

Señores:

JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,D.C

E. S. D.

REF: RADICADO: 110013103044 2015 00883 00

PROCESO PERTENENCIA

DEMANDANTE:MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCIA

DEMANDADOS: PEDRO JULIO BELTRAN Y OTROS

GIOVANNY HERRERA LOPEZ, identificado con la C.C. No. 80.419.925 de Usaquén y T.P. 112.690 del C.S de la 3., me dirijo a su Despacho, con todo respeto, como apoderado de la señora **MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCIA**, en calidad de demandante me dirijo a su Despacho con el fin de sustentar **RECURSO DE APELACION** en contra de la Sentencia de primera instancia, emitida por el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, el pasado 23 de julio de 2020 en la que denegó las pretensiones incoadas por la demandante, por los siguientes:

HECHOS

El Despacho en sus consideraciones resalta que la demandante no logró acreditar la posesión alegada y que no logro probar los elementos de la posesión como son el animus y el corpus; analizándolos de la siguiente manera:

9. *Ahora bien, en cuanto hace al segundo de los presupuestos, esto es que la demandante tenga la calidad de poseedora del bien materia de litigio, previa valoración del conjunto probatorio el Despacho encuentra que la actora aportó Certificado Oficina de Registro de Instrumentos Público. F.M.I.50C-500606 (fl.2 c.1); F.M.I.50C-500606 (fl.3 a 5 c.1); Certificado Catastral (fl.5 c.1);Registro de defunción de BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO (fl. 6 c.1)-Registro de nacimiento de MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA (fl.7 c.1); Recibos de pago de impuesto predial 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013y 2015. (fl.8 a 27 c.1); Reporte de declaraciones y pagos de impuesto (fl.28 a 32 c.1); Recibos de pago de agua y acueducto de febrero 2007, abril 2007, abril 2015. (fl.33 a 35 c.1); Recibos de pago de luz de*

noviembre 2006, marzo 2007, mayo 2015, junio 2015 (fl.36 a 39 c.1); Recibo pago calentador de febrero 7 de 2014. (fl.40 c.1); Recibos pagos varios, (fl. 41 a 44 c. 1); Fotografías varias, (fl.45 a 49 c.1) y Constancia secretarial del Juzgado 8 Civil del Circuito. 0.50 c.1), pruebas documentales que acreditan la tenencia del inmueble materia de la litis en cabeza primero de BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO y luego en manos de la demandante, MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, pero que no lograron acreditar la posesión alegada en los hechos 2,3,4,5 y 6. (fl.104 y 105 c.1).

10. El Despacho advierte que la demandante no logró probar los dos elementos de la posesión, esto es, el *animus* y *corpus*, como quiera que en primer lugar, tal como se constata en el F.M.I.50C-500606 (fl.3 a 5 c.1), el inmueble materia de la litis fue adquirido mediante escritura pública No. 324 desde el 18 de febrero de 1935 de la Notaría Primera del Circuito de Bogotá, por los señores ALFONSO BELTRÁN; PEDRO JULIO BELTRÁN; ÁLVARO BELTRÁN y ROSA TULIA BELTRÁN en proporción del 25% cada uno y en segundo lugar, las pruebas testimoniales vertidas por JOSÉ ANTONIO SILVA VEGA ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.51 y 52 c.1); MARÍA LILIA GARCÍA y MIRIAN DUQUE DE ARBOLEDA ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. (fl.53 a 55 c.1) ALEJANDRINA ERAZO LÓPEZ, WILSON RÍOS BELTRÁN y PATRICIA AVELINO RODRÍGUEZ ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. 0.58 a 61 c.1) y el propio interrogatorio de parte a MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. 0.57 c.1) dan fe de que el señor ALFONSO BELTRÁN fue conocido en el inmueble materia de la litis, que lo veían con frecuencia saliendo del inmueble y que el motivo de su presencia en el no solo era su calidad de propietario, sino además de arrendador de la señora BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO, tal como así lo afirmaron fehacientemente por los testigos, ALEJANDRINA ERAZO LÓPEZ, WILSON RÍOS BELTRÁN y PATRICIA AVELINO RODRÍGUEZ sin que su dicho fuera desvirtuado por la demandante.

