



## JUZGADO CUARTO (4°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

### CONSTANCIA SECRETARIAL – FIJACIÓN EN LISTA

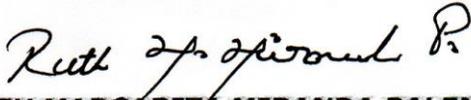
TRASLADO / DECRETO 806 DE 2020 ART. 14  
AL NO APELANTE

PROCESO: **VERBAL / PERTENENCIA con Reconvención-Reivindicatorio <2ª Inst.>**  
RAD. No. **11001-40-03-033-2017-01017-01**

Se deja constancia que hoy 25 de mayo de 2022, a la hora de las 8:00 a.m., en acatamiento a lo dispuesto en proveído adiado 20 de abril hogaño {pdf 06 C. Nov. 2} y en armonía con lo preceptuado en el art. 14 del Decreto 806 de 2020 en conc. con los artículos 110 y 327 del C. G. del P. SE FIJA EN LISTA, por un (1) día y queda a disposición de la contraparte y/o de los intervinientes no apelantes y/o curador *ad litem*, por el término legal, a partir del día siguiente de la fijación, la sustentación del recurso de apelación presentada ante el juzgador de primer grado y que se tuvo dentro del término de ley, por el(la) apoderado(a) judicial del extremo apelante <pdf's de los Cdnos. remitidos 1ª Inst. C. No.1 y 07 y ss. C. 2> dentro del asunto en referencia. -

Empieza a correr: El día 26 de mayo de 2022 a las 8:00 a.m.  
El traslado se surtirá los días: 26, 27, 31 de mayo y los días 1 y 2 de junio de 2022  
Vence: El día 2 de junio de 2022 las 5:00 p.m.

NOTA: En atención a la prevalencia de la virtualidad, del referido TRASLADO se hace la nota correspondiente en el módulo respectivo del sistema (S.I.J.C.) - Siglo XXI, la lista en que es incluido este traslado se mantendrá a disposición de las partes de este juzgado y dado que se encuentra permitido el acceso al público con limitaciones de aforo de caso y es publicitado en el sitio Web o link del microsítio del Juzgado dispuesto en la página de la Rama Judicial; así que en caso de ser necesario se comparte el link.-

  
**RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA**  
Secretaria #

---

Señor.

JUEZ TREINTA Y TRES (33º.) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA: EXPEDIENTE No.2017-1017.

PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

DEMANDANTE: MARIA EUGENIA ROMERO.

DEMANDADO: JUAN CAMILO AMAYA ROMERO, JUAN CARLOS AMAYA ROMERO, CARLA INES AMAYA BUITRAGO EN SU CALIDAD DE HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR JUAN CARLOS AMAYA USECHE (Q.E.P.D.), EN CONTRA DE LOS HEREDEROS DETERMINADOS DE JUAN CARLOS AMAYA USECHE Y PERSONAS INDETERMINADAS.

YOLANDA SUESCUN SUESCUN, actuando en la presente en mi condición de apoderada judicial de la demandante MARIA EUGENIA ROMERO, en el radicado de la referencia, al Señor Juez, con el debido respeto, por medio del presente escrito manifiesto:

Que estando dentro del término oportuno para ello, sustento ante el Despacho, el RECURSO DE APELACION, interpuesto oportunamente y en contra de la sentencia de fecha julio 28 de 2021, con el fin de que en instancia Superior, el Juzgado civil del Circuito de Bogotá, **revoque** en su totalidad, la sentencia de primera instancia y declare la pertenencia impetrada por mi representada, con base en lo siguiente:

#### CONSIDERACIONES.

El AD-QUO negó la petición declarativa de dominio, formulada por mi representada, señora MARIA EUGENIA ROMERO, argumentando que no se demostró la posesión alegada, por las siguientes razones: (i) Porque al momento de entrar al inmueble llego con su compañero permanente Juan Carlos Amaya (q.e.p.d), deduciéndose que lo hizo en calidad de tenedora; (ii) No se estableció desde que fecha empezó a ejercer la posesión la demandante; (iii) Reconociendo la calidad de poseedora de mi prohijada, pero no demostrándose el tiempo exigido por el Legislador para configurar la usucapión, esto es cinco años, al tratarse de vivienda de interés social (VIS), tomando como base desde el año 2013; (iv) No se determinó la fecha de defunción del compañero permanente de la señora MARIA EUGENIA ROMERO, señor JUAN CARLOS AMAYA; (v) Que aunque existen pagos de impuestos y servicios públicos, no se demostró realmente si la demandante los sufragó.

