

Sustentacion Recurso de Apeloacion Rad: 11001400304620270077201

Miguel Sanchez <msanchez91255@hotmail.com>

Vie 11/03/2022 3:21 PM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E.S.D

REF: Rad: 1100140030462017-00772-01
Proceso Declarativo de Pertenencia
Demandante: Luis Ancizar Rodríguez
Demandados: Flor Herminda Rubio y Otros

Asunto: Sustentación al Recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia del 21 de octubre de 2021 proferida por el Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Par su tramite

Cordialmente,

MIGUEL ANTONIO SANCHEZ LUCAS
C.C. No. 7.302.848 de Chiquinquirá Boyacá
T.P. No. 46.716 del C.S de la J.

Señora
JUEZ CINCUENTA (50) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E.S.D

REF: Rad: 1100140030462017-00772-01
Proceso Declarativo de Pertenencia
Demandante: Luis Ancizar Rodríguez
Demandados: Flor Herminda Rubio y Otros

Asunto: Sustentación al Recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia del 21 de octubre de 2021 proferida por el Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá D.C.

MIGUEL ANTONIO SANCHEZ LUCAS, obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora, dentro del proceso de la referencia y dentro del término del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, y del auto del 7 de marzo de 2022 proferido por su despacho, por medio del presente me permito sustentar el RECURSO DE APELACION. contra la sentencia proferida por el Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá D.C., el 21 de octubre de 2021, por medio de la que el Ad-quo negó la declaración por vía de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la Calle 20C No. 100-44 (Dirección Catastral) y/o Calle 29 No. 100-44 de la ciudad de Bogotá D.C., determinado y alinderado en el hecho No. Uno (1), de la demanda, al cual le pertenece el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C- 794795 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Centro, a favor del demandante Luis Ancizar Rodríguez Hernández.

SUSTENTACION del RECURSO DE APELACION.

Considero que, en el fallador de primera instancia, no realizo una valoración integral a las pruebas aportadas al expediente, porque en su fallo deniega las pretensiones de la demanda argumentado, que el señor Luis Ancizar Rodríguez Hernández, no cumple con los requisitos establecidos en la ley para poder para concederla,

El artículo 762 del Código Civil califica la posesión, como un hecho jurídico, como un acto de explotación, al decir que "**la posesión es la tenencia**", entendida por tal la explotación material, objetiva, del bien, en otras palabras: el poder de hecho. Esta actividad física y positiva debe acompañarse de una intención; razón por la cual se dice que "**la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño**". De esta manera, la norma habla de los dos elementos indispensables de la posesión: el "*corpus*"y el *animus*. (Jaramillo Jaramillo, Rico Puerta, 2005, p.45).

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como **“un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales”**.

Entre los **efectos fundamentales de la posesión está la de usucapir**, es decir, **que ejerciendo la posesión durante el tiempo establecido en la ley, de forma ininterrumpida se adquiere el derecho de dominio sobre el cuerpo. La existencia en nuestro medio de una norma que reputa dueño al poseedor mientras otra persona no justifique serlo (art. 762 inciso segundo C.C.) es la prueba fehaciente de que la ley entrega el derecho de dominio al poseedor hasta tanto otra persona no justifique ser el titular**, esto es, quien no tenga la titularidad del dominio no está en condición de disputar o controvertir el derecho de dominio presumido en el poseedor. No hay duda entonces que los actos posesorios generan derechos. **Derechos que se derivan de su propia naturaleza. Derechos que son coetáneos, que conviven todos al mismo tiempo.** (El proceso de pertenencia – Héctor Enrique Quiroga Cubillos) (resaltado y subrayado fuera del texto)

Según la Jurisprudencia la posesión material es la que origina presunción de dominio:

"La posesión de bienes raíces que origina la presunción de dominio a que alude el arto 762 del C.C., es la posesión material, que se prueba con hechos positivos conforme al arto 981 del citado código; y por tanto, esa posesión puede establecerse por medio de testigos" (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Cas., 24 agosto 1916, XXV, 448).

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia en sentencia 41001 del 19 de diciembre de 2011 con ponencia del magistrado, Pero Octavio Munar Cadena, señala que el justo título supone la existencia de tres requisitos, y enumera algunos ejemplos:

1. *Existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente.*
2. **Naturaleza traslativa** (vgr. venta, permuta, donación, **remate**, etc.) o **declarativa** (vgr. sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc.) de dominio, porque solo en virtud de estos actos o negocios

aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiriera el derecho de propiedad (art.753 C.C.).

