.”

Este punto de la excepción se contravirtió en el memorial de pronunciamiento sobre excepciones por parte de la demandante de la siguiente manera.

“6. Resulta una entelequia lo que se afirma en el numeral 6, de que el señor PEDRO SALAMANCA, arrendaba a la Asociación Deportiva de Bogotá, y a PEDRO J, SALAMANCA, para el pago del alquiler de los campos de futbol, en cuanto no se entiende lo que quiere decir; pero en todo caso, el arrendamiento de los campos de futbol los hacía DIBOGOTANA y para DIBOGOTANA, y bajo ninguna circunstancia, se puede decir, que esos arrendamientos eran para pagar el alquiler de los campos de futbol, porque DIBOGOTANA, jamás le ha pagado arrendamiento a nadie sobre estos campos”.

Los citados convenios se instrumentan como pruebas arrimándolos al expediente, sin firmas de PEDRO SALAMANCA, como supuesta parte de los mismos, para corroborar el otro argumento que pretendió el demandado hacer

valer fraudulentamente dentro del proceso, cuando afirmaba que DIBOGOTANA tenía la tenencia de los campos pero en arrendamiento, de ahí, que en este numeral se diga que el alquiler que hacía de estos campos, era “para el pago del alquiler de los campos de futbol desde el año 1995 y hasta el año 2009.” Se quería hacer ver, que esto fuese como una forma de pago por el canon del contrato de arrendamiento de todas las canchas, situación que no resulta cierta.

La finalidad, según este punto de la excepción, del alquiler a través de estos convenios, era para el pago del alquiler de los campos de futbol desde el año 1995 hasta el año 2009, finalidad que resulta espuria, porque el argumento que se pretendía coadyuvar, resultó no ser verdad, ni real, porque todo ese argumento que se alegó como excepción tanto en la excepción I como en la Excepción 2, se cayó, no prospera, el *a quo* no le da crédito, ni lo alude en la sentencia que se recurre.

Los documentos que se arriman como convenios, primero no están firmados por PEDRO SALAMANCA, omisión que no se explica, en documentos que quiere hacer valer como pruebas, lo que implicaría que una de las partes quien no firma no se obliga, segundo, tienen supuesta fecha de celebración, pero no indican el termino de duración, ni el período para el cual fueron arrendados, lo que no permite conocer el supuesto tiempo de interrupción, tercero, en todos ellos se habla que lo que se alquila son dos campos de su propiedad, es decir, que el supuesto alquiler no es de todos los campos, que son 14 en total, y por último se termina afirmando en ellos, que son dos campos de propiedad de PEDRO SALAMANCA, afirmación esta, que resulta falsa porque ya queda claro que el señor PEDRO SALAMANCA a la luz del día no tenía pretensiones de ser propietario, que esa fue una intención que la hace evidente en el año 2011, cuando construye artificialmente un contrato de arrendamiento; contrato de arrendamiento que en este proceso no tuvo ninguna prosperidad, y mal podría tenerla estos “convenios”, cuando en su contenido faltan a la verdad, probatoriamente no debiesen tener ninguna eficacia.

DIBOGOTANA se manifestó sobre las excepciones, los campos se arrendaban por y para DIBOGOTANA, los aludidos convenios no tienen figuración dentro del rol administrativo de DIBOGOTANA, está probado extensamente que al señor PEDRO SALAMANCA no se le reconocía dominio sobre las canchas de ningún tipo.

Prueba documental que acredita la continuidad y no interrupción de la posesión

7.2.2. El punto en sí, en el que se relacionan 15 convenios, entre el año 1995 y 2009, no indica, cómo se dijo, el hito temporal de inicio o final de la interrupción, ni las circunstancias de modo, en que sucede la interrupción de la posesión, circunstancia que no clasifica para que opere la institución de INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN., más sin embargo permítaseme demostrar probatoriamente que no ha habido interrupción de la posesión por parte de DIBOGOTANA conforme a los siguientes medios de prueba, en el lapso que sugiere la falladora entre los años 1995 a 2009.

7.2.2.1. Lo anterior, lo de la continuidad y no interrupción de los actos de disposición de DIBOGOTANA se encuentra probado en el expediente, con la gama de documentos que dan cuenta de todas las actividades que despliega la poseedora sobre los campos de futbol de Mosquea como son:

7.2.2.1.1. Los contratos de prestación de servicios de mantenimiento, suscritos por DIBOGOTANA con terceros, mediante los cuales hace el mantenimiento y mejora de los campos de fútbol, suscrito por PEDRO SALAMANCA en

representación de DIBOGOTANA desde el año 1994, año tras año, hasta el 31 de diciembre de 2010, sin que se haya dejado de contratar ningún año de mantenimiento. Contratos estos que están relacionados en la demanda, en el acápite de prueba documental desde el numeral 87 hasta el numeral 100.

