

SEÑORES :
JUZGADO 16 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO DE PERTENENCIA
RADICACION : 11001400307120140061301
DEMANDANTE : CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES
DEMANDADO : WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ
ASUNTO : SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

En mi calidad de demandante en el proceso de la referencia y conforme a lo dispuesto por su despacho mediante auto del 11/05/21, en concordancia con el artículo 14 del Decreto 806 del 2020 y artículos 323, 327, 328 del Código General del Proceso, por medio del cual se admitió el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, comedida y oportunamente me permito sustentar la alzada en los siguientes términos :

1º-) Indicando, en primer término, que no son ciertas, exactas, veraces, objetivas e imparciales, las diversas afirmaciones e interpretaciones subjetivas efectuadas por el a quo en la sentencia de primera instancia, en el sentido que los suscritos demandantes y poseedores no probamos, ni cumplimos con los postulados y requisitos normativos que reglan el ejercicio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, respecto del inmueble y vivienda de interés social objeto de litigio y sin tener en cuenta, para nada y en lo más mínimo, la posesión material ejercida sobre el mismo, con ánimo de señores y dueños, desde el día 23/03/05, con base en la promesa de venta celebrada con el demandado y en virtud de la cual se acordó su entrega anticipada, material y física, desde el día 28/03/05, motivo por el cual el mismo demandado radicó una carta dirigida a la administración del conjunto, recibida por su secretaria y testigo en este proceso, señora DIANA ROJAS MORALES, en los siguientes términos :

“ Mediante el presente escrito, el aquí firmante comunica a Usted que el apartamento 708 del interior 3 fue objeto de VENTA a la señora LUISA MARINA GUTIERREZ VILLAMIL identificada con C.C. 51.628.084 y al señor CARLOS E LOSADA MORANTES con C.C. 4.178.816 quienes a partir de la fecha toman posesión del mismo, para todos los efectos que con esto conlleva y cuando consideren conveniente efectuaran trasteo y se autorice el ingreso del mismo.... ”

2º-) Porque en la cláusula décima tercera (13ª) del referido contrato y promesa de venta, relativa a la entrega del inmueble, se acordó textualmente que :

“ El prometiente vendedor hará la entrega real y material del inmueble a los prometientes compradores el día miércoles veintitrés (23) de Marzo del año dos mil cinco (2005), fecha en la cual se firma esta promesa; garantizando a los compradores la pacífica posesión del mismo junto con sus respectivos servicios de agua, luz, teléfono y gas domiciliario y al día en sus pagos y funcionamiento ”.

Luego, esta es la fecha desde la cual venimos pagando periódicamente estos servicios públicos e impuestos, junto con otros servicios adicionales que posteriormente compramos, como son los de televisión e internet, con la Empresa de Teléfonos de Bogotá, cuyas pruebas documentales fueron allegadas al expediente y no fueron tenidas en cuenta, motivo por el cual no se puede afirmar, alegremente y como lo hace la a quo, que eso es una obligación de cualquier persona ocupante e inquilina del inmueble, porque no lo estamos habitando en esa condición, sino como verdaderos poseedores y dueños y lo cual lo hemos demostrado durante todo este tiempo y por más de dieciséis (16) años, tal y como bien pudo comprobarlo, en su momento, el señor juez de conocimiento, durante la respectiva audiencia e inspección judicial realizada el día 27/02/17, en la cual, los demandados y opositores, jamás se hicieron

presentes para desvirtuar estas probanzas y hechos ciertos y evidentes de la posesión ejercida por los suscritos demandantes y que alegamos desde esta fecha y que no nos ha querido ser reconocida judicialmente y a pesar de obrar prueba trasladada de otro proceso anterior de pertenencia, ante el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá y Tribunal Superior de Bogotá, radicación 2009 - 238, en el que se dijo y reconoció, en primera y segunda instancia, que nuestra posesión comenzó a ejercerse, efectivamente, desde el día 19/04/06, cuyas razones no se tuvieron en cuenta en esta oportunidad por la juez a quo.

Luego, en síntesis, de la correcta interpretación del texto de estos documentos, se puede inferir que lo que se estaba transfiriendo y entregando allí no era la mera tenencia del bien litigado, como parece entenderlo, concluirlo e interpretarlo erróneamente el juzgado, sino su verdadera posesión real y material, la cual hemos venido ejerciendo a cabalidad, en forma tranquila, pacífica, pública e inaparente y con ánimo de señores y dueños, haciéndole mejoras por más de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.oo.) usándolo para nuestra vivienda familiar y explotándolo comercialmente con producción y venta de chocolates, producciones musicales de audios y vídeos, fundación jardín señorial, etc., durante estos más de dieciséis años y dos meses (16,2) que llevamos viviendo en el inmueble, tal y como tuvo la oportunidad de comprobarlo y verificarlo el perito y auxiliar de la justicia, doctor CARLOS RADA, durante la audiencia y diligencia de inspección judicial realizada en el inmueble, el día 27/02/17, la cual no fue apreciada, ni valorada, en su justa dimensión legal, por la señora juez, en su fallo, pero que constituye la prueba reina y fundamental de cualquier proceso de pertenencia, pues se limitó, única y exclusivamente, a mencionarla como obrante en el proceso, pero sin darle mayor importancia y análisis legal correspondiente.

3º-) Porque el fallo se basó, fundamentalmente, en algunos pagos de impuestos atrasados y realizados, motu proprio, por el demandado WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ, cuando necesitó y decidió vender el inmueble, por segunda vez y en forma fraudulenta, a su testaferra, señora DEYSI OLIVIA TORRES LEGUIZAMÓN, mediante escritura pública número 5422 del 05/08/13, otorgada ante la NOTARÍA NOVENA DE BOGOTÁ, pero sin tener en cuenta que los suscritos demandantes y poseedores veníamos pagando los mismos, desde el año 2005 y cuya nulidad y fraude procesal fue declarado y denunciado, tanto judicial, como penalmente, por el JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y FISCALIA 87 SECCIONAL DE BOGOTA, dentro del proceso de simulación número 2016 - 315, cuyas pruebas documentales obran dentro del proceso, pero que tampoco fueron valoradas, ni apreciadas legalmente, a pesar de sus efectos e importancia.

4º-) Porque los demandados contestaron la demanda y propusieron excepciones, extemporáneamente, motivo por el cual no ha debido dársele ningún valor legal, ni probatorio a sus afirmaciones y pruebas allegadas y solicitadas dentro del proceso.

