

2017-625 (53CM) Sustentación apelación contra sentencia

Nicolás Prieto <nicolasprietog@hotmail.com>

Mar 8/06/2021 10:27 AM

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

CC: aristizabal-87@hotmail.com <aristizabal-87@hotmail.com>; martinez.martha4@gmail.com <martinez.martha4@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (136 KB)

2017-625 (53CM) Sustentación apelación contra sentencia.pdf;

Cordial saludo, por medio de la presente acudo con el fin de allegar el memorial que esta adjunto, con destino al proceso en referencia, que remito de forma electrónica en vista que no se está atendiendo público, ello con ocasión de las medidas implementadas por la pandemia que afrontamos donde se prioriza la virtualidad.

Copia de este memorial se les remite a las partes de este proceso en cumplimiento a lo indicado en el artículo 3 del Decreto 806 de 2020.

Atentamente,

Nicolás Prieto García

Abogado

Especialista en Comercial y Financiero

Cel. 3005680212

Señor
JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: PERTENENCIA No 2017-0625 DE LUIS CARLOS TORRES PEDRAZA
CONTRA RAMIRO ARTURO LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.
ORIGEN 53 CIVIL MUNICIPAL
SUSTENTACIÓN RECURSO APELACIÓN CONTRA SENTENCIA.

NICOLÁS PRIETO GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía 74.302.732 de Santa Rosa de Viterbo y con tarjeta profesional No 184.583 del C.S. de la J., en calidad de apoderado del demandante, en oportunidad, acorde con lo indicado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, me permito sustentar el recurso de apelación concedido, el cual fundamento con lo siguiente:

SUSTENTACIÓN APELACIÓN

No se comparte la decisión tomada por la Juez 53 Civil Municipal, pues se considera que la posesión que tiene el demandante en ningún momento se derivó de una condición de tenedor en los inmuebles a usucapir, ello por cuando desde el primer momento en que se ingresó en posesión con ocasión de la promesa de compraventa celebrada desde el 3 de diciembre de 1998, el señor LUIS CARLOS TORRES PEDRAZA, lo realizo con la absoluta convicción de amo y señor de los bienes, al punto que esa particular sensación logro exteriorizarla y en tal sentido fue percibida por terceros, tan publica era su relación con los bienes que según dichos de los testigos que fueron escuchados en el proceso, coincidían en que el mencionado era el propietario del inmueble, ello en la medida que el poseedor en ese convencimiento realizo distintas mejoras que fueron relatadas en el interrogatorio de parte y en las declaraciones recibidas, las que se pudieron constatar en la inspección judicial, las cuales fueron realizadas por iniciativa propia del demandante.

Frente a la interversión del título, figura en que sustenta la negativa para acceder a las pretensiones según sentencia la Juez de Primera instancia, se tendría que evidenciar que la relación del demandante con la cosa poseída, inicio con una detentación bajo un título de tenencia, en la que reconocía dominio ajeno y además carecía del animus domini, lo que brilla por su ausencia en este asunto, en la medida que nunca el señor TORRES PEDRAZA, ingreso en esta condición, toda vez que bajo documento privado se concertó por lado del demandado vender y por parte del demandante en comprar el apartamento 103 del interior 6 y garaje 67, los que se ubican en la Carrera 24 C No 53-40 Sur de esta ciudad, negociación en la que se hizo entrega de los bienes involucrados, en tal entendido se asumieron dos posiciones, la primera de mi poderdante y fue actuar como amo y señor del apartamento y garaje que compro, asumiendo todas las obligaciones que de los bienes se desprendían, destinándolo para su hogar familiar, manteniéndolo siempre

bajo su poder, sin que reconociera dominio de terceros, que en ningún momento se desentendió de los bienes, por otro lado en lo que respecta al demandado, desde el mismo momento en que vendió, se apartó totalmente de los inmuebles, sin que en adelante e incluso a la fecha tuviera relación alguna de disponían en los mismos, al punto que ahora le reconoce dominio pero en cabeza del señor LUIS CARLOS, de ello se tiene a pesar de los años que han pasado desde que vendió, ningún reclamo ha elevado, ello debido a que fue satisfecha la contraprestación producto de la compraventa, y a pesar de la existencia del proceso, no tiene el más mínimo interés en oponerse al mismo.

Como se mencionó, el demandante no entro en bajo una relación de tenencia sobre los bienes, pues al contrario entro bajo la compra que efectuó, por la cual deriva la posesión que alega en este proceso, y ha venido actuando como señor y dueño de los bienes, sin que el titulo mutara o se degradara a uno de mera tenencia, pues su señorío lo impuso por encima de terceros y no ha cambiado esa actitud, vale la pena traer a colación jurisprudencia como la sentencia de la Corte Suprema de justicia del 13 de septiembre de 2009, M.P. RUTH MARINA DÍAZ RUEDA, al respecto que indica lo siguiente:

“en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente “la cosa”, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la “tenencia”, de la “posesión”, es el animus, pues en aquélla, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.”

Se presenta el animus en este caso, ya que el demandante tiene el convencimiento absoluto de ser amo y señor de los inmuebles, lo que se originó por la compra que hizo según documento privado de fecha 3 de diciembre de 1998, siendo ese el momento desde el cual su posesión la ejerce de manera quieta, tranquila, pacífica, pública, sin reconocer dominio de terceras personas, donde logro exteriorizar ese reconocimiento que tiene

para sí de ser dueño del apartamento 103 del interior 6 y garaje 67, pues así es visto según los testimonios que fueron recolectados en el proceso, donde esas personas pudieron corroborar las mejoras efectuadas por el demandante, que derivaron en cambios significativos en el inmueble perseguido, adicional a ello la parte demandante, ha pagado impuestos prediales, contribuciones por valorización que afectaron el bien, no ha tenido perturbación de terceros, viene disfrutando de los inmuebles de manera directa y además destinándolo darle una morada a su familia, de forma ininterrumpida, y todo esto sin reconocer dominio ajeno, lo que da cuenta de su animo dentro de los inmuebles.

En vista que no es aplicable a este caso una interversión del título, el conteo de términos de la prescripción esta parte considera debe contabilizarse precisamente desde el año 1998, cuando se ingresó en posesión, con lo cual al momento de radicación de la demanda está presente con suficiencia el termino de diez años, que exige la codificación vigente para adquirir por prescripción, donde además se presentan los demás requisitos para adquirir por prescripción, por ello ante lo presentado solicito lo siguiente.

PETICIONES

Solicito, Señor Juez de segunda instancia, con sustento en las pruebas recaudadas en el expediente y lo contenido en la apelación, para ante estudio al que se somete la sentencia del proceso en referencia, se revoque la decisión tomada por el Despacho de primera instancia y en su lugar se accedan a las pretensiones de la demanda.

Del Señor Juez.

Atentamente,



NICOLÁS PRIETO GARCÍA
C.C. 74.302.732 de Santa Rosa de Viterbo
T.P. No 184.583 del C.S. de la J.