11. Lo anterior, aunado a que la demandante MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, en su interrogatorio de parte ante Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, al ser indagada por la forma en la cual su señora madre BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO(q.e.p.d.) ingresó al inmueble, contestó: "no me consta como ingresó porque estamos hablando de más de 40 años, donde mi mamá es dueña y en ese entonces yo era muy pequeña, pero posiblemente pudo haber llegado por la relación que tuvo con don Alfonso, pudo haber solo por arriendo, por acuerdo, no sé estaba pequeña, no me consta nada", es decir que el 23 de julio de 2013 cuando declaró ante ese despacho judicial, no solo afirmó conocer al propietario del inmueble desde que estaba pequeña sino que también admitió que su señora madre pudo haber llegado como arrendataria de esta, y finalmente afirmó no constarle nada, pero el 7 de octubre de 2015 cuando presenta esta demanda (fl.11 c.1) en el hecho 3 ante esta jueza afirma que desde 1966, BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO(q. e.p. d.) ejerció actos de señora y dueña hasta el 14 de mayo de 2006 cuando falleció, contradicción en su propio dicho resulta menos que inadmisibles porque lo que imprime es la convicción de que tal como lo han reclamado los aquí demandados, es en calidad de arrendataria que BERNARDA GARCÍA DE ZAMUDIO(q.e.p.d.) tuvo la tenencia del inmueble y a la muerte del señor ALFONSO BELTRÁN (q.e.p.d), no solo recibieron pago de arrendamiento sino que además se comprometió a entregarlo, siendo que el acaecimiento de su fallecimiento le permitió a la hoy demandante, hacer uso de sus propias razones para no entregarlo a sus propietarios, tal como le correspondía al tener la mera tenencia que dejara su señora madre como arrendataria.

12. A idéntica convicción se arriba al verificar que en las copias auténticas de las decisiones de primera y segunda instancia dentro del proceso adelantado SUCESIÓN INTESTADA DE ALFONSO BELTRAN, proceso No.2008-01017 que se adelantara en el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá y luego en el Juzgado 22 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, (fl.430 a 482 c.1), el tema de debate fue precisamente la oposición que hiciera la hoy demandante señora MARTA GLADYS ZAMUDIO GARCÍA, a la diligencia de secuestro del 25% del inmueble y quien al efecto alegó la calidad de poseedora, siendo prístino que el Juzgado 22 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá en primera instancia declaró INFUNDADA LA OPOSICIÓN en decisión del 12 de agosto de 2011 y luego esta fue CONFIRMADA por el Juzgado Primero de Familia de Bogotá en decisión del 1 de junio de 2012, porque precisamente de las pruebas valoradas se verificó la calidad de mera-tenedora y se ordenó el secuestro (fl.454 a 477 c.1).

INDEBIDA APRECIACIÓN DE LAS PRUEBAS DE LA

DEMANDADA:

Como se observa en el numeral 9º de la sentencia, el Despacho hace un análisis de las pruebas documentales y se refiere a ellas frente al registro civil de nacimiento de la señora MARTHA GLADYS ZAMUDIO el pago del impuesto predial, los reportes de pago de declaración de impuestos, los recibos pagados de agua y acueducto y en general los de servicios públicos, recibos varios de pago de mejoras, y las fotografías aportadas; pero el Despacho indebidamente le resto valor y en su apreciación con esto se acreditaba mera tenencia. Pero en mi humilde opinión; todas estas pruebas documentales lo que demuestran es el animo de señora y dueña de una persona al sufragar todo lo referente a las obligaciones propias de la posesión y/o de la propiedad; y Maxime que los demandados la reconocieron en los interrogatorios como la persona que tenia la posesión.

EL Despacho manifiesta que la demandante no logró acreditar la posesión alegada conforme los hechos 2, 3,4, 5 y 6 de la demanda; obsérvese señores Magistrados como todos los hechos están debidamente relacionados cronológicamente en los cuales se describe como se han ejercido los actos de posesión y señorío por la demandante tales como mejoras del inmueble, pagos de impuestos predial, de valorización, ejerciendo su posesión en forma tranquila y pacifica sin reconocer dominio ajena en forma ininterrumpida ésta siendo de buena fe por cuanto en los mismos hechos je informa al despacho como ingreso al inmueble por cuanto la señora BERNARDA GARCIA ZAMUDIO habitaba el inmueble desde el año 1996, naciendo la demandante allí, **como se puede observar en el registro civil de nacimiento en**

donde se manifiesta que la dirección en la que vive es la carrera 3 B No. 32 A 35 de la ciudad de Bogotá, (registro civil que reposa en el plenario), dándole más credibilidad a la respuestas dadas en el interrogatorio por parte de la demandante y que todo le preguntaban frente a su niñez, así era y al haber nacido allí siendo el ingreso al inmueble de forma pacífica y de buena fe, dando Cumplimiento de los artículos del Código Civil Colombiano; art: 768 por una explicación de qué es la buena fe en lo que tiene que ver con la posesión: "La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio" y el:

ARTICULO 762. <DEFINICIÓN DE POSESIÓN>. *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