5º-) Porque no se tuvieron en cuenta las múltiples declaraciones y testimonios rendidos por los testigos de los demandantes, señores RAUL RINCON PLATA, MYRIAM LUZ VARGAS DE OTERO, DIANA ROJAS MORALES, MARTHA ISABEL AMEZQUITA RODRIGUEZ, etc., los cuales, a contrario sensu de lo expresado en el fallo atacado y falsa percepción y subjetividad anotada por la señora juez de conocimiento, son claros, veraces, oportunos, desapasionados, objetivos e imparciales y no contradictorios o especulativos, etc., porque son personas vecinas y amigas que nos conocen hace mucho tiempo y pueden dar fe de estos hechos posesorios porque han compartido con nosotros en el inmueble y en numerosas ocasiones y no tienen ningún interés personal o subjetivo de querer sacar provecho de ello,

porque son personas de reconocida solvencia moral y ética, tal y como lo expresaron en sus respectivas declaraciones e interrogatorios, bajo la gravedad del juramento y a los cuales no se les dio la más mínima credibilidad, tal y como sí aconteció con la declaración de la única testigo de los demandados, señora MYRIAM ORTIZ, cuya prueba no fue decretada inicialmente, sino que apareció de la nada y a decir mentiras sobre el supuesto pago de cuotas de administración e impuestos efectuada por los demandados y lo cual no está probado dentro del expediente y a pesar de haber sido ordenado en la audiencia del 15 de Octubre del 2020.

Luego, no se tuvieron en cuenta estas múltiples declaraciones y testimonios rendidos por los testigos de los demandantes, señores RAUL RINCON PLATA, MYRIAM LUZ VARGAS DE OTERO, DIANA ROJAS MORALES, MARTHA ISABEL AMEZQUITA RODRIGUEZ, etc., los cuales, a contrario sensu de lo expresado en el fallo atacado y falsa percepción y subjetividad anotada por la señora juez de conocimiento, son claros, veraces, oportunos, desapasionados, objetivos e imparciales y no contradictorios o especulativos, etc., porque son personas vecinas y amigas que nos conocen hace mucho tiempo y pueden dar fe de estos hechos posesorios porque han compartido con nosotros en el inmueble y en numerosas ocasiones y no tienen ningún interés personal o subjetivo de querer sacar provecho de ello, porque son personas de reconocida solvencia moral y ética, tal y como lo expresaron en sus respectivas declaraciones e interrogatorios, bajo la gravedad del juramento y a los cuales no se les dio la más mínima credibilidad, tal y como sí aconteció con la declaración de la única testigo de los demandados, señora MYRIAM ORTIZ, cuya prueba no fue decretada inicialmente, sino que apareció de la nada y a decir mentiras sobre el supuesto pago de cuotas de administración e impuestos efectuada por los demandados y lo cual no está probado dentro del expediente y a pesar de haber sido ordenado en la audiencia del 15 de Octubre del 2020.

6º-) Porque no se tuvieron en cuenta los dos (2) avalúos catastrales y comerciales realizados en su momento, tanto por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC - como por la perito y auxiliar de la justicia, RUTH ARTEAGA, quienes dieron fe de la posesión y ánimos de señores y dueños ejercida por los suscritos, desde las fechas indicadas y a través de los peritajes e informes y avalúos del inmueble objeto de pertenencia, rendidos en ante la autoridad judicial que los ordenó.

7º-) Por cuanto no se tuvo en cuenta el amparo de pobreza solicitado y ordenado dentro del proceso y para los fines legales pertinentes a que haya lugar.

8º-) Porque no se tuvo en cuenta el proceso de simulación, nulidad y cancelación de la escritura de venta efectuada entre los mismos demandados WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ y DEISE OLIVIA TORRES LEGUIZAMON, declarada judicialmente por el JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, radicado 2016 - 315, ni la denuncia penal que aún se tramita y elevada ante la FISCALIA 87 SECCIONAL DE BOGOTA, por los delitos de fraude procesal y falsedad en documento público.

9º-) Porque del cuerpo considerativo de la anterior sentencia de pertenencia, adelantada ante el JUZGADO 17 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA, radicada bajo el número 2009-238 y allegada como prueba trasladada en este nuevo proceso, se extractan algunas apreciaciones e interpretaciones relativas al ejercicio, reconocimiento e inicio de nuestra posesión sobre el referido inmueble, a partir del día 19 de Abril del 2006, la cual fue ratificada por el mismo TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL - con lo cual y en gracia de discusión, llevaríamos y sumaríamos un tiempo total a la fecha de quince años y dos meses (15,2) de posesión.

10º-) Porque tampoco tuvo en cuenta el a quo la suma de posesiones de títulos pretendida por supuesta falta de requisitos legales, lo cual tampoco es cierto, pues, de una parte, existe la escritura matriz y original de compraventa del inmueble número 3541 del 06/11/98 otorgada en la Notaría 34 de Bogotá por medio de la cual la firma CONSTRUCTORA INVERLEG-CF SA le vendió el inmueble al demandado y, de la otra, la promesa de venta y escrito anexo del 28/03/05 por medio de la cual este último nos vendió a nosotros el inmueble y nos transfirió y entregó su posesión y cuyos documentos y títulos idóneos fueron aportados en la demanda pero no apreciados ni valorados por el a quo.

11º-) Porque tampoco se tuvo en cuenta la interversión de títulos, ya que, si bien es cierto y en gracia de discusión y que como dice el artículo 777 del Código Civil y reiterada jurisprudencia de nuestras altas cortes “ el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión” no es menos cierto que con el paso del tiempo y evolución del derecho, ella ha venido siendo permanentemente transformada y convertida en posesión efectiva y real acompañada de la ejecución de actos de señores y dueños durante mas de dieciséis años y dos mese (16,2), contados desde el día 23/03/05 cuando se nos hizo entrega de la posesión del inmueble por parte del demandado y consistentes en mejoras y arreglos al inmueble por mas de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.00.), motivo por el cual, ante el incumplimiento de la promesa de venta por parte del demandado y, especialmente, en cuanto al hecho de no habernos efectuado la escritura de venta en los términos convenidos, el día 16/04/09, procedimos a presentar una demanda inicial de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio por cumplir los requisitos legales exigidos por el artículo 2528 del Código Civil, es decir, buena fe, justo título, promesa de venta y posesión regular e ininterrumpida durante 3 años para viviendas de interés social, de los cuales llevábamos todo este tiempo como poseedores regulares desde la fecha de

su compra el día 23/03/05, la cual fue posteriormente reformada mediante la presentación de nueva demanda por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al cumplir los requisitos legales previstos en el artículo 2531 ibídem, es decir, posesión irregular durante 5 años y buena o mala fe, según exista título o no, en cuyo transcurso se ha venido dando paulatinamente el tránsito hacia la constitución del justo título de la posesión por medio de su interversión, conversión o transformación, según lo dispuesto en reiteradas doctrinas y jurisprudencias de nuestras altas cortes.

Cordialmente,

CARLOS E LOSADA MORANTES
C.C. 4178816 de Nobsa
T.P. 58.880 del C.S.J.

