

RE: RADICACION MEMORIAL - SUSTENTACION RECURSO DE APELACION - EXPN. No. 11001400304420180017001. JUZGADO DE ORIGEN 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Magali Patricia Caballero Espinosa <mpc_abogados@hotmail.com>

Mié 27/09/2023 15:27

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (381 KB)

SUSTENTACION RECURSO JUZGADO 9 CCTO 2018-170.pdf;

Referencia: Expediente No. 11001400304420180017001

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

JUZGADO DE ORIGEN : 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

PERTENENCIA DE LUZ YADITH RAMÍREZ MARTÍNEZ VS. WILIAM GERMÁN LIZARAZO VEGA 2018-170

Buenas tardes, en mi calidad de apoderada de la parte actora dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito radico memorial contentivo de la sustentación del RECURSO DE APELACION.

Agradeciendo la atención prestada,

Atentamente,

Magali Patricia Caballero Espinosa

Abogada

3144111122

mpc_abogados@hotmail.com

Carrera 10 #15-39 Edificio Unión Oficina 1003 de Bogotá

Este envío es confidencial y está destinado únicamente a la persona a la que ha sido enviado. Puede contener información privada y confidencial. Si usted no es el destinatario al que ha sido remitida, no puede copiarla, distribuirla ni emprender con ella ningún tipo de acción. Si cree que lo ha recibido por error, por favor, notifíquelo al remitente.

MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA

Teléfono Móvil: 314 4111122
Carrera 10ª No. 15 39, Oficina 1003, Edificio Unión
Bogotá, Distrito Capital
Email: mpc_abogados@hotmail.com

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

E. S. D.

Referencia: Expediente No. 11001400304420180017001

JUZGADO DE ORIGEN : 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

**PERTENENCIA DE LUZ YADITH RAMÍREZ MARTÍNEZ VS WILIAM GERMÁN
LIZARAZO VEGA 2018-170**

MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con la C. C. No. 52.124.438 de Bogotá y T P 138670 del C. S., obrando en mi calidad de apoderada de la parte demandante, por medio del presente escrito, me permito presentar escrito de sustentación al recurso de apelación presentado, admitido por su Despacho y el cual debe ser sustentado por escrito, esto de acuerdo a lo establecido en el auto de fecha 4 de septiembre de 2023, notificado por estado el día 8 de septiembre de 2023. Sustentación que hago en los siguientes términos:

I. RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

Me permito presentar las inconformidades que surgen respecto al fallo emitido por el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá y básicamente se encuentran sustentadas en que el operador de primera instancia determina que la parte actora no demostró la concurrencia de los presupuestos sobre los cuales descansa la acción de usucapión y empieza por decir, amparado en el artículo 777 del C. C., que no basta solo el transcurso del tiempo para que mude la mera tenencia en posesión, circunstancia que nunca se manifestó en la demanda y mucho menos mi poderdante manifestó ser mera tenedora del inmueble pues como se puede observar en el transcurso de su interrogatorio mi mandante fue clara en exponer que la negociación para la compraventa del inmueble ella la realiza con el señor OLBER RAMIREZ quien a su vez había suscrito un contrato de compraventa del inmueble con el señor WILLIAM GERMAN LIZARAZO VEGA y éste último le había entregado la posesión del inmueble, jamás determinaron que la entrega del inmueble estuviera supeditada a un pago de un canon de arrendamiento por parte del señor OLBER, pues el pago del precio del inmueble prácticamente se realizó desde la suscripción del contrato de promesa de contrato de compraventa, es más fue tan clara la entrega de la posesión que el señor Olber tuvo su residencia y domicilio en este inmueble y fue con posterioridad y ejerciendo esta posesión como señor y dueño que traslada dicha posesión a mi mandate, por lo cual la conclusión a

MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA

Teléfono Móvil: 314 4111122
Carrera 10ª No. 15 39, Oficina 1003, Edificio Unión
Bogotá, Distrito Capital
Email: mpc_abogados@hotmail.com

que llega el ad-quo es errónea al determinar como TENENCIA la relación que mi mandante tuvo con el inmueble base de la acción.