7.2.2.1.2. Los comprobantes de egresos y facturas por concepto de pagos realizados por mantenimiento y adecuación de los campos de Mosquera entre los años 1991, año tras año, hasta el año 2010, sin que haya interrupción en estos gastos por parte de DIBOGOTANA. Comprobantes que están relacionados en la demanda a la altura de la prueba documental entre los numerales 101 al 141.

7.2.2.1.3. Contratos de arrendamientos de las casetas ubicada en los campos deportivos de Mosquera, para la venta de bebidas y comestibles, suscritos por DIBOGOTANA con terceros. Contratos de arrendamientos que datan desde el 1 de septiembre del año 1991, año en el que hay dos contratos, y luego desde 1994, año tras año, hasta el año 2009, sin que haya interrupción a partir de 1994, en el arrendamiento de estas casetas. Contratos que están relacionados a la altura del numeral 178 hasta el 199 en el acápite de prueba documental de la demanda.

7.2.2.1.4 Téngase e integrase como pruebas de la continuidad y no interrupción de las actividades de DIBOGOTANA en los campos de futbol los contratos de arrendamientos de casetas celebrados con distintas personas, y que están relacionados en el memorial en el que la demandante se pronuncia sobre las excepciones propuesta por el demandado, en total de 14 contratos celebrados en 1991, 1999, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009.

7.2.2.1.5. Los boletines informativos de la programación deportiva que DIBOGOTANA desarrolla en los campos semanalmente desde el año 1991 hasta el año 2010 desvirtúan que haya habido interrupción de la posesión en los años 1995 a 2009, como lo sugiere la señora Juez, partiendo de los convenios deportivos que arrima el demandado. Corrobórese como para las fechas aludidas no opera ninguna interrupción en la actividades deportivas que desarrolla DIBOGOTANA, como se prueba en estos boletines que están relacionados en la demanda a la altura de los numerales 201 al 224 , boletines que datan desde 1991, año tras año, hasta el año 2010, sin que en ninguno de ellos haya interrupción.

7.3. El otro hecho, que se eleva a nivel de interrupción de la posesión de DIBOGOTANA, es el documento de la Junta de Acción Comunal, documento, que en principio no se refiere al corpus de la posesión que se le quiere endilgar a PEDRO SALAMANCA, y que conforme, a la sentencia misma, le da la condición de vecino, adjetivo, primero, que no es el de poseedor, porque ya vimos que PEDRO SALAMANCA conforme a la prueba documental y testimonial, no tiene animus de poseedor ni de propietario, de tal manera que este documento en nada soporta la excepción de interrupción de la posesión.

La presencia de PEDRO J SALAMANCA en la Vereda Siete Trojes, Sector el Charquito Municipio de Mosquera, tiene punto de origen, en el hecho, de que él fue presidente de DIBOGOTANA, durante 24 años, y en esa condición se explica, que sea una persona conocida en la vereda, por ser el, quien se ocupaba de lo pertinente para los predios, pero no como propietario, sino en representación de DIBOGOTANA.

7.4 La funcionaria judicial, tiene como argumento, para la prosperidad de la excepción, la que expone el demandado, en el numeral 4 de ésta, en el que se afirma que el demandado es quien ha pagado el impuesto predial de los predios desde el año 1993 al 2009. Manifestaciones que no se ciñen a la verdad, porque quien pagaba los impuestos de los predios es DIBOGOTANA, y no el demandado.

Los elementos materiales de pruebas, incorporados al expediente, que desvirtúan este numeral son los siguientes:

7.4 1. Copia auténtica de los recibos de pagos de impuesto predial, pagados por la demandante, desde el inicio de la compra de los predios, desde el año 1991 hasta el año 2008, tal como se hallan relacionados en el acápite de pruebas documentales de la demanda, desde el numeral 25 al numeral 34. (c.p.1)

7.4.2. Los recibos de pago del impuesto predial correspondientes a los años 1991, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008, se encuentran relacionados en su orden en la demanda a la altura de los numerales 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34, en los que igualmente se relacionan los comprobantes de egresos, relacionados con sus respectivos números, e indicándose el valor correspondiente del egreso que hace la tesorería de DIBOGOTANA para los respectivos pagos.

7.4.3. Figura igualmente en el expediente, tal como se relaciona en la demanda, a la altura del numeral 26 del acápite de pruebas documentales, copia auténtica del recibo de pago de impuesto predial, de los años 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 y 2000, por valor de \$3.023.076 cancelado el 29 de junio del año 2000.

