

Señor:

JUEZ 16 CIRCUITO CIVIL DE BOGOTÁ

E. S. D.

Asunto: Expediente 2017-524-01

DORIS PATRICIA NIÑO PEREZ, mayor de edad vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.746.14 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 28.935 del C.S.J, actuando en mi condición de apoderada judicial del señor **ABSALON PEÑA MORENO**, manifiesto a la señora Juez con el debido respeto me permito sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** que fuera presentado contra la sentencia de fecha de 16 de junio del año que cursa.

Esta sustentación tiene como puntos los reparos que hiciera sobre la sentencia de la manera que sigue:

1.- Manifesté al despacho que mi poderdante cumplía todos los presupuestos para la adquisición de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, no solo a cuanto a los términos previstos en el Art. 162 del C.C., sino en lo dispuesto en la ley novena de 1989, ley 388 de 1997 y ley 1955 del 2019.

2.- Manifesté igualmente que se daba los presupuestos para el trámite del proceso de pertenencia para la VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

3.- También como puntos de reparo manifesté que se constataba el elemento material y subjetivo de la posesión en cabeza de poderdante **ABSALON PEÑA MORENO**.

4.- Igualmente manifesté que el peritaje presentado por el auxiliar de la justicia, **Dr. ALBERTH YOVANI LOPEZ**, fue claro en cuanto a que el predio objeto de pertenencia no superaba los 135 SMMLV de que habla la ley.

5.- Se manifestó igualmente que los testigos **CARLOS ALFONSO RUIZ** y **MARIA TERESA BORDA**, fueron claros en manifestar de que quien ejerce la posesión del inmueble objeto de pertenencia era mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO**.

6.- Por ultimo señale que la posesión del inmueble objeto de pertenencia está en cabeza de mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO** y que fue derivada de la señora **MARIA DEL**

CARMEN TORRES GAMBA, quien ostentaba la posesión desde antes que mi poderdante la adquiriera de manos de ella. Se dijo igualmente que la señora **MARIA DE CARMEN TORRES DE GAMBA** derivaba esta posesión de **LUIS ANTONIO GAMBA GOMEZ**.

7.- La señora Juez en su fallo de fecha 16 de junio del 2021 consideró que mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO** no cumplía con el termino de cinco (5) años para que fuera beneficiado de la figura de la prescripción adquisitiva, todo vez que su argumento consideró que el tiempo no lo cumplía dado que había adquirido el inmueble objeto de pertenencia el día 19 de febrero de 2013.

8.- Dentro de los hechos de la demanda de pertenencia se manifestó que mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO** había adquirido el inmueble objeto de pertenencia efectivamente desde el 19 de febrero del 2013 por compra a la señora **MARIA DEL CARMEN TORRES DE GAMBA** pero se manifestó igualmente que esta señora había adquirido dicho inmueble de manos de su esposo **LUIS ANTONIO GAMBA GOMEZ**, es decir, que mi poderdante había acumulado su posesión a la de la **señora MARIA DEL CARMEN TORRES DE GAMBA** derivada de su esposo **LUIS ANTONIO GAMBA GOMEZ**.

Para determinar y probar esta situación anexe el certificado de tradición y libertad del inmueble en mayor extensión número 50C – 720849, y en donde se constata que efectivamente **LUIS ANTONIO GAMBA GOMEZ** había adquirido mediante venta de mejoras al señor **GUILLERMO NOVOA RAMIREZ** mediante escritura pública No. 4707 del 25 de octubre de 1983 en la Notaria Cuarta, como se puede apreciar en la anotación No. 8 del certificado de tradición y libertad referido.

9.- De acuerdo con lo anterior es fácil concluir que la posesión que hoy ostenta mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO** viene desde al año 1983 que fue la fecha que adquirió el esposo de la señora **MARIA DEL CARMEN TORRES DE GAMBA** y quien la cedió a mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO**. Luego la apreciación que hace el despacho de que solamente la posesión en cabeza de mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO** debe de contarse a partir del año 2013 es un error jurídico y es desconocer la acumulación de posesiones de que trata los Artículos 778 y 2521 del Código Civil.

10. – Esta suma de posesiones están plenamente determinada y autorizadas legalmente con los artículos 778 y 2521 del Código Civil. Dice el artículo 778 lo siguiente: “**ADICION DE POSESIONES**. Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se

la apropiación con sus calidades y vicios”. Lo anterior significa señora Juez que ha existido o se configuró una adición de posesiones la que viene ejerciendo mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO** con la que venía ejerciendo la señora **MARIA DEL CARMEN TORRES DE GAMBA**.