Luego, esta es la fecha desde la cual venimos pagando periódicamente estos servicios públicos e impuestos, junto con otros servicios adicionales que posteriormente compramos, como son los de televisión e internet, con la Empresa de Teléfonos de Bogotá, cuyas pruebas documentales fueron allegadas al expediente y no fueron tenidas en cuenta, motivo por el cual no se puede afirmar, alegremente y como lo hace la a quo, que eso es una obligación de cualquier persona ocupante e inquilina del inmueble, porque no lo estamos habitando en esa condición, sino como verdaderos poseedores y dueños y lo cual lo hemos demostrado durante todo este tiempo y por más de dieciséis (16) años, tal y como bien pudo comprobarlo, en su momento, el señor juez de conocimiento, durante la respectiva audiencia e inspección judicial realizada el día 27/02/17, en la cual, los demandados y opositores, jamás se hicieron presentes para desvirtuar estas probanzas y hechos ciertos y evidentes de la posesión ejercida por los suscritos demandantes y que alegamos desde esta fecha y que no nos ha querido ser reconocida judicialmente y a pesar de obrar prueba trasladada de otro proceso anterior de pertenencia, ante el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá y Tribunal Superior de Bogotá, radicación 2009 - 238, en el que se dijo y reconoció, en primera y segunda instancia, que nuestra posesión comenzó a ejercerse, efectivamente, desde el día 19/04/06, cuyas razones no se tuvieron en cuenta en esta oportunidad por la juez a quo.

Luego, en síntesis, de la correcta interpretación del texto de estos documentos, se puede inferir que lo que se estaba transfiriendo y entregando allí no era la mera tenencia del bien litigado, como parece entenderlo, concluirlo e interpretarlo erróneamente el juzgado, sino su verdadera posesión real y material, la cual hemos venido ejerciendo a cabalidad, en forma tranquila, pacífica, pública e inaparente y con ánimo de señores y dueños, haciéndole mejoras por más de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.oo.) usándolo para nuestra vivienda familiar y explotándolo comercialmente con producción y venta de chocolates, producciones musicales de audios y vídeos, fundación jardín señorial, etc., durante estos más de dieciséis años y dos meses (16,2) que llevamos

ibídem, es decir, posesión irregular durante 5 años y buena o mala fe, según exista título o no, en cuyo transcurso se ha venido dando paulatinamente el tránsito hacia la constitución del justo título de la posesión por medio de su interversión, conversión o transformación, según lo dispuesto en reiteradas doctrinas y jurisprudencias de nuestras altas cortes.

Anexo pruebas relacionadas, conducentes y pertinentes.

Cordialmente,

***CARLOS E LOSADA MORANTES
C.C. 4178816 de Nobsa
T.P. 58.880 del C.S.J.***

PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SUSTENTACIÓN APELACIÓN. RAD. 11001400307120140061301

Recibidos

CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES

Adjuntos24 may 2021 21:34

Sentencia Simulación J.55.C.M.Bta. 2016-315.wmv Inspección Judicial Apto 708 Fecha 27-02-17 (2)... Inspección Judicial Apto 708 Fecha 27-02-17 (3)... Inspección
3

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

25 may 2021 12:22

para mí

Ok, gracias recibido del día de ayer.

Get Outlook para Android

From: CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES <calomo8816@gmail.com>

Sent: Tuesday, May 25, 2021 12:20:37 PM

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

Subject: Re: PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SUSTENTACIÓN APELACIÓN. RAD. 11001400307120140061301

...

[Mensaje recortado] Ver todo el mensaje

Carlos Losada

Adjuntos

20 jul 2021 16:23

para Carlos, ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, mí

Favor acusar recibo de la presente solicitud. Gracias. Carlos Losada. Apoderado - Demandante

En martes, 20 de julio de 2021 16:20:44 GMT-5, Carlos Losada <carloslosadaabogado05@yahoo.es> escribió:

SEÑORES :

JUZGADO 16 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA - SECRETARIA JUDICIAL -
E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO DE PERTENENCIA

RADICACIÓN : 11001400307120140061301

DEMANDANTE : CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES

DEMANDADO : WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ
ASUNTO : SOLICITUD RESOLVER RECURSO APELACIÓN

En mi condición de apoderado y demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su despacho resolver sobre el recurso de apelación presentado y debidamente sustentado, contra la sentencia de primera instancia, conforme a lo dispuesto en auto de fecha 11 de Mayo del 2021, por medio del cual se admitió el mismo y que anexo con la presente solicitud.

Cordialmente,

CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES
C.C. 4.178.816 de Nobsa
T.P. 58.880 del C.S.J.

----- Mensaje reenviado -----

De: Carlos Losada <carloslosadaabogado05@yahoo.es>
Para: ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 25 de mayo de 2021 11:29:40 GMT-5
Asunto: Fw: PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SUSTENTACIÓN APELACIÓN.
RAD. 11001400307120140061301

Favor acusar recibo de la presente solicitud y sustentación recurso de apelación. Gracias. Carlos Losada. Abogado. Demandante.

----- Mensaje reenviado -----

De: Carlos Losada <carloslosadaabogado05@yahoo.es>
Para: ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 24 de mayo de 2021 21:39:49 GMT-5
Asunto: Fw: PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SUSTENTACIÓN APELACIÓN.
RAD. 11001400307120140061301

Favor acusar recibo de la presente solicitud y recurso apelación sentencia pertenencia 2014-613 Juzgado 71 Civil Municipal Bogotá. Carlos Losada vs William Villanueva Ruiz. Gracias.

----- Mensaje reenviado -----

De: CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES <calomo8816@gmail.com>
Para: "ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co" <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Carlos Losada <carloslosadaabogado05@yahoo.es>; Carlos Ernesto <ca-lomo@hotmail.com>; Luisa Gutierrez <flores.y.canciones17@gmail.com>; Luisa Gutierrez <floresycanciones@yahoo.es>
Enviado: lunes, 24 de mayo de 2021 21:35:07 GMT-5
Asunto: PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SUSTENTACIÓN APELACIÓN.
RAD. 11001400307120140061301

17 archivos adjuntos

Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Carlos Ernesto Losada Morantes.
Abogado.

----- Forwarded message -----

De: Carlos Losada <carloslosadaabogado05@yahoo.es>

Date: mar, 20 jul 2021 a las 16:23

Subject: Re: PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SUSTENTACIÓN APELACIÓN.
RAD. 11001400307120140061301

To: ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>,
calomo8816@gmail.com <calomo8816@gmail.com>, Carlos Losada <ca-lomo@hotmail.com>

Favor acusar recibo de la presente solicitud. Gracias. Carlos Losada. Apoderado - Demandante

En martes, 20 de julio de 2021 16:20:44 GMT-5, Carlos Losada <carloslosadaabogado05@yahoo.es>
escribió:

SEÑORES :

JUZGADO 16 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA - SECRETARIA JUDICIAL -
E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO DE PERTENENCIA

RADICACIÓN : 11001400307120140061301

DEMANDANTE : CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES

DEMANDADO : WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ

ASUNTO : SOLICITUD RESOLVER RECURSO APELACIÓN

En mi condición de apoderado y demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su despacho resolver sobre el recurso de apelación presentado y debidamente sustentado, contra la sentencia de primera instancia, conforme a lo dispuesto en auto de fecha 11 de Mayo del 2021, por medio del cual se admitió el mismo y que anexo con la presente solicitud.

Cordialmente,

CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES
C.C. 4.178.816 de Nobsa

T.P. 58.880 del C.S.J.

----- Mensaje reenviado -----

De: Carlos Losada <carloslosadaabogado05@yahoo.es>

Para: ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 25 de mayo de 2021 11:29:40 GMT-5

Asunto: Fw: PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SUSTENTACIÓN APELACIÓN.
RAD. 11001400307120140061301

Favor acusar recibo de la presente solicitud y sustentación recurso de apelación. Gracias. Carlos Losada. Abogado. Demandante.