3. *Justeza del título, esto es, legitimidad, la que presupone, salvo que se trate de título injusto conforme al artículo 766 C.C.” (Resaltado y subrayado fuera del texto)*

En la sentencia recurrida, el fallador de instancia desconoce la copia autentica del acta de remate realizado el 11 de julio de 2007, por medio de la cual se le adjudica el 50% del inmueble usucapido al señor Luis Ancizar Rodríguez Hernández, por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá D.C., **como justo título**, dentro del proceso ejecutivo con radicación 1100013103025199706480, adelantado por Martha Laverde de Pachón en contra de Flor Rubio Amaya.

Así, como la copia autentica de **la providencia judicial proferida por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá**, dentro del proceso ejecutivo con radicación 1100013103025199706480, **en la que aprueba el remate celebrado el 11 de julio de 2007**, y le adjudica el derecho equivalente al 50% del inmueble ubicado en la calle 29 No. 100-44 de la ciudad de Bogotá, distinguido con matrícula inmobiliaria número 50C-794795, al señor Luis Ancizar Rodríguez Hernández, documentos que no se pueden pasar por alto, ni mucho menos desconocer en el momento del fallo, ya que estos demuestran como el señor Rodríguez Hernández adquirió la posesión del inmueble con justo título y de buena fe, pedido en usucapión desde el año 2007.

Como vemos, si bien se le adjudico por parte del Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá el 50% del predio, a él le hicieron entrega del total del predio es decir del 100%, sin que hasta la fecha después de transcurrir más de 14 años desde su traspaso, haya tenido oposición alguna a esa posesión, lo cual demuestra que la posesión no fue de manera ilegal ni violenta, lo que nos indica, que si se cumple con el requisito de justo título, y no como lo interpreta el Juez de instancia al no reconocer las providenciales judiciales que el transfieren el dominio al señor Rodríguez Hernández, quien ocupa el 100% de buena fe, y es lo que se está solicitando, que se declare por vía de prescripción adquisitiva de dominio la propiedad del inmueble.

“Si el adquirente de cosa ajena la ha recibido de quien no tenía la facultad de tramitar, pero inicia una aprehensión material con ánimo de

señor y dueño y de buena fe, puede ganar la cosa por prescripción ordinaria, a pesar de que no podría probar en juicio su justo título, si refiriéndose a un inmueble, aquel no está registrado" (Jaramillo Jaramillo, 2005, p.163). (Resaltado fuera del texto)

Ahora, en su providencia el ad-quo señala; que las pruebas adjuntadas y los testimonios allegados no son lo supremamente fuertes para demostrar las acciones de ánimo señor, dueño y de buena fe que el señor Rodríguez Hernández, ha ejercido sobre el predio solicitado en usucapión, en mi sentir está desconociendo las providencias judiciales del Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C., con las que le adjudico y entrego el predio, las constancias de pago de impuestos del predio, los contratos de arrendamiento que el poseedor ha celebrado sobre el predio con varios arrendatarios, en los cuales siempre lo han reconocido como propietario-arrendador, las reparaciones locativas y de mantenimiento que le ha realizado al inmueble, documentos, hechos y actos posesorios de ánimo señor y dueño que no se puede desechar ahora.

Según lo determinó la Corte Suprema de Justicia al citar a Luis Claro Solar, el poseedor de buena fe es:

*(...) el que posee como propietario en virtud de un justo título cuyos vicios ignora, o sea, se trata de un acto del fuero íntimo del individuo; de una convicción formada, por la apreciación intelectual de los hechos, de que ninguna otra persona tiene derecho en la cosa, **y que hace que el poseedor se considere dueño exclusivo, así, la buena fe no es solamente la ignorancia del derecho de otro en la cosa, sino la certidumbre de que se es propietario.*** (Corte Suprema de Justicia, sentencia del 07 de julio de 2011). (Resaltado y subrayado fuera del texto)

Igualmente, el demandante Rodríguez Hernández le absorbió el interrogatorio que le realizó el juzgador en la diligencia del 21 de octubre de 2021 en el predio, le informo como había adquirido de buena fe la posesión del inmueble, que actos de señor y dueño ha ejercido sobre el predio desde su entrega en el año 2007 por parte del Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá D.C., en el mes de julio del año 2007, así mismo el testigo Juan de Jesús Ortega, le respondió las preguntas de lo que le constaba relacionadas a con la adquisición, tenencia, posesión y ocupación del bien, por parte del señor Rodríguez Hernández; aquí hay que tener en cuenta, que en la diligencia realizada el 21 de octubre de 2021, se le solicitó al señor juez, que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 224 del C.G.P.,-