Por otro lado, el ad-quo interpreta erradamente la declaración de mi mandante al determinar que la señora LUZ YADITH RAMÍREZ MARTÍNEZ entró al predio en virtud del negocio celebrado entre WILLIAN GERMÁN LIZARAZO VEGA y la señora NANCY EDITH MORA BERNAL con OLBER RAMÍREZ y OLGA LUCÍA CIFUÉNTES y que a ella se le extendieron los términos de la PROMESA suscrita inicialmente y que por tal fin mi mandante LUZ YADITH RAMÍREZ MARTÍNEZ asumió la obligación de continuar con el pago de las cuotas hipotecarias.

En este punto es necesario hacer varias precisiones señor Juez:

1. Primero que debemos puntualizar es que mi mandante celebró un negocio con el señor OLBER RAMÍREZ MARTÍNEZ y este fue totalmente distinto del celebrado entre este último y WILLIAN GERMÁN LIZARAZO VEGA WILLIAN y NANCY EDITH MORA BERNAL, es decir, no se entiende la razón de que el ad quo le haya dado un alcance que nunca tuvo al negocio inicialmente celebrado al que posteriormente llevó a mi mandante a entrar en posesión del bien inmueble, ahora bien, aclarado lo anterior se puede afirmar que el señor OLBER RAMÍREZ MARTÍNEZ le entregó a mi mandante la POSESIÓN DEL BIEN y no la mera tenencia como lo supone el ad quo, y prueba de ello es no solo le pagó el precio convenido al señor OLBER RAMÍREZ MARTÍNEZ sino que, además, una vez entró en posesión inmediatamente dio inicio a actos propios de un poseedor como lo son la remodelación del apartamento, lo cual sucedió entre febrero y junio de 2006, este hecho desvirtúa el argumento del fallador de primera instancia quien a mi juicio no hizo una debida valoración probatoria.
2. Nótese señor Juez, además, que el señor OLBER RAMÍREZ MARTÍNEZ ratificó el hecho de la venta hecha por OLBER RAMÍREZ MARTÍNEZ en favor de LUZ YADITH RAMÍREZ MARTÍNEZ y la entrega de la posesión y que el señor WILLIAN GERMÁN LIZARAZO VEGA no pudo debatir con pruebas dicho argumento, es más, reconoció de forma tácita la posesión ejercida por mi mandante cuando decide demandarla en RECONVENCIÓN, esto así quedó demostrado, es decir, no se demanda en reconvención al mero tenedor sino a quien ha privado de la posesión al titular inscrito del bien tal y como el mismo Despacho lo anuncia al momento de dictar sentencia y negar las pretensiones de la demanda en reconvención, en otras palabras, WILLIAN GERMÁN LIZARAZO demandó en reconvención a quien consideró le privó de la posesión, esto es a LUZ YADITH RAMIREZ.

MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA

Teléfono Móvil: 314 4111122
Carrera 10ª No. 15 39, Oficina 1003, Edificio Unión
Bogotá, Distrito Capital
Email: mpc_abogados@hotmail.com

3. Por otro lado señor Juez, el hecho de que mi mandante haya continuado con el pago de la hipoteca que gravaba el bien inmueble obedeció al acuerdo celebrado con el señor OLBER RAMÍREZ MARTÍNEZ entre el que estaba el pago de una suma en efectivo para completar los CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M. CTE (\$46.000.000,00) y no como hecho expreso de reconocimiento de un dueño ajeno de la cosa como de manera desafortunada lo interpreta el Despacho, nótese señor Juez que incluso la obligación hipotecaria persigue el bien en manos de quien esté y que incluso la hipoteca no saca el bien del comercio, como para ahora decir que con el pago de la hipoteca se reconoce dueño ajeno, lo que si hizo mi mandante con el pago de la hipoteca fue evitar que el banco persiguiera el bien que de buena fe había adquirido cosa bien distinta del alcance que le dio el ad quo a dicha circunstancia.