----- Mensaje reenviado -----

De: Carlos Losada <carloslosadaabogado05@yahoo.es>

Para: ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 24 de mayo de 2021 21:39:49 GMT-5

Asunto: Fw: PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SUSTENTACIÓN APELACIÓN.
RAD. 11001400307120140061301

Favor acusar recibo de la presente solicitud y recurso apelación sentencia pertenencia 2014-613 Juzgado 71 Civil Municipal Bogotá. Carlos Losada vs William Villanueva Ruiz. Gracias.

----- Mensaje reenviado -----

De: CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES <calomo8816@gmail.com>

Para: "ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co" <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Carlos Losada <carloslosadaabogado05@yahoo.es>; Carlos Ernesto <ca-lomo@hotmail.com>; Luisa Gutierrez <flores.y.canciones17@gmail.com>; Luisa Gutierrez <floresycanciones@yahoo.es>

Enviado: lunes, 24 de mayo de 2021 21:35:07 GMT-5

Asunto: PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SUSTENTACIÓN APELACIÓN.
RAD. 11001400307120140061301

Sentencia Simulación J.55.C.M.Bta. 2016-315.wmv

Inspección Judicial Apto 708 Fecha 27-02-17 (2)...

Inspección Judicial Apto 708 Fecha 27-02-17 (3)...

Inspección Judicial Apto 708 Fecha 27-02-17 (1)...

Audiencia Fallo 30-11-20 Pertenencia J.71.C.M.B...

Audiencia 15-10-20 Pertenencia J.71.C.M.Bta. 20...

SEÑORA JUEZ :

MARIA CLARA ROVIRA DIAZ

JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO DE PERTENENCIA

RADICACION : 11001400307120140061301

DEMANDANTE : CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES

DEMANDADO : WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ ASUNTO : SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

En mi calidad de demandante en el proceso de la referencia y conforme a lo dispuesto por su despacho mediante auto del 11/05/21, en concordancia con el artículo 14 del Decreto 806 del 2020 y artículos 323, 327, 328 del Código General del Proceso, por medio del cual se admitió el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, comedida y oportunamente me permito sustentar la alzada en los siguientes términos :

1º-) Indicando, en primer término, que no son ciertas, exactas, veraces, objetivas e imparciales, las diversas afirmaciones e interpretaciones subjetivas efectuadas por el a quo en la sentencia de primera instancia, en el sentido que los suscritos demandantes y poseedores no probamos, ni cumplimos con los postulados y requisitos normativos que reglan el ejercicio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, respecto del inmueble y vivienda de interés social objeto de litigio y sin tener en cuenta, para nada y en lo más mínimo, la posesión material ejercida sobre el mismo, con ánimo de señores y dueños, desde el día 23/03/05, con base en la promesa de venta celebrada con el demandado y en virtud de la cual se acordó su entrega anticipada, material y física, desde el día 28/03/05, motivo por el cual el mismo demandado radicó una carta dirigida a la administración del conjunto, recibida por su secretaria y testigo en este proceso, señora DIANA ROJAS MORALES, en los siguientes términos :

“ Mediante el presente escrito, el aquí firmante comunica a Usted que el apartamento 708 del interior 3 fue objeto de VENTA a la señora LUISA MARINA GUTIERREZ VILLAMIL identificada con C.C. 51.628.084 y al señor CARLOS E LOSADA MORANTES con C.C. 4.178.816 quienes a partir de la fecha toman posesión del mismo, para todos los efectos que con esto conlleva y cuando consideren conveniente efectuaran trasteo y se autorice el ingreso del mismo.... ”

2º-) Porque en la cláusula décima tercera (13ª) del referido contrato y promesa de venta, relativa a la entrega del inmueble, se acordó textualmente que :

“ El prometiente vendedor hará la entrega real y material del inmueble a los prometientes compradores el día miércoles veintitrés (23) de Marzo del año dos mil cinco (2005), fecha en la cual se firma esta promesa; garantizando a los compradores la pacífica posesión del mismo junto con sus respectivos servicios de agua, luz, teléfono y gas domiciliario y al día en sus pagos y funcionamiento ”.

Luego, esta es la fecha desde la cual venimos pagando periódicamente estos servicios públicos e impuestos, junto con otros servicios adicionales que posteriormente compramos, como son los de televisión e internet, con la Empresa de Teléfonos de Bogotá, cuyas pruebas documentales fueron allegadas al expediente y no fueron tenidas en cuenta, motivo por el cual no se puede afirmar, alegremente y como lo hace la a quo, que eso es una obligación de cualquier persona ocupante e inquilina del inmueble, porque no lo estamos habitando en esa condición, sino como verdaderos poseedores y dueños y lo cual lo hemos demostrado durante todo este tiempo y por más de dieciséis (16) años, tal y como bien pudo comprobarlo, en su momento, el señor juez de conocimiento, durante la respectiva audiencia e inspección judicial realizada el día 27/02/17, en la cual, los demandados y opositores, jamás se hicieron presentes para desvirtuar estas probanzas y hechos ciertos y evidentes de la posesión ejercida por los suscritos demandantes y que alegamos desde esta fecha y que no nos ha querido ser reconocida judicialmente y a pesar de obrar prueba trasladada de otro proceso anterior de pertenencia, ante el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá y Tribunal Superior de Bogotá, radicación 2009 – 238, en el que se dijo y reconoció, en primera y segunda instancia, que nuestra posesión comenzó a ejercerse, efectivamente, desde el día 19/04/06, cuyas razones no se tuvieron en cuenta en esta oportunidad por la juez a quo.

Luego, en síntesis, de la correcta interpretación del texto de estos documentos, se puede inferir que lo que se estaba transfiriendo y entregando allí no era la mera tenencia del bien litigado, como parece entenderlo, concluirlo e interpretarlo erróneamente el juzgado, sino su verdadera posesión real y material, la cual hemos venido ejerciendo a cabalidad, en forma tranquila, pacífica, pública e inaparente y con ánimo de señores y dueños, haciéndole mejoras por más de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.oo.) usándolo para nuestra vivienda familiar y explotándolo comercialmente con producción y venta de chocolates, producciones musicales de audios y vídeos, fundación jardín señorial, etc., durante estos más de dieciséis años y dos meses (16,2) que llevamos viviendo en el inmueble, tal y como tuvo la oportunidad de comprobarlo y verificarlo el perito y auxiliar de la justicia, doctor CARLOS RADA, durante la audiencia y diligencia de inspección judicial realizada en el inmueble, el día 27/02/17, la cual no fue apreciada, ni valorada, en su justa dimensión legal, por la señora juez, en su fallo, pero que constituye la prueba reina y fundamental de cualquier proceso de pertenencia, pues se limitó, única y exclusivamente, a mencionarla como obrante en el proceso, pero sin darle mayor importancia y análisis legal correspondiente.