7.4.3.1. Frente a este precedente recibo de pago, relacionado en el numeral 26 de pruebas documentales de la demanda, es que el demandado se aventura a proponer, que como no se anexaron los comprobantes de egreso, debe entenderse que el pago lo realizó PEDRO J SALAMANCA, argucia, que no tenía por qué funcionarle porque igualmente se anexaron los comprobantes de egresos con el memorial de pronunciamiento sobre las excepciones del demandado.

Lo que se afirma igualmente en la excepción, que el realizó pagos con cheques personales en el año 2000, y que tuvo que pagar una sanción del 20 por cierto, son medias verdades, porque lo que no cuenta el DEMANDADO, es que el pagó inicialmente, pero a título de préstamo que él le hizo a DIBOGOTANA; préstamo que posteriormente le pagó DIBOGOTANA. Que le cobraron una sanción del 20 % porque sus cheques le fueron devueltos, es cierto, pero lo que no cuenta, y aquí, el dolo, y el fraude a la justicia, es que esos recursos, luego se los pagó integralmente DIBOGOTANA, siendo ésta, la que terminó pagando la sanción del 20% a que alude. Por fortuna la prueba documental se erige idónea para desvirtuar este hecho:

7.4.3.1.1. Existe, cuenta de cobro que se incorporó con el memorial de pronunciamiento sobre excepciones del demandado, de INVERSIONES PEDRO J.SALAMANCA a DIBOGOTANA, en la que cobra los recursos pagados, y el concepto de estos y de la sanción, así, como las cuentas de cobro del municipio de Mosquera, a nombre aún de los antiguos propietarios, y los respectivos comprobante de egresos, firmados por el propio PEDRO J SALAMANCA, en su calidad de presidente, para el pago de estas facturas, o para los distintos abonos que se hicieron para pagarle el préstamo que hizo sobre un segmentos de estos impuestos.

Otras pruebas documentales que desvirtúan el numeral 4 de la excepción interrupción de la posesión. No pago Impuesto predial.

7.4.3.1.2. En el orden de 63 documentos se incorporaron con el memorial de pronunciamiento sobre las excepciones del demandado que desvirtúan este punto 4 de la excepción INTERRUPCIÓN A LA POSESIÓN, todos relacionados con el pago de impuesto predial de los predios de los campos de futbol de Mosquera, medios de pruebas, que desvirtúan por completo que fuese, el demandado el que pagara los impuesto, porque no resulta cierto, y que me permito relacionarlos ante el protuberante yerro del *a quo* al no valorar la prueba. Estos Son:

Copia auténtica del Comprobante de Egreso No. 0162 de fecha Octubre 7 de 1991 por valor de \$68.328.00 pagado a la CAR Mosquera, por concepto de impuesto predial, cheque 4294327 de Bancolombia Paloquemao.

Copia auténtica del cheque No. C4294327 de Bancolombia, girado por DIBOGOTANA a la CAR Mosquera por valor de \$ 468.328.00

Copia auténtica de recibo de impuesto predial y CAR Mosquera, No. 299371 de octubre 18/91., del predio Lote 2.

Copia auténtica de recibo de impuesto predial y CAR No. 299370 por concepto de impuesto predial y CAR del Lote N°6 de fecha Octubre 18 de 1991.

Copia auténtica de recibo de impuesto predial y CAR No. 299369 de fecha 18 de octubre de 1991, del Lote 4, por concepto de predial y CAR de Mosquera Cundinamarca.

Copia auténtica de recibo de impuesto predial y CAR No. 299368 de octubre 18 de 1991 del Lote 5 de predial y CAR del Municipio de Mosquera.

Copia auténtica de recibo de impuesto predial y CAR No. 299367 de octubre 18 de 1991 del Lote 3 por concepto de predial y CAR del municipio de Mosquera.

- Copia auténtica Comprobante de Egreso No. 0163 de 7 de octubre de 1991 por valor de \$180.370.00 por gastos legales tesorería de Mosquera, cheque Banco Colombia por valor de \$180.370. de fecha 18 de octubre de 1991.
- Copia auténtica de cuenta de cobro de INVERSIONES PEDRO J SALAMANCA a DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL por la suma de \$20.638.454 por concepto de impuesto predial, sanción 20% Vr. Comisión por Negociación descuento contabilizado dic. De 2000.

Copia auténtica factura de cobro No. 29037 de 28 de junio de 2000, impuesto predial cancelada 29 de julio de 2000.

Copia auténtica factura de cobro NO. 29036 de 28 de junio de 2000, impuesto predial cancelada 29 de junio de 2000.

Copia auténtica factura de cobro No. 29035 de 28 de junio de 2000, impuesto predial cancelada 29 de junio de 2000.

Copia Autentica factura de cobro No. 29034 de 28 de junio de 2000, impuesto predial, cancelada 29 de junio de 2000.