Declaraciones de testigos residentes fuera de la sede del juzgado-, la recepción del testimonio del señor Fernando Salazar, quien por razones de pandemia ahora vive en la ciudad de Cali- Valle del Cauca, el otro testigo, pero la negó, constituyendo con esto una clara violación al derecho a la defensa y al debido proceso tal como lo indica el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, cuando estamos en la virtualidad procesal, y ahora argumenta que las pruebas solicitadas y allegadas no cumplían con su expectativa que le permitiera emitir un fallo concediendo las pretensiones de la demanda, apreciación contraria la realidad, porque en el expediente si existen pruebas documentales que demuestran con certeza y claridad, como adquirido de manera pacífica y publica, la posesión del bien en el mes de julio de 2007, todas las acciones de ánimo señor, dueño de posesión ininterrumpida y de buena fe que el demandante Luis Ancizar Rodríguez Hernández ha ejercido por más de 14 años sobre el inmueble ubicado en la Calle 20C No. 100-44 (Dirección Catastral) y/o Calle 29 No. 100-44 de la ciudad de Bogotá D.C., determinado y alinderado en el hecho No. Uno (1), de la demanda, al cual le pertenece el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C- 794795 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Centro, que cumplen los requisitos establecidos por la Ley y jurisprudenciales, para que se declare el 100% de su propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

Como vemos, el ad-quo realizo una indebida valoración de las pruebas.

De otra parte, al referirse a la valla que ordena colocar en el predio de acuerdo con el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P., es importante tener en cuenta, que hace más de tres años se colocó y se allegaron las respectivas fotos de constancia al proceso, sin que el despacho hubiera realizado algún pronunciamiento, objeción u observación al respecto, por lo que considero que este no es el momento procesal para hacer algún reproche por parte del despacho a este respecto.

En relación con los términos que se deben de cumplir para la adquisición de un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de 21 de agosto de 1978, con ponencia del Mg. Dr. Alberto Ospina Botero. exigió el lleno de los siguientes requisitos:

"a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. "

De igual manera, la misma Corte en Sentencia del 21 de mayo de 1979, con ponencia del Mg. Dr. Horado Montoya En 1979, iterando la Casación de marzo 27 de 1975, así los discriminó:

"a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante) una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'

Requisitos legales y jurisprudenciales que se cumplen en el presente proceso en favor del demandante Luis Ancizar Rodríguez Hernández, y que fueron desconocidos por el ad-quo en el momento del fallo.

Como lo señalan varios tratadistas del tema:

"El efecto esencial de la prescripción adquisitiva o usucapión es la adquisición del derecho de propiedad o de otro derecho real, que ha sido poseído por el tiempo y con los requisitos por antes analizados". (Mundo jurídico)

SOLICITUD DE PRUEBAS

Teniendo en cuenta, que el fallador de primera instancia en la inspección judicial, practica de pruebas y audiencia de fallo, realizada el 21 de octubre del 2021, negó la recepción de manera virtual del testimonio del señor Fernando Salazar, tal como lo contempla el artículo 224 del C.G.P., pedido desde la presentación de la demanda, muy comedidamente solicito al señor Juez de Instancia, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 327 del C.G.P., ordene la recepción de esta declaración de manera virtual, en la fecha y hora que a bien programe, para lo cual en su oportunidad allegare toda la información del precitado testigo, para que comparezca ante su despacho de manera virtual.

PETICION

Con base en los argumentos de hecho, derecho, constitucionales, jurisprudenciales y doctrinales que anteceden, solicito a su señoría REVOQUE el fallo proferido el 21 de octubre de 2021 por el Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá D.C., y en su lugar emita sentencia en la que declare por prescripción adquisitiva de dominio-usucapion, la propiedad del 100% del predio ubicado en la calle 20C No. 100-44, Segundo piso, del Edificio Susa Bernal de la ciudad de Bogotá, a nombre del señor

Luis Ancizar Rodríguez Hernández, ya que se cumplen con todos los requisitos exigidos en la Ley 791 de 2002, los artículos 673, 762 y ss., 2512, 2513, 2518, del Código Civil, art. 375 del C.G.P., y ordene a la Oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro su respectiva inscripción en el FMI 50C- 794795 que pertenece al predio.

De la señora Juez.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel Antonio Sanchez Lucas', with a stylized flourish at the end.

MIGUEL ANTONIO SANCHEZ LUCAS

C.C. No. 7.302.848 de Chiquinquirá- Boyacá

T.P. No. 46.716 del C.S de la J.