3º-) Porque el fallo se basó, fundamentalmente, en algunos pagos de impuestos atrasados y realizados, motu proprio, por el demandado WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ, cuando

necesitó y decidió vender el inmueble, por segunda vez y en forma fraudulenta, a su testaferra, señora DEYSI OLIVIA TORRES LEGUIZAMÓN, mediante escritura pública número 5422 del 05/08/13, otorgada ante la NOTARÍA NOVENA DE BOGOTÁ, pero sin tener en cuenta que los suscritos demandantes y poseedores veníamos pagando los mismos, desde el año 2005 y cuya nulidad y fraude procesal fue declarado y denunciado, tanto judicial, como penalmente, por el JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y FISCALIA 87 SECCIONAL DE BOGOTA, dentro del proceso de simulación número 2016 – 315, cuyas pruebas documentales obran dentro del proceso, pero que tampoco fueron valoradas, ni apreciadas legalmente, a pesar de sus efectos e importancia.

4º-) Porque los demandados contestaron la demanda y propusieron excepciones, extemporáneamente, motivo por el cual no ha debido dársele ningún valor legal, ni probatorio a sus afirmaciones y pruebas allegadas y solicitadas dentro del proceso.

5º-) Porque no se tuvieron en cuenta las múltiples declaraciones y testimonios rendidos por los testigos de los demandantes, señores RAUL RINCON PLATA, MYRIAM LUZ VARGAS DE OTERO, DIANA ROJAS MORALES, MARTHA ISABEL AMEZQUITA RODRIGUEZ, etc., los cuales, a contrario sensu de lo expresado en el fallo atacado y falsa percepción y subjetividad anotada por la señora juez de conocimiento, son claros, veraces, oportunos, desapasionados, objetivos e imparciales y no contradictorios o especulativos, etc., porque son personas vecinas y amigas que nos conocen hace mucho tiempo y pueden dar fe de estos hechos posesorios porque han compartido con nosotros en el inmueble y en numerosas ocasiones y no tienen ningún interés personal o subjetivo de querer sacar provecho de ello, porque son personas de reconocida solvencia moral y ética, tal y como lo expresaron en sus respectivas declaraciones e interrogatorios, bajo la gravedad del juramento y a los cuales no se les dio la más mínima credibilidad, tal y como sí aconteció con la declaración de la única testigo de los demandados, señora MYRIAM ORTIZ, cuya prueba no fue decretada inicialmente, sino que apareció de la nada y a decir mentiras sobre el supuesto pago de cuotas de administración e impuestos efectuada por los demandados y lo cual no está probado dentro del expediente y a pesar de haber sido ordenado en la audiencia del 15 de Octubre del 2020.

Luego, no se tuvieron en cuenta estas múltiples declaraciones y testimonios rendidos por los testigos de los demandantes, señores RAUL RINCON PLATA, MYRIAM LUZ VARGAS DE OTERO, DIANA ROJAS MORALES, MARTHA ISABEL AMEZQUITA RODRIGUEZ, etc., los cuales, a contrario sensu de lo expresado en el fallo atacado y falsa percepción y subjetividad anotada por la señora juez de conocimiento, son claros, veraces, oportunos, desapasionados, objetivos e imparciales y no contradictorios o especulativos, etc., porque son personas vecinas y amigas que nos conocen hace mucho tiempo y pueden dar fe de estos hechos posesorios porque han compartido con nosotros en el inmueble y en numerosas ocasiones y no tienen ningún interés personal o subjetivo de querer sacar provecho de ello, porque son personas de reconocida solvencia moral y ética, tal y como lo expresaron en sus respectivas declaraciones e interrogatorios, bajo la gravedad del juramento y a los cuales no se les dio la más mínima credibilidad, tal y como sí aconteció con la declaración de la

única testigo de los demandados, señora MYRIAM ORTIZ, cuya prueba no fue decretada inicialmente, sino que apareció de la nada y a decir mentiras sobre el supuesto pago de cuotas de administración e impuestos efectuada por los demandados y lo cual no está probado dentro del expediente y a pesar de haber sido ordenado en la audiencia del 15 de Octubre del 2020.

6º-) Porque no se tuvieron en cuenta los dos (2) avalúos catastrales y comerciales realizados en su momento, tanto por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC – como por la perito y auxiliar de la justicia, RUTH ARTEAGA, quienes dieron fe de la posesión y ánimos de señores y dueños ejercida por los suscritos, desde las fechas indicadas y a través de los peritajes e informes y avalúos del inmueble objeto de pertenencia, rendidos en ante la autoridad judicial que los ordenó.

7º-) Por cuanto no se tuvo en cuenta el amparo de pobreza solicitado y ordenado dentro del proceso y para los fines legales pertinentes a que haya lugar.

8º-) Porque no se tuvo en cuenta el proceso de simulación, nulidad y cancelación de la escritura de venta efectuada entre los mismos demandados WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ y DEISE OLIVIA TORRES LEGUIZAMON, declarada judicialmente por el JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, radicado 2016 – 315, ni la denuncia penal que aún se tramita y elevada ante la FISCALIA 87 SECCIONAL DE BOGOTA, por los delitos de fraude procesal y falsedad en documento público.

9º-) Porque del cuerpo considerativo de la anterior sentencia de pertenencia, adelantada ante el JUZGADO 17 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA, radicada bajo el número 2009-238 y allegada como prueba trasladada en este nuevo proceso, se extractan algunas apreciaciones e interpretaciones relativas al ejercicio, reconocimiento e inicio de nuestra posesión sobre el referido inmueble, a partir del día 19 de Abril del 2006, la cual fue ratificada por el mismo TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL – con lo cual y en gracia de discusión, llevaríamos y sumaríamos un tiempo total a la fecha de quince años y dos meses (15,2) de posesión.

10º-) Porque tampoco tuvo en cuenta el a quo la suma de posesiones de títulos pretendida por supuesta falta de requisitos legales, lo cual tampoco es cierto, pues, de una parte, existe la escritura matriz y original de compraventa del inmueble número 3541 del 06/11/98 otorgada en la Notaría 34 de Bogotá por medio de la cual la firma CONSTRUCTORA INVERLEG-CF SA le vendió el inmueble al demandado y, de la otra, la promesa de venta y escrito anexo del 28/03/05 por medio de la cual este último nos vendió a nosotros el inmueble y nos transfirió y entregó su posesión y cuyos

documentos y títulos idóneos fueron aportados en la demanda pero no apreciados ni valorados por el a quo.