Copia Autentica factura de cobro NO: 29033 de 28 de junio de 2000, impuesto predial LT 6 cancelada 29 de junio de 2000.

Copia auténtica recibo universal 2000002743 de fecha 20 de noviembre de 2000.

- Copia autentica comprobante de egreso No. 2994 por concepto devolución en efectivo, por préstamo a Pedro J. Salamanca.
- Copia auténtica Comprobante de Egreso No. 3071 de fecha 30 de marzo de 2001 por valor de \$2.728.495 por cancelación impuestos campos de Mosquera año

Copia auténtica Factura de cobro No. 5256, impuesto predial LT 2 de 29 de marzo de 2001, pagada en Bancafe.

Copia auténtica Factura de cobro No. 2507, impuesto predial LT3 de fecha 29 de marzo de 2001. Pagada en Bancafe.

Copia auténtica Factura de Cobro No. 5208 de 29 de marzo de 2001, impuesto predial LT4. Pagada en Bancafe.

Copia auténtica Factura de Cobro No. 52059 de 29 de marzo de 2001, impuesto predial LT 5, pagada en Bancafe.

Copia auténtica Factura de Cobros No. 52060 de 29 de marzo de 2001, impuesto predial LT6 , pagada en Bancafe.

- Copia auténtica comprobante de egreso No. 3074 de abril 4 de 2001, por concepto de abono a Inversiones Pedro J Salamanca, por \$2.000.000 de pesos, Cuenta por préstamo saldo \$7.589130.
- Comprobante de egreso No. 3076 de fecha 04 de abril de 2001 por valor de \$5.900.000.00, pagado en efectivo a Inversiones Pedro J Salamanca abono a cuentas de cobro.
- Copia auténtica comprobante de egreso No. 3091 de 18 de abril de 2001, por valor de \$417.600.00, pagado a Inversiones Pedro J. Salamanca abono cuentas.
- Copia auténtica comprobante de egreso No. 3092 de 21 de abril de 2001, por \$2.500.000. pagados a Inversiones Pedro J. Salamanca, en efectivo por concepto de abono a cuenta.
- Copia auténtica comprobante de egreso No. 3127 por \$7.500.000 pagado a Inversiones Salamanca, en efectivo, por concepto de préstamo, de fecha 23 de mayo de 2001.
- Copia auténtica comprobante de egreso No. 3370 de marzo 14 de 2002, por valor de \$2.783.100, pagado a la Tesorería de Mosquera por Impuesto campos de Mosquera año 2002.

Copia auténtica factura de impuesto predial No. 69409 de fecha 27 de febrero de 2012.

Copia auténtica factura de impuesto predial No. 69410 de 27 de febrero de 2002.

Copia auténtica factura de impuesto predial No. 69411 de 27 de febrero de 2002

Copia autentica factura de impuesto predial No. 69416 de 27 de febrero de 2002.

Copia auténtica factura de impuesto predial No. 69414 de 27 de febrero de 2002.

- Copia auténtica Comprobante de egreso No. 3833 por valor de \$3.216.700, pagado a la tesorería municipal de Mosquera, por concepto de impuestos campos deportivos.

Copia auténtica factura de impuesto predial No. 29361 de fecha 30 de abril de 2003. Pagada Banco de Bogotá.

Copia auténtica factura de impuesto predial No. 29365 de fecha 30 de abril de 2003, pagada en banco de Bogotá.

Copia autentica factura de impuesto predial No. 29364 de fecha 30 de abril de 2003, pagada banco de Bogotá.

Copia auténtica factura de impuesto predial No. 29362 de fecha 30 de abril de 2003, pagada banco de Bogotá.

Copia auténtica factura de impuesto predial No. 29363 de fecha 30 de abril de 2003, pagada banco de Bogotá.

- Copia auténtica Comprobante de egresos No. 4169 de fecha 31 de marzo de 2004, por valor de \$3.079.500 por concepto de impuestos campos Mosquera año 2004.

Copia auténtica declaración auto avalúo impuesto predial unificado No. 5245 de 31 de marzo de 2004. Pagada en Bancafe.

Copia auténtica declaración de auto avalúo impuesto predial unificado No. 52046 de 31 de marzo de 2004.

Copia auténtica declaración auto avalúo impuesto predial unificado No. 52047 de 31 de marzo de 2004 pagada en Bancafe.

Copia autentica declaración auto avaluo impuesto predial unificado No. 52048 de 31 de marzo de 2004, pagada en Bancafe.

Copia autentica declaración auto avaluo impuesto predial unificado No. 52049 de 31 de marzo de 2004, pagada en Bancafe.