En los mismo hechos se anota que al morir la señora madre de la demandante empieza a ejercer la posesión del inmueble esto es desde el 14 de mayo de 2006 fecha en la que se presenta ante toda la comunidad como propietaria con ánimo de señora y dueña y para evitar la amenaza de ruina del inmueble a usucapir empieza a realizar las respectivas mejoras de conservación ejerciendo los actos propios de como señora y dueña, pagando los impuestos, servicios públicos, y usufructuando el bien inmueble tal como se puede observar en las pruebas documentales aportadas en la demanda principal; cumpliendo a cabalidad el elemento subjetivo de su convicción y señorío, siendo actos de propiedad y desconociendo dominio ajeno; haciendo frente a las querellas interpuestas en las que el mismo inspector de policía se abstuvo de hacer cualquier lanzamiento por considerar que el inmueble estaba en cabeza y/o posesión de la señora MARTHA GLADYS ZAMUDIO.

El Despacho erróneamente habla de un contrato de arrendamiento; hecho este que nunca fue probado por la parte demandada, no aportaron el documento en sí, ni recibos de la época que acreditaran que la señora madre de la demandante estuviese en el inmueble en calidad de arrendadora; que si bien es cierto la señora madre de la demandante, no se determinó si pagaba arriendo o no; lo que si es cierto es que al fallecer ésta, mi poderdante la señora MARTHA GLADYS ZAMUDIO tomo la posesión con ánimo de señora y dueña desde el 14 de mayo de 2006, sin ser necesario la intervención del título, toda vez que mi mandante si bien su rebeldía es presentarse como poseedora con ánimo de señor y dueña; como lo resaltan sus testigos las señoras MARIA LILIANA GARCIA y MYRIAN DUQUE; quienes manifestaron bajo la gravedad de juramento sobre los años de posesión, y tenían conocimiento que la señora MARTHA GLADYS ZAMUDIO era la que había hecho las mejoras del inmueble a usucapir y la reconocían como dueña del predio desde hace más de 20 años; sin que en la presente e demanda se esté hablando de suma de posesiones, por lo tanto ha de tenerse en cuenta que la posesión alegada por la demandante es desde el 14 de mayo de 2006.

Por otra parte es de aclarar a los señores Magistrados que si bien la parte demandante aportó una serie de documentos entre los cuales está un pronunciamiento del Juzgado 22 de Descongestión el cual resolvió una oposición de mi mandante al secuestro del inmueble, éste nunca se llevó a cabo por cuenta de este proceso como lo informo el doctor Luis Alberto Garnica Quintero al Despacho y tampoco ha sido secuestrado el inmueble dentro de la sucesión de la señora ROSA TULIA BERNAL sin despojar la

posesión, que ejerce la señora MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCIA, desde el 14 de febrero de 2006 cumpliendo también así el tiempo necesario para pregonar que se le declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 3 B No. 32 A 35 con folio de matrícula inmobiliaria No.50C-500606; sin que a la fecha se le haya despojado de la posesión o interrumpido el tiempo de posesión.

El Despacho no valoró tanto las pruebas documentales, las testimoniales y el dictamen pericial rendido por la perito MARTHA YANET BARRETO, quien dio cuenta, del avalúo del inmueble, de las mejoras realizadas al mismo y años de realización de los mismos.

EN CONCLUSION

La posesión es "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus. es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

Cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser obtenido por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública,

pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley, indicó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Mi poderdante cumple con todos los requisitos legales y demostró con el causal probatorio que tiene derecho, tanto legal y jurídico para que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la carrera 3 B No. 32 A 35 con matrícula inmobiliaria No.50C-500606, por cuanto ejerció su posesión de forma tranquila, pacífica e ininterrumpida desde el día 14 de mayo de 2006 hasta la fecha, con ánimo de señora y dueña conforme las pruebas documentales, testimoniales y periciales que reposan en la demanda principal.

PETICION

Con toda consideración y respeto ante su Digno y merecido cargo, le solicito señor Juez 47 Civil del Circuito, se revoque la sentencia de la primera instancia emitida por JUZGADO 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA de fecha 23 de julio de 2020 en la que denegó las pretensiones de la demanda y se declare que la señora MARTHA GLADYS ZAMUDIO GARCIA, adquirió el dominio pleno y absoluto por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Carrera 3 B No. 32 A – 35 con matriculas inmobiliaria No. 50C-500606.

En los anteriores términos dejo sustentada la anterior apelación.

Respetuosamente,

GIOVANNY HERRERA LOPEZ

C.C. No.80.419.925 de Usaquén

T.P. No. 112.690 del C.S.de la J.