11º-) Porque tampoco se tuvo en cuenta la interversión de títulos, ya que, si bien es cierto y en gracia de discusión y que como dice el artículo 777 del Código Civil y reiterada jurisprudencia de nuestras altas cortes “ el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión” no es menos cierto que con el paso del tiempo y evolución del derecho, ella ha venido siendo permanentemente transformada y convertida en posesión efectiva y real acompañada de la ejecución de actos de señores y dueños durante mas de dieciséis años y dos mese (16,2), contados desde el día 23/03/05 cuando se nos hizo entrega de la posesión del inmueble por parte del demandado y consistentes en mejoras y arreglos al inmueble por mas de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.oo.), motivo por el cual, ante el incumplimiento de la promesa de venta por parte del demandado y, especialmente, en cuanto al hecho de no habernos efectuado la escritura de venta en los términos convenidos, el día 16/04/09, procedimos a presentar una demanda inicial de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio por cumplir los requisitos legales exigidos por el artículo 2528 del Código Civil, es decir, buena fe, justo título, promesa de venta y posesión regular e ininterrumpida durante 3 años para viviendas de interés social, de los cuales llevábamos todo este tiempo como poseedores regulares desde la fecha de su compra el día 23/03/05, la cual fue posteriormente reformada mediante la presentación de nueva demanda por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al cumplir los requisitos legales previstos en el artículo 2531 ibídem, es decir, posesión irregular durante 5 años y buena o mala fe, según exista título o no, en cuyo transcurso se ha venido dando paulatinamente el tránsito hacia la constitución del justo título de la posesión por medio de su interversión, conversión o transformación, según lo dispuesto en reiteradas doctrinas y jurisprudencias de nuestras altas cortes.

Anexo pruebas relacionadas, conducentes y pertinentes.

Cordialmente,

CARLOS E LOSADA MORANTES

C.C. 4178816 de Nobsa

T.P. 58.880 del C.S.J.

acta audiencia simulación (1).jpg (600 K)

acta audiencia simulación (2).jpg (799 K)

certificado tradición apto 708.jpg (1569 K)

certificado tradición.jpg (954 K)

oficio notaria 9 bta simulación j.55.c.m.bta 2016-315.jpg (1013 K)

Fotos Edicto Inspección Judicial Pertenencia J.71.C.M.Bta 2014-613.JPG (1236 K)

oficio orip simulación j.55.c.m.bta 2016-315.jpg (928 K)

oficio orip simulación.jpg (864 K)

Apelación Sentencia J.71.C.M.BTA. 2014-613.docx (23 K)

Acta Sentencia Simulación J.55.C.M.Bta. 2016-315.docx (40 K)

Acta Audiencia. Art. 372 CGP.docx (35 K)

ANEXO SENTENCIA SIMULACION A PERTENENCIA. J.55-71 C.M.BTA..docx (14 K)

avaluo apto 708. Ruth Arteaga.pdf (472 K)

PETICIÓN FISCALIA 287 ESTADO PROCESO-PRUEBAS.docx (15 K)

registro fotográfico apto 708.pdf (1542 K)

simulación acta audiencia J.55.C.M. 2016-315.pdf (19 K)

2014-00613-01 (admite).pdf (41 K)

PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SOLICITUD
RESOLVER APELACIÓN Y SENTENCIA. RAD. 11001400307120140061301
CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES <calomo8816@gmail.com>
Mar 10/08/2021 2:59 AM

Favor acusar recibo de la presente solicitud. Gracias.
Carlos Ernesto Losada Morantes.
Abogado.

----- Forwarded message -----

De: **Carlos Losada** <carloslosadaabogado05@yahoo.es>
Date: mar, 10 ago 2021 a las 2:55
Subject: PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA.
SOLICITUD RESOLVER APELACIÓN Y SENTENCIA. RAD.
11001400307120140061301
To: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
<ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, calomo8816@gmail.com
<calomo8816@gmail.com>, Carlos Losada <ca-lomo@hotmail.com>

SEÑORES :

JUZGADO 16 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA - SECRETARIA JUDICIAL -

E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO DE PERTENENCIA

RADICACIÓN : 11001400307120140061301

DEMANDANTE : CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES

DEMANDADO : WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ

ASUNTO : SOLICITUD RESOLVER RECURSO APELACIÓN

En mi condición de apoderado y demandante en el proceso de la referencia, nuevamente solicito a su despacho resolver sobre el recurso de apelación presentado y debidamente sustentado, dentro del término legal, contra la sentencia de primera instancia, proferida por el JUZGADO 71 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, conforme a lo dispuesto en auto de fecha 11 de Mayo del 2021 y artículo 14 del Decreto 806 del 2020, por medio del cual se admitió el mismo y cuyas pruebas anexo con la presente solicitud y mediante archivos adjuntos y relacionados.

Cordialmente,

CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES

C.C. 4.178.816 de Nobsa

T.P. 58.880 del C.S.J.

PERTENENCIA CARLOS LOSADA VS WILLIAM VILLANUEVA. SUSTENTACIÓN APELACIÓN. RAD. 11001400307120140061301

Carlos Losada <carloslosadaabogado05@yahoo.es>

Lun 24/05/2021 9:40 PM

Para:

- Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Apelación Sentencia J.71.C.M.BTA. 2014-613.docx

23 KB



Acta Sentencia Simulación J.55.C.M.Bta. 2016-315.docx

40 KB



Acta Audiencia. Art. 372 CGP.docx

35 KB



ANEXO SENTENCIA SIMULACION A PERTENENCIA. J.55-71 C.M.BTA..docx

14 KB



avaluo apto 708. Ruth Arteaga.pdf

472 KB



PETICIÓN FISCALIA 287 ESTADO PROCESO-PRUEBAS.docx

15 KB



avaluo apto 708. Ruth Arteaga.pdf

472 KB



registro fotográfico apto 708.pdf

2 MB



simulación acta audiencia J.55.C.M. 2016-315.pdf

19 KB



Acta Audiencia. Art. 372 CGP.docx

35 KB



Acta Sentencia Simulación J.55.C.M.Bta. 2016-315.docx

40 KB



Mostrar los 20 datos adjuntos (13 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Favor acusar recibo de la presente solicitud y recurso apelación sentencia pertenencia 2014-613 Juzgado 71 Civil Municipal Bogotá. Carlos **Losada** vs William Villanueva Ruiz. Gracias.

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de calomo8816@gmail.com.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.

C

CARLOS ERNESTO LOSADA MORANTES <calomo8816@gmail.com>

Lun 24/05/2021 9:35 PM

Para:

- Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.;
- carloslosadaabogado05@yahoo.es;
- Carlos Ernesto <ca-lomo@hotmail.com>;
- Luisa Gutierrez <flores.y.canciones17@gmail.com>;
- Luisa Gutierrez <floresycanciones@yahoo.es>

Apelación Sentencia J.71.C.M.BTA. 2014-613.docx

23 KB

Acta Sentencia Simulación J.55.C.M.Bta. 2016-315.docx

40 KB

Acta Audiencia. Art. 372 CGP.docx

35 KB

ANEXO SENTENCIA SIMULACION A PERTENENCIA. J.55-71 C.M.BTA..docx

14 KB

avaluo apto 708. Ruth Arteaga.pdf

472 KB

PETICIÓN FISCALIA 287 ESTADO PROCESO-PRUEBAS.docx

15 KB

avaluo apto 708. Ruth Arteaga.pdf

472 KB

registro fotográfico apto 708.pdf

2 MB

simulación acta audiencia J.55.C.M. 2016-315.pdf

19 KB

Acta Audiencia. Art. 372 CGP.docx

35 KB



Acta Sentencia Simulación J.55.C.M.Bta. 2016-315.docx

40 KB



20 archivos adjuntos (13 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

[Sentencia Simulación J.55.C.M.Bta. 2016-315.wmv](#)

[Inspección Judicial Apto 708 Fecha 27-02-17 \(2\)...](#)