- Comprobante de egreso No. 4562 de 29 de abril de 2005 por valor de \$3.306.700, por concepto impuestos campos de Mosquera 2005.

Copia auténtica de factura de impuesto predial No. 79821 de 28 de abril de 2005.

Copia auténtica de factura de impuesto predial No. 79825 de 28 de abril de 2005.

Copia auténtica de factura de impuesto predial No. 79824 de 28 de abril de 2005.

Copia auténtica de factura de impuesto predial No. 79823 de 28 de abril de 2005.

Copia auténtica de factura de impuesto predial No. 79822 de 28 de abril de 2005.

Copia auténtica de comprobante de egreso No. 4937 de abril 24 de 2006, por valor de \$3.298.600 pagado a Tesorería municipal de Mosquera, Impuesto Predial Campos Deportivos Mosquera 2006.

Factura impuesto predial No. 104549 de fecha 17 de marzo de 2006, pagada en Banco de Bogotá.

Factura impuesto predial No. 104550 de fecha 17 de marzo de 2006, pagada en Banco de Bogotá.

Factura impuesto predial No. 104551 de fecha 17 de marzo de 2006, pagada en Banco de Bogotá.

Factura impuesto predial No. 104552 de fecha 17 de marzo de 2006, pagada en Banco de Bogotá.

Factura impuesto predial No. 104553 de fecha 17 de marzo de 2006, pagada en Banco de Bogotá.

Comprobante de egresos No. 5421 de fecha 30 de abril de 2007 por valor de \$3.393.800, pagado a la Tesorería Municipal de Mosquera por concepto de Impuesto predial campos de Mosquera.

Factura impuesto predial No. 136331 de fecha 03 de abril de 2007, debidamente cancelada.

Factura impuesto predial No. 136327 de fecha 03 de abril de 2007, debidamente cancelada.

Factura impuesto predial No. 136328 de fecha 03 de abril de 2007, debidamente cancelada.

Factura impuesto predial No. 136329 de fecha 03 de abril de 2007, debidamente cancelada.

Factura impuesto predial No. 136330 de fecha 03 de abril de 2007, debidamente cancelada.

Comprobante de egresos No. 6604 por valor de \$5.085.700 de fecha 5.085.700 para pago de impuestos Mosquera año 2008.

Factura de cobro 209859 de 23 de junio de 2009, de impuesto predial unificado.

Factura de cobro 209860 de 23 de junio de 2009, de impuesto predial unificado.

Factura de cobro 209861 de 23 de junio de 2009, de impuesto predial unificado.

Factura de cobro 209862 de 23 de junio de 2009, de impuesto predial unificado. (fls.1385 al 1405 c pal 4),

Me permito aludir, a una inferencia lógica, que podrían tenerse en cuenta, a la hora de valorar los precedentes medios de pruebas.

7.4,3.4. A la inferencia que plantea el demandado, que al no aparecer comprobante de egresos, se debe tener probado, que quien hizo el pago, fue el demandado, y la que el demandante antepone como inferencia lógica, es que

quien conserva los recibos de pago en original, e incorpora al expediente los comprobantes de egreso en copia autentica, es quien realizó efectivamente el pago, en condiciones que no hay pruebas que demuestren lo contrario, y ni siquiera los recibos de predial figuraban a nombre del demandado sino de los antiguos vendedores.

Interrupción de la posesión por no pago Servicios públicos

7.5. El *a quo* alude, como hecho constitutivo de interrupción de la posesión, lo que arguyó el demandado en el numeral 5 de la EXCEPCIÓN II, que el demandado era quien pagaba los servicios públicos, afirmación que se hace sin rastros de haber valorado, los argumentos y los medios de prueba que antepuso el demandante en el pronunciamiento sobre excepciones para desvirtuar por completo ese supuesto hecho de interrupción de la posesión.

Ruego a los Honorables Magistrados, con la debida consideración valorar este supuesto aspecto, porque no tiene en sí, ningún asidero de verdad conforme los antecedentes que registran los servicios públicos en los predios de Mosquera.

Se informa que en los campos de futbol, hay un contador de agua y un contador de luz.

En los predios hay dos cobertizos, que se les denomina casetas, que están arrendadas para venta de bebidas y comestibles, y una casa prefabricada que está habitada por un extrabajador de DIBOGOTANA.

Por disposición de DIBOGOTANA, los respectivos servicios públicos, de agua y energía, los pagan los arrendatarios de las casetas y el extrabajador de DIBOGOTANA que habita la casa prefabricada.

La Obligación de pagar los servicios públicos la tienen los arrendatarios de las casetas, y el extrabajador de DIBOGOTANA conforme a cláusula contractual de los respectivos contratos de arrendamiento de las casetas con estas dos personas, y conforme a los contratos de trabajo a término fijo inferior a un año que firmó DIBOGOTANA con el señor JORGE IVAN PEÑA, en los que éste se obligaba a pagar los servicios públicos.