Desmenuzando cada uno de los puntos enunciados en su fallo, se aprecia que dicha sentencia es contraria a las pruebas recaudadas, por las siguientes razones: (i) La demandante ingresó a la propiedad a usucapir simultáneamente con su compañero permanente JUAN CARLOS AMAYA USECHE en calidad de poseedora, al adquirir el mentado

inmueble de mutuo acuerdo, e invertir en la sociedad familiar conformada entre ellos y sus dos menores hijos en aquel entonces, JUAN CAMILO y JUAN CARLOS AMAYA ROMERO.

Al fallecer el compañero y padre en el año 2009, (21 de diciembre) dos meses posteriores a la compra del predio, la otra poseedora asume los gastos de manutención del inmueble que había adquirido en conjunto con su compañero y en beneficio común. (ii) Por simple lógica, se infiere que la demandante en el año 2009, comienza a ejercer la posesión quieta y pacífica del predio y sobre el cual amén de ejercer en forma continua y permanente esta posesión, asume todas y cada una de las acciones requeridas para ser reconocida no solo la posesión, sino la pertenencia que legalmente arguye. (iii) La posesión reconocida y aceptada en su sentencia por el Señor Juez A Quo, permite inferir que esta no es desde el año 2013, como lo pregona en su fallo, sino desde el año 2009 y al tratarse de una vivienda de interés social (VIS), solo la Ley establece un término de cinco (5) años para demandarla, aunque la demanda data del año 2017. El Señor Juez fallador de primera instancia, entiende que solo a partir del año 2013 surge una posesión quieta y pacífica de parte de mi representada y al impetrar su demanda en el año 2017, no se dejan transcurrir los cinco años mínimos exigidos en nuestra legislación civil. Pero como se demostró en los testimonios allegados por los testigos de la demandante, a partir del fallecimiento del compañero permanente en el año 2009, la señora MARIA EUGENIA ROMERO asume todas y cada una de las obligaciones del mantenimiento relacionado con el predio a usucapuir, como lo son los impuestos, contribuciones, tasas, servicios públicos, obras de mantenimiento y reparación y de la cual no ha recibido contribución o aportes de terceros, como para admitir que solo ejerce la mera tenencia. La posesión está demostrada desde hace más de cinco (5) años, que es el término mínimo exigido por la Ley y se ha extendido hasta fecha de hoy, es decir por aproximadamente doce años, si contabilizamos hasta el año 2021 incluido. (iv) Al allegarse la demanda al Juzgado de conocimiento, en el hecho sexto de la misma, se da a conocer al Despacho, el fallecimiento del propietario inscrito JUAN CARLOS AMAYA USECHE, acontecido el día 21 de diciembre de 2009, allegándose como prueba plena el certificado de defunción del mentado propietario; quedando sin piso jurídico el decir del Despacho de primera instancia. (v) si bien el Despacho sustenta el no demostrarse si la demandante fue la persona que asumió todos y cada uno de los gastos necesarios para el mantenimiento del inmueble, en donde se incluyen los gastos obligatorios, como lo son los impuestos, la administración y los servicios públicos y los gastos indispensables, como lo es el mantenimiento permanente que exige el inmueble para hacerlo habitable, la inspección judicial practicada por el Despacho demuestran con fehaciencia el cumplimiento de tales requisitos de parte de mi prohiljada, sino que además ratifican los testigos que hicieron parte de dicha diligencia. Fueron pruebas recaudadas dentro de la legitimidad y buena fe que caracteriza a mi representada para lograr su pedimento en la demanda incoada y lo justo es que el Administrador de Instancia, revoque la sentencia del A-Quo y otorgue las pretensiones de la demanda a favor de mi prohiljada, al estar demostrado probatoriamente los hechos y pretensiones que condicionaron la presentación de la misma.