[Inspección Judicial Apto 708 Fecha 27-02-17 \(3\)...](#)

[Inspección Judicial Apto 708 Fecha 27-02-17 \(1\)...](#)

[Audiencia Fallo 30-11-20 Pertenencia J.71.C.M.B...](#)

[Audiencia 15-10-20 Pertenencia J.71.C.M.Bta. 20...](#)

SEÑORA JUEZ :
MARIA CLARA ROVIRA DIAZ
JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

REFERENCIA : PROCESO DE PERTENENCIA
RADICACION : 11001400307120140061301
DEMANDANTE : CARLOS
ERNESTO LOSADA MORANTES
DEMANDADO : WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA
RUIZ ASUNTO : SUSTENTACION RECURSO DE
APELACION

En mi calidad de demandante en el proceso de la referencia y conforme a lo dispuesto por su despacho mediante auto del 11/05/21, en concordancia con el artículo 14 del Decreto 806 del 2020 y artículos 323, 327, 328 del Código General del Proceso, por medio del cual se admitió el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, comedida y oportunamente me permito sustentar la alzada en los siguientes términos :

1º-) Indicando, en primer término, que no son ciertas, exactas, veraces, objetivas e imparciales, las diversas afirmaciones e interpretaciones subjetivas efectuadas por el a quo en la sentencia de primera instancia, en el sentido que los suscritos demandantes y poseedores no probamos, ni cumplimos con los postulados y requisitos normativos que reglan el ejercicio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, respecto del inmueble y vivienda de interés social objeto de litigio y sin tener en

cuenta, para nada y en lo más mínimo, la posesión material ejercida sobre el mismo, con ánimo de señores y dueños, desde el día 23/03/05, con base en la promesa de venta celebrada con el demandado y en virtud de la cual se acordó su entrega anticipada, material y física, desde el día 28/03/05, motivo por el cual el mismo demandado radicó una carta dirigida a la administración del conjunto, recibida por su secretaria y testigo en este proceso, señora DIANA ROJAS MORALES, en los siguientes términos :

“ Mediante el presente escrito, el aquí firmante comunica a Usted que el apartamento 708 del interior 3 fue objeto de VENTA a la señora LUISA MARINA GUTIERREZ VILLAMIL identificada con C.C. 51.628.084 y al señor CARLOS E LOSADA MORANTES con C.C. 4.178.816 quienes a partir de la fecha toman posesión del mismo, para todos los efectos que con esto conlleva y cuando consideren conveniente efectuaran trasteo y se autorice el ingreso del mismo.... ”

2º-) Porque en la cláusula décima tercera (13ª) del referido contrato y promesa de venta, relativa a la entrega del inmueble, se acordó textualmente que :

“ El prometiente vendedor hará la entrega real y material del inmueble a los prometientes compradores el día miércoles veintitrés (23) de Marzo del año dos mil cinco (2005), fecha en la cual se firma esta promesa; garantizando a los compradores la pacífica posesión del mismo junto con sus respectivos servicios de agua, luz, teléfono y gas domiciliario y al día en sus pagos y funcionamiento ”.

Luego, esta es la fecha desde la cual venimos pagando periódicamente estos servicios públicos e impuestos, junto con otros servicios adicionales que posteriormente compramos, como son los de televisión e internet, con la Empresa de Teléfonos de Bogotá, cuyas pruebas documentales fueron allegadas al expediente y no fueron tenidas en cuenta, motivo por el cual no se puede afirmar, alegremente y como lo hace la a quo, que eso es una obligación de cualquier persona ocupante e inquilina del inmueble, porque no lo estamos habitando en esa condición, sino como verdaderos poseedores y dueños y lo cual lo hemos demostrado durante todo este tiempo y por más de dieciséis (16) años, tal y como bien pudo comprobarlo, en su momento, el señor juez de conocimiento, durante la respectiva audiencia e inspección judicial realizada el día 27/02/17, en la cual, los demandados y opositores, jamás se

hicieron presentes para desvirtuar estas probanzas y hechos ciertos y evidentes de la posesión ejercida por los suscritos demandantes y que alegamos desde esta fecha y que no nos ha querido ser reconocida judicialmente y a pesar de obrar prueba trasladada de otro proceso anterior de pertenencia, ante el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá y Tribunal Superior de Bogotá, radicación 2009 – 238, en el que se dijo y reconoció, en primera y segunda instancia, que nuestra posesión comenzó a ejercerse, efectivamente, desde el día 19/04/06, cuyas razones no se tuvieron en cuenta en esta oportunidad por la juez a quo.

Luego, en síntesis, de la correcta interpretación del texto de estos documentos, se puede inferir que lo que se estaba transfiriendo y entregando allí no era la mera tenencia del bien litigado, como parece entenderlo, concluirlo e interpretarlo erróneamente el juzgado, sino su verdadera posesión real y material, la cual hemos venido ejerciendo a cabalidad, en forma tranquila, pacífica, pública e inaparente y con ánimo de señores y dueños, haciéndole mejoras por más de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.00.) usándolo para nuestra vivienda familiar y explotándolo comercialmente con producción y venta de chocolates, producciones musicales de audios y vídeos, fundación jardín señorial, etc., durante estos más de dieciséis años y dos meses (16,2) que llevamos viviendo en el inmueble, tal y como tuvo la oportunidad de comprobarlo y verificarlo el perito y auxiliar de la justicia, doctor CARLOS RADA, durante la audiencia y diligencia de inspección judicial realizada en el inmueble, el día 27/02/17, la cual no fue apreciada, ni valorada, en su justa dimensión legal, por la señora juez, en su fallo, pero que constituye la prueba reina y fundamental de cualquier proceso de pertenencia, pues se limitó, única y exclusivamente, a mencionarla como obrante en el proceso, pero sin darle mayor importancia y análisis legal correspondiente.

3º-) Porque el fallo se basó, fundamentalmente, en algunos pagos de impuestos atrasados y realizados, motu proprio, por el demandado WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ, cuando necesitó y decidió vender el inmueble, por segunda vez y en forma fraudulenta, a su testaferra, señora DEYSI OLIVIA TORRES LEGUIZAMÓN, mediante escritura pública número 5422 del 05/08/13, otorgada ante la NOTARÍA NOVENA DE BOGOTÁ, pero sin tener en cuenta que los suscritos demandantes y poseedores veníamos pagando los mismos, desde el año 2005 y cuya nulidad y

fraude procesal fue declarado y denunciado, tanto judicial, como penalmente, por el JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y FISCALIA 87 SECCIONAL DE BOGOTA, dentro del proceso de simulación número 2016 – 315, cuyas pruebas documentales obran dentro del proceso, pero que tampoco fueron valoradas, ni apreciadas legalmente, a pesar de sus efectos e importancia.

4º-) Porque los demandados contestaron la demanda y propusieron excepciones, extemporáneamente, motivo por el cual no ha debido dársele ningún valor legal, ni probatorio a sus afirmaciones y pruebas allegadas y solicitadas dentro del proceso.