Ruego valorar como medio de prueba que desvirtúa la excepción II en el punto de servicios públicos, los contratos de arrendamiento de casetas que están relacionados en el acápite de pruebas de la demanda a la altura de los numerales 151 al 177 que datan, los aquí, relacionados ininterrumpidamente desde el año 1994 al 2009. Contratos que establecen en su cláusula tercera, que es obligación de los respectivos arrendatarios pagar la totalidad de un servicio o compartidos con los otros arrendatarios y el extrabajador de DIBOGOTANA que habita la casa.

Téngase como prueba, también, para desvirtuar lo de los servicios públicos los 14 contratos de arrendamiento incorporados en el expediente, y que están relacionados en el memorial de pronunciamiento sobre excepciones de la demandante a la altura del segmento, pruebas relacionadas con la primera excepción. Contratos éstos, que en su cláusula tercera, se estipula o bien que el respectivo arrendatario cancelará la totalidad del servicio de energía o que compartirá el servicio de agua con el otro arrendatario y con el extrabajador de DIBOGOTANA que habita la casa. (fls.1385 al 1405 c pal 4)

Para desvirtuar que el señor PEDRO J SALAMANCA paga los servicios de energía y acueducto de la casa prefabricada que está ubicada al interior de los campos, se encuentran en el expediente 7 contratos de trabajo, a término fijo inferior a un año, celebrados entre DIBOGOTANA y el señor JORGE IVAN PEÑA, desde el año 2004 al 2009, en los que consta, en la Cláusula Segunda de cada uno de estos contrato lo siguiente:

“CLAUSULA SEGUNDA. ES OBLIGACIÓN DEL EMPLEADO CANCELAR LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y CELULAR (3115639523) QUE A LA FECHA ESTAN A SU DISPOSICIÓN Y SE EXIGE CUMPLIR CON EL PAGO OPORTUNO”.

Con las precedentes medios documentales que están incorporadas en el expediente, se prueba que los servicios públicos de los campos no los pagó, para la fecha que se indica en la demanda, el demandado, porque estos servicios por disposición de DIBOGOTANA, y conforme a cláusulas contractuales los pagan los arrendatarios de las casetas y el extrabajador de DIBOGOTANA que habita la casa prefabricada.

Sobre el literal e), ya se ha expresado, que una línea telefónica, fue adquirida y pagada por DIBOGOTANA, con el ingrediente, de que el DEMANDADO, nunca ha contado con espacios de administración particular en estos terrenos, su permanencia obedeció a su condición de presidente.

42

Comprobante de egreso No. 3658 de noviembre 11 de 2002 desembolsando a PEDRO SALAMANCA por valor de \$800.000.00 por concepto de abono cancelación línea telefónica para Mosquera campos deportivos.

Comprobante de Egreso No. 3758 de 4 de marzo de 2003, desembolsando a JORGE IVAN PEÑA, pago de línea telefónica (abono provisional) por valor de \$113.000.00

Las actas desvirtúan el ánimo de señor y dueño como propietario sobre los predios de Mosquera

8.3 Las actas en copias auténticas incorporadas al proceso, del Comité Ejecutivo y de las asambleas generales de DIBOGOTANA, nada informan, nada que refleje, actos de disposición con ánimo de señor y dueño de PEDRO SALAMANCA ejercidos sobre los predios, en calidad de propietario como persona natural, por el contrario, y fue lo que perdió de vista, lo que omitió la operadora judicial, lo que informan las actas, lo que evidencian en grado de certeza, en forma incontrovertible, es que los inmuebles están a nombre de PEDRO J SALAMANCA, como el mismo lo informa y lo rubrica en actas, pero que son de propiedad de DIBOGOTANA, lo que en derecho, expresa esa realidad probatoria es que PEDRO SALAMANCA reconoce dominio ajeno sobre los inmuebles, y que él no tiene animo de señor y dueño sobre los mismos, ni ninguna posesión sobre estos, pretensión de propiedad o de posesión que nunca esgrimió durante sus años de presidencia.

Me permito, sólo transcribir unos pequeños segmentos de algunas actas, en el que el demandado acepta que la propietaria de los terrenos es la demandante.