Los testigos **CARLOS RUIZ** manifestó en su declaración que la señora **MARIA DE CARMEN TORRES DE GAMBA** tenía arrendado el mencionado predio al señor **ELIODORO PAEZ** para su explotación económica, consistente en el cultivo de hortalizas, arveja y otros, y la testigo **MARIA TERESA BORDA** manifestó que ella vivió en el predio objeto de pertenencia el cual la dueña era la señora **MARIA DEL CARMEN TORRES DE GAMBA**, ella indica que tuvo que salir del predio debido a que la casa donde vivía se incendió. Estas dos declaraciones son claras en manifestar que quien tenía la posesión del inmueble objeto de pertenencia antes de la venta a mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO** era la señora **MARIA DEL CARMEN PEÑA DE GAMBA** quien el derivó de su esposo **LUIS ANTONIO GAMBA GOMEZ**, quien la venía ejerciendo desde 1983.

De otra parte el artículo 2521 reza lo siguiente: “Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero”.

Como podemos observar señora Juez en el presente asunto se ha presentado la suma de posesiones que se configura a través de dos situaciones, que la misma haya sucedido de manera continua y sin interrupción. En el caso presente se ha sumado la posesión que venía ejerciendo la señora **MARIA DEL CARMEN TORRES DE GAMBA** con la de mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO**, y como se ha dicho la derivó de su esposo **LUIS ANTONIO GAMBA GOMEZ** quien la venía ejerciendo desde el año 1983, es decir que estamos hablando de una posesión de 38 años, suficiente que la de los cinco (5) años que establece la ley de pertenencia de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

11.- Una de las consideraciones de la señora Juez sobre el tema de la posesión es que ésta no solamente radicaba en las declaraciones de los testigos sino en otros elementos complementarios. Sin embargo al momento del fallo no tuvo estos elementos en cuenta como es la prueba documental y referida al certificado de Libertad y Tradición que habla preciosamente de la compra de mejoras del señor **LUIS ANTONIO GAMBA GOMEZ** al

señor **GUILLERMO NOVOA RAMIREZ**; documento esencial para determinar el año en que se inició la posesión que fue en el año 1983.

Significa lo anterior señora Juez que no se aplicó el principio integral de apreciación de la prueba, pues solamente se tuvo en cuenta para argumentar el tiempo de posesión la promesa de venta y no otra prueba documental el certificado de Libertad y Tradición.

12.- Para efecto de su decisión señora Juez me permito transcribir los Artículos 768 y 769 del Código Civil que establece la buena fe en la posesión. Dice el artículo 768 lo siguiente: “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. Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario. Dice el artículo 769 lo siguiente: “La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

De acuerdo a estas dos normas en la posesión la buena fe es un elemento esencial cuando ésta se ha adquirido sin que se presente fraudes de ninguna naturaleza. En el caso presente mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO** adquirió la posesión de buena en fe en cabeza de quien la venía ejerciendo, sin que se advirtiera vicio de ninguna naturaleza, en su defecto, ha debido probarse dentro del proceso la mala fe.

13.- Se advierte igualmente señora Juez que los demandados, representados por la señora Curadora no propuso ninguna excepción de fondo o merito que desvirtuara las pretensiones y hechos de la demanda.

14.- Se tiene establecido los elementos constitutivos de la posesión del que habla el Art. 762, la tenencia material de la cosa en cabeza de mi poderdante **ABSALON PEÑA MORENO** de manera permanente, continúa y sin interrupción, además el ánimo de señor y dueño en cabeza de mi poderdante. En el momento de la inspección judicial no hubo ningún tercero que se opusiera a dicha diligencia que pudiera disputarle la posesión en cabeza de mi poderdante.

15.- Claramente señora Juez se han dado los presupuestos para que hubiera prosperado las pretensiones formuladas en la demanda, es decir:

- a. Que el predio objeto de pertenencia está destinado a vivienda con su carácter de interés social.
- b. El predio objeto de pertenencia no supera los 135 smmlv, tal como lo señaló el perito.
- c. El inmueble objeto de pertenencia no son de aquellos caracterizados como de imprescriptibles todo a vez que no está fuera del comercio ni se encuentra en espacio público.

16.- Como último punto recuerdo aquí señora Juez el Art 11 del C.G.P. que dice que en la interpretación de la normas procesales el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial, en el caso presente la ley novena de 1989 que nos habla de la adquisición de vivienda de interés social.

Dejo de esta manera dejo sustentado el recurso de apelación.

Atentamente,



DORIS PATRICIA NIÑO PEREZ
No. 41.746.14 de Bogotá
T.P. 28.935 del C.S.J

RV: 2017-524-01

Equipos de Cuentas de Microsoft.com <corprodec1@hotmail.com>

Miércoles 17/11/2021 3:51 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Equipos de Cuentas de Microsoft.com

Enviado: miércoles, 17 de noviembre de 2021 3:49 p. m.

Para: j16cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co <j16cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 2017-524-01

Señor:

JUEZ 16 CIRCUITO CIVIL DE BOGOTÁ

E. S. D.

Asunto: Expediente 2017-524-01

DORIS PATRICIA NIÑO PEREZ, mayor de edad vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.746.14 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 28.935 del C.S.J