Argumenta también el Despacho que cuando la entrega del bien tiene lugar como consecuencia de la obligación de entregar el bien de forma anticipada como cumplimiento del contrato no se puede predicar entrega de la posesión, a lo que hay que decir que dicho argumento estaría correcto para este caso en particular si dicha entrega la hubiese hecho WILLIAN GERMÁN LIZARAZO VEGA a mi cliente LUZ YADITH RAMÍREZ MARTÍNEZ, no obstante y como ya se dijo, a mi cliente **si se le entregó la posesión** la cual fue recibida del señor OLBER RAMÍREZ MARTÍNEZ, tan es así que mi mandante de forma inmediata procedió a realizar mejoras al bien inmueble lo cual se tradujo en que este quedara totalmente remodelado desde ese 2006 y que dicho bien inmueble se destinara para la habitación de la demandante y su familia, ahora bien, si no se era poseedora entonces cómo se explicaron los actos posteriores derivados del ejercicio de la posesión tales como pago de prediales, de administración, solicitud de acometidas, etc., sin que contra dichos actos hubiese recibido oposición alguna del demandado o de los terceros.

De otra parte y con el fin de dar firmeza a la sentencia, el Despacho continúa echando de menos los actos de “rebeldía” que debía haber ejercido mi cliente LUZ YADITH RAMÍREZ MARTÍNEZ que según el ad quo era mera tenedora del bien inmueble, luego entonces y aceptando en gracia de discusión que ese argumento es cierto (que no lo es), entonces que más acto de rebeldía entonces fue el de realizar mejoras, pago de prediales, de administración, solicitud de acometidas, etc., pruebas que no fueron tenidas en cuenta al momento de que -como ya se dijo- contra dichos actos hubiese recibido oposición alguna del demandado o de los terceros, hechos que desestiman el argumento del fallador de primera instancia al referirse a unos actos de señor y dueño desplegados por mi mandante como simples actos de mera tenencia.

Más adelante el Despacho afirma que mi cliente LUZ YADITH RAMÍREZ MARTÍNEZ buscaba la aprobación como poseedora de parte del demandado al requerirlo para la firma de la

MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA

Teléfono Móvil: 314 4111122
Carrera 10ª No. 15 39, Oficina 1003, Edificio Unión
Bogotá, Distrito Capital
Email: mpc_abogados@hotmail.com

escritura, conclusión errada, pues en principio se debe recordar que fue el demandado WILLIAN GERMÁN LIZARAZO VEGA quien citó a mi cliente a quien reconocía como poseedora en el municipio de VILLETÁ y que allí le hizo una exigencia económica con tal fin y también es bueno recordar que mi mandante buscó al hoy demandado porque era quien figuraba como titular de la obligación hipotecaria y como titular inscrito, cosa diametralmente distinta a afirmar que por ese hecho se está reconociendo dueño ajeno, no olvidemos que ella se consideraba y se veía a sí misma como dueña del bien y en ese sentido ha venido desplegando actos desde febrero del año 2006, fecha en la que recibió la posesión.

Finalmente, otra inconformidad de la actora es que el Despacho desestimó el valor probatorio de los testimonios que al unísono reivindicaban la afirmación de la demandante que se reputa poseedora desde 2006, dichos testimonios guardan armonía con las peticiones de la demanda y son precisos en la medida de las circunstancias en afirmar el hecho de la posesión ejercida por mi mandante, exigir a los deponentes una mayor precisión iría en contravía de la autenticidad del testimonio pues ellos manifestaron lo que les constaba de forma clara y es que mi mandante era la única poseedora del bien inmueble y que no conocían al demandado WILLIAN GERMÁN LIZARAZO VEGA, es cierto que a los testigos no se les puede pedir más conocimiento del que tiene la actora y en ese sentido fueron sus declaraciones cuando lo único que les constaba era la posesión quieta, pacífica y tranquila que ha desplegado la actora a lo largo de estos años.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