- En el acta de la Asamblea General de fecha 15 de marzo de 1996, adosada a folio 438 del Libro de Actas, interviene el entonces presidente, PEDRO J. SALAMANCA, en uno de sus apartes se lee:

“... Igualmente pide a los asambleístas un poco de cordura, de paciencia y ser consientes de que hay un terreno de más de 16 fanegadas que es de ustedes y que por voluntad de Ustedes está a nombre mío ...” (fl. 181 y 182 c pal 1)

- El 14 de marzo de 1997, conforme a acta de esta fecha, interviene el Presidente PEDRO J. SALAMANCA, en la Asamblea General de DIBOGOTANA, dando respuesta a los reclamos que le hacía el delegado de un equipo de futbol, en cuanto, del porque la propiedad de los campos no estaba a nombre de Dibogotana, con estas palabras:

“...o cree que el Sr Pedro Sierra les va a robar están equivocados o si ustedes creen que Pedro Salamanca por figurar en las escrituras públicas de los

campos de Mosquera donde se practica el deporte semanalmente se va a apoderar de los terrenos entonces que hoy salga de acá bajo responsabilidad de este contrato que de ahora en adelante tome la defensa de la institución, porque no permito como cabeza visible que apuesto hasta sus sentimientos y los pies en la modelo y ahora que vengan con consultas y preguntas irresponsables y amañadas de pronto para no sé si grabar o ir a decir a la contraparte.”(fl.202 y 203. Véase folio 209. c pal 1)

- En acta de Comité Ejecutivo del 18 de Enero de 1999, Libro de Actas Folio 551, interviene el señor PEDRO SALAMANCA y expresa:

“... El señor Presidente informa que el señor Pedro Sierra está dispuesto en el presente año a correr las escrituras de la casa. Así mismo, él informa que en relación con las escrituras de los campos está esperando el fallo de la Corte Suprema de Justicia para correr las escrituras a nombre de la Dibogotana....”

- Analícese en el acta de 1 de marzo de 2002, hoja 44 del acta, rubricada en computador, que a continuación se transcribe, como la presión ejercida para el entonces, por el señor ARNULFO RAMIREZ, declarante en este proceso, sobre el presidente PEDRO J. SALAMANCA, para que este procediera a situar el dominio de los inmuebles en cabeza de DIBOGOTANA, obliga, al presidente a expresar lo siguiente:

“El Señor PRESIDENTE, se dirige y dice:”... porque si bien es cierto , las propiedades de la DIVISION BOGOTANA DE FUTBOL, están a nombre mío y a nombre de un amigo mío, no quiere decir que yo me vaya a ir, me quiera ir de aquí o estoy renunciando para robarme eso; (fl.311 c pal 1)

En el acta en cita, continua el presidente, a página 47 del acta: *“El señor presidente dice: Es que no solamente, soy fiel a mis principios sino a mi palabra, yo les dije a ustedes, claramente; que el día en que se le corran las escrituras y se lo entreguen a la DIVISION BOGOTANA DE FOTBOL, sus propiedades nuevamente; ese día renuncio el comité ejecutivo en pleno y hasta ese día estaré en la DIVISION COLOMBIANA DE FUTBOL (fl.fl 313 c pal 1)*

- En acta de Asamblea General llevada a cabo el 25 de Febrero de 2006, se registra lo siguiente:

_“en segunda instancia que los terrenos nunca han estado en problemas porque estén a nombre de Pedro Salamanca.... yo no les he cobrado ningún peso ni lo voy a cobrar por eso...” (pag. 12 del acta)

- En acta de Asamblea General de DIBOGOTANA, llevada a cabo el día 14 de Marzo de 2008,

Dice el señor Presidente”:

“llevo 24 años de presidente de la División Bogotana de futbol, en las cuales los terrenos que son propiedad de ustedes están a nombre mío y las escrituras de la casa siguen a nombre del Sr. Pedro Sierra. Sera que todavía me queda conciencia para seguirlos perjudicando o será que el Sr. Pedro Sierra, ya vino a reclamar esta casa?, -Pag. 5 del acta – (fl. Fl.361 c pal 1)

“ Interviene al respecto el Sr presidente: “... he estado asesorado por parte del señor notario, diciéndole yo compre unas fanegadas a nombre de la división Bogotana de Futbol; pero la División Bogotana de Futbol tenia estos problemas entonces quedaron a nombre de Pedro Salamanca, no puedo yo colocar una escritura de aclaración para no tener que pagar ese mundo de impuestos; la solicitud es fácil, hay tres o cuatro o diez, siempre y cuando ustedes sepan que

esas fanegadas son de ustedes,....” - pag. 7- (fl. 363 c pal 1) (El subrayado de todas las transcripciones de actas es nuestro)

Vease entre otras las siguientes actas: Acta de reunión extraordinaria del Comité ejecutivo, de fecha 7 de marzo de 1991. Fls 120 y 121 C.P.1.)

- Acta de Asamblea General de Dibogotana, 15 de marzo de 1991, en la que informa de la adquisición de los bienes.