La sentencia emanada en primera instancia acepta indiscutiblemente que se trata de usucapir una vivienda de interés social (VIS), centrándose la discusión en las pruebas

allegadas a lo largo del proceso. Dentro de la sana crítica a que hay lugar a aplicar en cada una de las pruebas recaudadas, se llega a una conclusión analizadas en su conjunto y que llevan al Administrador de Justicia a emitir su fallo frente a la norma legal existente. De manera que no se entiende la sentencia de primera instancia, ya que las pruebas recaudadas como lo fueron los testimonios de las partes interesadas en el proceso, caso MARISOL BUITRAGO, la otra compañera del señor JUAN CARLOS AMAYA USECHE y su hija KARLA AMAYA BUITRAGO, manifiesta la primera que nunca han contribuido ni realizado ningún gasto a favor del inmueble y que ni siquiera conoce el apartamento y la su hija KARLA AMAYA BUITRAGO depone que aunque si lo conoce porque una vez fue de visita, nunca ha contribuido en realizar un gasto a favor del bien inmueble objeto de la pertenencia. Son testadas de la parte contraria a las pretensiones de la demandante y ameritan ser valoradas dentro de las reglas de la sana crítica, las cuales frente a las testadas de las declarantes de la parte activa, se corrobora la posesión quieta y pacífica de mi poderdante. Si aunada a la parte probatoria, se valoran en su conjunto, no solo la prueba testimonial sino la prueba documental representada en: 1.- El certificado de tradición y libertad No. 50S-405229757 donde consta que la persona que figura como titular de los derechos reales principales es el señor JUAN CARLOS AMAYA USECHE, 2.- El Registro Civil de Defunción del señor Juan Carlos Amaya Useche expedido por la Notaria 38 del Círculo de Bogotá indicativo serial No. 06852171, 3.-Copia del pago de los impuestos, 4.- pago de la cuota de Administración, 5.- pago de los servicios públicos; se llega a una conclusión diáfana, cierta y legal de cumplirse con todos y cada uno de los presupuestos exigidos por la ley para declarar la pertenencia impetrada.

Se evidencia que la demandante cumplió con las exigencias de la Ley frente a la pertenencia incoada como lo son: 1.- Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión, es susceptible de adquirirse mediante este medio jurídico, es decir mediante la demanda declarativa de pertenencia; 2.- La posesión material del predio a usucapir de parte de la demandante; 3.- La posesión se prolongó por más del tiempo exigido por la Ley; 4.- Que esta posesión se ejerció y se sigue ejerciendo en forma quieta, pacífica e ininterrumpida. Estos ítems los podemos enunciar de la siguiente manera:

#### **1.- EL BIEN A QUE ALUDE AL PROCESO SEA LEGALMENTE SUSCEPTIBLE DE PRESCRIPCION.**

El certificado de tradición y libertad No. 50S-40529757, consta que la persona que figura como titular de los derechos reales principales sujetos a registro, es el señor JUAN CARLOS AMAYA USECHE, siendo la categoría en que se enmarca el presente bien objeto de esta demanda de pertenencia de naturaleza privada y por lo tanto nunca se ha contravenido lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 375 de CGP, aunado a lo anterior, se hicieron las indagaciones a los diferentes entes públicos, con el fin de establecer algún impedimento.

#### **2.- QUE LA DEMANDANTE HAYA EJERCIDO UNA POSESIÓN DE MANERA PUBLICA PACIFICA E ININTERRUMPIDA**

Tanto la prueba documental como los testimonios de las señoras DELIA ALFONSO CIFUENTES, ANATILDE MEDINA, al unísono coinciden y concuerdan que conocen a la prescribiente, MARIA EUGENIA ROMERO hace aproximadamente diez (10) años o más, por el hecho de ser vecinas, que la conocen desde que llegó con su esposo (compañero permanente), al apartamento objeto de la pertenencia y que actualmente habita y en donde unos meses después de adquirido, su compañero falleció, hecho acaecido en el mes de diciembre de 2009, como consta en el registro civil de defunción allegado al expediente, igualmente deponen que la demandante está posesionada desde el momento en que se le hace entrega del apartamento por parte de la constructora vendedora y que les consta que es **Ella es** la persona que asume la carga de pagar los impuestos, los servicios públicos, la cuota de administración a partir del momento en que fallece su compañero y a consecuencia de ello, la conocen como la poseedora del inmueble objeto de usucapión, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, a sabiendas que la poseedora, señora MARIA EUGENIA ROMERO, es la persona que ha realizado obras y modificaciones al inmueble, mejorando su presentación. De manera que se hace inentendible que el fallador de primera instancia desconozca un hecho ineludible, como lo es el pago de los impuestos, administración y servicios públicos por parte de la demandante, señora MARIA EUGENIA ROMERO, ya que ella es la persona que los adjunta anexos a la demanda. Aduce el Despacho de primera instancia que tampoco se demostró la fecha de fallecimiento de su compañero permanente, dando a entender que no avizó las pruebas documentales allegadas en la demanda, como lo fue el Registro Civil de Defunción del propietario inscrito del inmueble objeto de la presente pertenencia.