La Corte Suprema de Justicia, mediante SC3932 19 de octubre del año 2020, menciona que: *“sobre el particular ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin*

MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA

Teléfono Móvil: 314 4111122
Carrera 10ª No. 15 39, Oficina 1003, Edificio Unión
Bogotá, Distrito Capital
Email: mpc_abogados@hotmail.com

ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad.”

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente animus domini rem sibi habendi, requiere que sea cierto y claro.

La posesión material es definida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, por lo que el demandante tiene a su cargo la demostración de los elementos que determinan su ejercicio, como son el corpus y el animus. Art. 762 C.C.

En efecto, en sentencia de casación N° 083 del cinco de julio de 2007, expediente 00358-01, sobre el tema versa que: *“Sea cual fuere la idea que de la posesión se tenga, hay un punto que llama a la concordia, y es el poder de hecho que allí destaca, entendido él como la posibilidad tangible que el sujeto de la relación material tiene para someter la cosa bajo su influjo; es querer, y claro está poniendo por obra el pensamiento, domeñar la cosa, con independencia de los títulos que para el efecto se tengan, porque, con arreglo a densos anales centenarios, es posible poseer aun careciendo de ellos. Adrede se dice esto para indicar cuán significativo es no perder de mira que la posesión se escudriña por el hecho en sí, y que para su protección no hay necesidad de vincularla o atarla a derecho alguno; su existencia, por consiguiente, es autónoma, que no subordinada a los derechos patrimoniales. Quien posee no está abocado a andar justificando causas legales; por lo pronto, su causa es el hecho mismo y ha de presumirse lícita. Más todavía: esa causa meramente fáctica puede hacer que a la larga medren derechos, incluida la usucapión misma. Sí. Primero el hecho y después el derecho. Es así como deben mirarse las cosas en estas materias.”*

Artículo 173. Oportunidades probatorias: Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código (resaltado es mío).

En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.

MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA

Teléfono Móvil: 314 4111122
Carrera 10ª No. 15 39, Oficina 1003, Edificio Unión
Bogotá, Distrito Capital
Email: mpc_abogados@hotmail.com

Las pruebas practicadas por comisionado o de común acuerdo por las partes y los informes o documentos solicitados a otras entidades públicas o privadas, que lleguen antes de dictar sentencia, serán tenidas en cuenta para la decisión, previo el cumplimiento de los requisitos legales para su práctica y contradicción.”

*“Artículo 176 C. G. del P. **Apreciación de las pruebas:** Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.*

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.”

III. PETICIÓN

En razón de lo antes mencionado, respetuosamente me permito solicitarle a usted su Señoría lo siguiente:

REVOQUE la sentencia apelada en el sentido de desestimar la demanda de pertenencia y en su lugar se **DECLARARE** que mi poderdante **LUZ YADITH RAMÍREZ MARTÍNEZ** ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble urbano Apartamento Trescientos Uno (301) que hace parte del interior número nueve (9) del Conjunto Multifamiliar Compartir Bochica lote número seis (6) Propiedad Horizontal, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1506841, está ubicado en la Diagonal Ochenta y Cinco A (85 A) Número ciento dos cincuenta (102-50), hoy en día Diagonal Ochenta y Seis A (86 A) número Ciento Dos Cincuenta (102-50) de la actual nomenclatura urbana del Distrito Capital así como que se ordene la inscripción de la Sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados correspondiente a la ciudad de Bogotá, D. C..

En los anteriores términos dejo sustentado el Recurso de alzada interpuesto.

Atentamente,



MAGALI PATRICIA CABALLERO ESPINOSA

C. C. 52.124.438 de Bogotá

T. P. No. 138.670 del C. S. de la J.