Acta de la Asamblea General del 11 de marzo de 2005, página 21 del actas. - Pag.16 del acta (fl.339 c pal 1) y 21 del acta – (fl. 342 c pal 1)

Me permito concluir que las actas referidas en este alegato no fueron controvertidas por la pasiva y se incorporaron en copia auténtica, por lo que tienen pleno valor probatorio conforme a lo estipulado en el artículo 244 del C. G. P.

Por otro lado, el artículo 189 del Código de Comercio, aplicables a las precitadas actas, a tono con el artículo 8 de la Ley 153 de 1987, estipula que **“la copia de estas actas, autorizadas por el secretario o por algún representante de la sociedad, será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas”** lo que en este caso no ha ocurrido, por el contrario, la credibilidad de las actas es total, las firma quien hablaba en ellas, quien expresaba, que los bienes estaban a su nombre pero que son de propiedad de DIBOGOTANA.

La evidencia de las actas, y toda la prueba documental aquí esgrimida y explicada, da al traste, con la credibilidad que se le atribuye al testigo GONZALO RUIZ SALAMANCA que según la sentencia tiene al demandado como poseedor que hace arreglos en las canchas, porque lo único que arroja la prueba es que el demandado no es poseedor ni propietario, pero lo que sí está claro, es que el sí hizo actos de disposición y mejoras dentro de las canchas pero en representación y mandato de DIBOGOTANA en su condición de gerente.

COLOFÓN

Al término de esta sustentación, ante todo, mi consideración y reconocimiento a los Honorables Magistrados, y a sus equipos de trabajo, por el arduo trabajo, que han debido desplegar, para el análisis, y que habrá de hacerse, en la valoración probatoria que se emprenda, tendiente a dirimir esta controversia; nuestra argumentación se ha concluido sin perder de vista, la síntesis que en el lenguaje, reclama el escenario en que nos encontramos, ojala desde este aspecto, sea de recibo, con la solicitud de dispensa, al tratar de concluir este escrito, involucrando el abultado soporte probatorio que habla a favor de las tesis fácticas, y de las pretensiones de mi prohijada.

La convicción de las personas que se asocian, como voluntad colectiva, desde la DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, es que, en sede del Tribunal Superior de Cundinamarca, habrá un discernimiento jurídico que resuelva la controversia desde la sapiencia acumulada en la ciencia del derecho, situando para ello en primer lugar el soporte probatorio existente en el proceso, para dejar atrás todo ese lenguaje subjetivo, lleno de apreciaciones erradas, con que se termina descalificando las pretensiones de la demanda, lenguaje artificioso que también construye unas razones que terminan siendo toda una apología, para defender la causa del demandado, causa del demandado, que los integrantes de la parte demandante, no conciben, que pueda tener respaldo dentro de los cánones de justicia.

PETICION FINAL

Humildemente, abogando por la entidad sin ánimo de lucro que represento, solicito a cada uno de los Honorables Magistrados que integran la sala de decisión del Tribunal Superior de Cundinamarca, que se ponderé la argumentación probatoria hecha en la presente sustentación del recurso, tendiente a que se revoque, todo lo dispuesto en la sentencia de primera instancia, y en su defecto, se le dé prosperidad a todas las pretensiones de la demanda, y se despache desfavorablemente las excepciones planteadas por la parte demandada.

OTRA SOLICITUD

Una petición respetuosa a consideración de los Honorables Magistrados, de accederse a las suplicas de este recurso, se estudie, la posibilidad, que la prescripción adquisitiva que se acredite, salga a nombre de DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, DIBOGOTANA, que es el nombre actual, de la demandante, conforme a la última reforma estatutaria adelantada en octubre de 2016, teniendo en cuenta que al momento de presentar la demanda, la demandante, se llamaba CLUB DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL. Todos los antecedentes de esta última reforma, le fueron informados, y acreditados al Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá, antes de proferir la sentencia de primera instancia.

Lo anterior previendo, que a futuro, la entidad no pueda acreditar que ella es la beneficiaria de la prescripción adquisitiva, en el evento, de que la sentencia tenga como referente el CLUB DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, toda vez, que la entidad, asumió su nueva denominación, tal cual era en un principio, como DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, DIBOGOTANA.

NOTIFICACIONES

Al suscrito apoderado, EDUARDO AUGUSTO SILGADO POSADA a mi dirección electrónica: silgadoeduardo@hotmail.com Recibo notificaciones en mi oficina de abogado: carrera 5 No. 16 -14 Of. 804 en la ciudad de Bogotá, D. C. Tel. 3208017111.

Con toda consideración y reconocimiento, me suscribo de los Señores Magistrados.

Atentamente,



EDUARDO AUGUSTO SILGADO POSADA

C.C. No. 6.878.773

T.P. 37.971 del C. S. de la J.