5º-) Porque no se tuvieron en cuenta las múltiples declaraciones y testimonios rendidos por los testigos de los demandantes, señores RAUL RINCON PLATA, MYRIAM LUZ VARGAS DE OTERO, DIANA ROJAS MORALES, MARTHA ISABEL AMEZQUITA RODRIGUEZ, etc., los cuales, a contrario sensu de lo expresado en el fallo atacado y falsa percepción y subjetividad anotada por la señora juez de conocimiento, son claros, veraces, oportunos, desapasionados, objetivos e imparciales y no contradictorios o especulativos, etc., porque son personas vecinas y amigas que nos conocen hace mucho tiempo y pueden dar fe de estos hechos posesorios porque han compartido con nosotros en el inmueble y en numerosas ocasiones y no tienen ningún interés personal o subjetivo de querer sacar provecho de ello, porque son personas de reconocida solvencia moral y ética, tal y como lo expresaron en sus respectivas declaraciones e interrogatorios, bajo la gravedad del juramento y a los cuales no se les dio la más mínima credibilidad, tal y como sí aconteció con la declaración de la única testigo de los demandados, señora MYRIAM ORTIZ, cuya prueba no fue decretada inicialmente, sino que apareció de la nada y a decir mentiras sobre el supuesto pago de cuotas de administración e impuestos efectuada por los demandados y lo cual no está probado dentro del expediente y a pesar de haber sido ordenado en la audiencia del 15 de Octubre del 2020.

Luego, no se tuvieron en cuenta estas múltiples declaraciones y testimonios rendidos por los testigos de los demandantes, señores RAUL RINCON PLATA, MYRIAM LUZ VARGAS DE OTERO, DIANA ROJAS MORALES, MARTHA ISABEL AMEZQUITA RODRIGUEZ, etc., los cuales, a contrario sensu de lo expresado en el fallo atacado y falsa percepción y subjetividad anotada por la señora juez

de conocimiento, son claros, veraces, oportunos, desapasionados, objetivos e imparciales y no contradictorios o especulativos, etc., porque son personas vecinas y amigas que nos conocen hace mucho tiempo y pueden dar fe de estos hechos posesorios porque han compartido con nosotros en el inmueble y en numerosas ocasiones y no tienen ningún interés personal o subjetivo de querer sacar provecho de ello, porque son personas de reconocida solvencia moral y ética, tal y como lo expresaron en sus respectivas declaraciones e interrogatorios, bajo la gravedad del juramento y a los cuales no se les dio la más mínima credibilidad, tal y como sí aconteció con la declaración de la única testigo de los demandados, señora MYRIAM ORTIZ, cuya prueba no fue decretada inicialmente, sino que apareció de la nada y a decir mentiras sobre el supuesto pago de cuotas de administración e impuestos efectuada por los demandados y lo cual no está probado dentro del expediente y a pesar de haber sido ordenado en la audiencia del 15 de Octubre del 2020.

6º-) Porque no se tuvieron en cuenta los dos (2) avalúos catastrales y comerciales realizados en su momento, tanto por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC – como por la perito y auxiliar de la justicia, RUTH ARTEAGA, quienes dieron fe de la posesión y ánimos de señores y dueños ejercida por los suscritos, desde las fechas indicadas y a través de los peritajes e informes y avalúos del inmueble objeto de pertenencia, rendidos en ante la autoridad judicial que los ordenó.

7º-) Por cuanto no se tuvo en cuenta el amparo de pobreza solicitado y ordenado dentro del proceso y para los fines legales pertinentes a que haya lugar.

8º-) Porque no se tuvo en cuenta el proceso de simulación, nulidad y cancelación de la escritura de venta efectuada entre los mismos demandados WILLIAM FERNANDO VILLANUEVA RUIZ y DEISE OLIVIA TORRES LEGUIZAMON, declarada judicialmente por el JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, radicado 2016 – 315, ni la denuncia penal que aún se tramita y elevada ante la FISCALIA 87 SECCIONAL DE BOGOTA, por los delitos de fraude procesal y falsedad en documento público.

9º-) Porque del cuerpo considerativo de la anterior sentencia de pertenencia, adelantada ante el JUZGADO 17 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA, radicada bajo el número 2009-238

y allegada como prueba trasladada en este nuevo proceso, se extractan algunas apreciaciones e interpretaciones relativas al ejercicio, reconocimiento e inicio de nuestra posesión sobre el referido inmueble, a partir del día 19 de Abril del 2006, la cual fue ratificada por el mismo TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL – con lo cual y en gracia de discusión, llevaríamos y sumaríamos un tiempo total a la fecha de quince años y dos meses (15,2) de posesión.

10º-) Porque tampoco tuvo en cuenta el a quo la suma de posesiones de títulos pretendida por supuesta falta de requisitos legales, lo cual tampoco es cierto, pues, de una parte, existe la escritura matriz y original de compraventa del inmueble número 3541 del 06/11/98 otorgada en la Notaría 34 de Bogotá por medio de la cual la firma CONSTRUCTORA INVERLEG-CF SA le vendió el inmueble al demandado y, de la otra, la promesa de venta y escrito anexo del 28/03/05 por medio de la cual este último nos vendió a nosotros el inmueble y nos transfirió y entregó su posesión y cuyos documentos y títulos idóneos fueron aportados en la demanda pero no apreciados ni valorados por el a quo.

11º-) Porque tampoco se tuvo en cuenta la interversión de títulos, ya que, si bien es cierto y en gracia de discusión y que como dice el artículo 777 del Código Civil y reiterada jurisprudencia de nuestras altas cortes “ el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión” no es menos cierto que con el paso del tiempo y evolución del derecho, ella ha venido siendo permanentemente transformada y convertida en posesión efectiva y real acompañada de la ejecución de actos de señores y dueños durante mas de dieciséis años y dos mese (16,2), contados desde el día 23/03/05 cuando se nos hizo entrega de la posesión del inmueble por parte del demandado y consistentes en mejoras y arreglos al inmueble por mas de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.00.), motivo por el cual, ante el incumplimiento de la promesa de venta por parte del demandado y, especialmente, en cuanto al hecho de no habernos efectuado la escritura de venta en los términos convenidos, el día 16/04/09, procedimos a presentar una demanda inicial de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio por cumplir los requisitos legales exigidos por el artículo 2528 del Código Civil, es decir, buena fe, justo título, promesa de venta y posesión regular e ininterrumpida durante 3 años para viviendas de interés social, de los cuales

llevábamos todo este tiempo como poseedores regulares desde la fecha de su compra el día 23/03/05, la cual fue posteriormente reformada mediante la presentación de nueva demanda por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al cumplir los requisitos legales previstos en el artículo 2531 ibídem, es decir, posesión irregular durante 5 años y buena o mala fe, según exista título o no, en cuyo transcurso se ha venido dando paulatinamente el tránsito hacia la constitución del justo título de la posesión por medio de su interversión, conversión o transformación, según lo dispuesto en reiteradas doctrinas y jurisprudencias de nuestras altas cortes.

Anexo pruebas relacionadas, conducentes y pertinentes.

Cordialmente,

CARLOS E LOSADA MORANTES

C.C. 4178816 de Nobsa

T.P. 58.880 del C.S.J.