### **3.- QUE LA POSESIÓN PERMANEZCA DURANTE EL TERMINO DE LEY.**

Según lo determinado en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989, posteriormente en la Ley 388 de 1997, complementada por la Ley 1564 de 2012, que legisla la vivienda de interés social (VIS), se establece un término de cinco (5) años mínimo de posesión quieta y pacífica, para solicitar mediante el proceso declarativo de pertenencia, la demanda civil que reconozca tal pedimento.

Base fundamental de la presente demanda es la figura de la intervención, fenómeno por el cual la prescribiente genera repulsa rebeldía frente al titular de derecho de dominio inscrito, en el caso concreto JUAN CARLOS AMAYA USECHE, quedando claro que la representada solo invoca periodos de posesión a partir del 21 de diciembre de 2009, fecha en que falleció su compañero permanente.

Para los doctrinantes es importante tener en cuenta lo siguiente *“Para que ello ocurra, se debe tener en cuenta que efectiva y realmente se presente la mutación, la que se concreta en el hecho de la expresa y publica rebeldía, en el desconocimiento absoluto del propietario, razón por la cual el tiempo no se cuenta a partir de cuando entro en contacto el sujeto con el bien pretendido en usucapión, sino, desde el instante en que comenzó a comportarse*

*como dueño y señor de la cosa, es de anotar, que no basta que el inquilino deje de pagar los cánones de arrendamiento; es menester como ya se mencionó, que la voluntad de cambiar su posición jurídica, se exteriorice con actos inequívocos de rebeldía contra el derecho del dueño.*

*Así, la jurisprudencia en una recta y justa aplicación de las normas que gobiernan el tema, ha dicho que el simple tenedor puede mutar su condición “cuando hace dejación de la calidad jurídica de tenedor para pasar a adquirir la de auténtico poseedor”, solo que para que así ocurra, se requiere no de un simple cambio de voluntad, sino de la exteriorizan de una conducta inequívoca traslucida en actos que revelen que le advino el animus dominus o ánimo de dominio, estableciendo la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que este trocamiento de calidad puede devenir por un título o acto proveniente de un tercero, o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio pleno”.*

Por lo que esta rebeldía frente al dominio puede predicarse a partir del 21 de diciembre de 2009.

Estas son las razones de hecho de derecho, por las cuales solicito respetuosamente al Superior, se sirva revocar el fallo de primera instancia, ya que se dan todos y cada uno de los elementos jurídicos que sustentan la pretensiones de la demanda incoada, resaltando **la Buena Fe** que ha caracterizado a mi prohijada, cual solicita un reconocimiento judicial a sus pretensiones, ante el desconocimiento del Juez de primera instancia, de haber transcurrido más de cinco (5) años ejerciendo una posesión quieta y pacífica sobre la totalidad del predio, asumiendo las obligaciones de cualquier poseedor con ánimo de Señor y Dueño.

Sentencias como la C-466 DE 2014, de nuestra Honorable Corte Constitucional, hacen un reconocimiento a la prescripción adquisitiva de dominio de mala fe, qué de ser reconocida en la presente apelación, favorecerían las pretensiones de la parte demandante.

Respetuosamente,



YOLANDA SUBESCUN SUBESCUN

C.C.No.51.612.348.

T.P.75.75.301 C.S. de la J.

Correo electrónico: yolandasuescuns@hotmail.com

NOTIFICACIONES: Carrera 13-A-No.34-83, Of.203 de Bogotá D.C.

Link de todo el proceso:

[https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/ccto04bt\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Erkk7nwtD0hBir6cWuKv4s4BWEMgw7dZGnogu\\_W\\_cXyBsg?e=dFsNer](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/ccto04bt_cendoj_ramajudicial_gov_co/Erkk7nwtD0hBir6cWuKv4s4BWEMgw7dZGnogu_W_cXyBsg?e=dFsNer)