



SEÑOR:

JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D

PROCESO DE PERTENENCIA N° 110014003064201700016-01

DEMANDANTE: MARIA TERESA FLOREZ DE RODRÍGUEZ Y OTROS

DEMANDADO: CARLOS JULIO RODRÍGUEZ Y OTRO

Asunto: Sustentación Recurso de Apelación

CAMILA ALEJANDRA ROJAS LEÓN abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.049.636.741 de Tunja portadora de la T.P. No 279.395 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada sustituta de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, y estando debidamente reconocida como tal, me permito presentar al despacho sustentación del recurso, conforme lo mandado en el auto del 20 de agosto de 2021, en concordancia con el inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020, en los siguientes términos:

Me encuentro en contra de la sentencia de primera instancia, debido a que dentro del proceso se encuentra debidamente probados todos los requisitos contemplados tanto en la normatividad vigente como en la jurisprudencia actual para que sea viable la presente acción de declaración de pertenencia, tales como, La calidad del inmueble, su individualización, y la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el lapso determinado en la ley.

En tal sentido, téngase en cuenta que : 1) La acción no recae sobre bienes de carácter imprescriptible, es decir, que se trata de un bien comerciable, y no aquellos determinados por la ley como fuera del comercio, entendiéndose como bienes fuera del comercio aquellos de carácter público y fiscal, para lo cual se extrae tanto del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del litigio que se trata de un inmueble de carácter privado y por ende susceptible de apropiación bajo la presente acción, requisito que incluso reconoce el despacho existe y se cumple dentro del caso concreto.

2) Lo mismo ocurre con el segundo requisito y punto a tratar, que es la identificación dentro del proceso, pues dentro de las presentes diligencias quedó plenamente y sin lugar a duda el predio objeto de la demanda, por sus linderos, nomenclatura, cedula catastral y folio de matrícula, como se acredita en el dictamen pericial que obra como parte integral del proceso, y concordante con la inspección judicial realizada el día 10 de marzo de 2020, donde no solo se individualiza el inmueble sino que se confirma que corresponde al bien sobre el que recaen las pretensiones.

3) Finalmente, al respecto del tercer requisito para la efectividad de la acción y frente al cual existe controversia, la posesión pública, pacífica e ininterrumpida. Es claro para esta apoderada que también se cumple con los preceptos normativos de esta exigencia, tal como se ha probó a lo largo del proceso de la siguiente manera: teniendo claro que la posesión es aquella que se ejerce sobre *una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*” *animus de señor y dueño que se entiende de las actuaciones que realizan en favor de la manutención y administración del inmueble*”.

En el caso concreto no hay duda que mis mandantes MARIA TERESA FLOREZ DE RODRIGUEZ, CARMEN RUBIELA RODRIGUEZ FLOREZ, EDGAR HENRY RODRIGUEZ FLOREZ, LIBIA HILDA RODRIGUEZ FLOREZ, LILA FABIOLA RODRIGUEZ FLOREZ, LUCIA RODRIGUEZ FLOREZ, MARTHA CECILIA RODRIGUEZ FLOREZ, NUBIA ESTELLA RODRIGUEZ FLOREZ, OLGA MARLILY RODRIGUEZ FLOREZ, han ejercido actos de señor y dueño, tales como manutención del bien, pago de impuestos y servicios y mejoras durante más de 20 años, aunando a lo anterior me permito mencionar su señoría la presente demanda se presentó con una amplia de compilación de pruebas en las cuales se incluyen fotografías en las que se demuestran su permanencia en el predio incluso desde el nacimiento de los prenombrados RODRIGUEZ FLOREZ, todos estos documentales dieron el fundamento a la demanda y de esta forma fue admitida por el Juzgado 64 Civil Municipal.



JURIDICOS LEX S.A.S.

Su señoría; mis mandantes realizan y/o expresan que son los señores y dueños del inmueble objeto del presente litigio con los siguientes actos inequívocos; 1. La construcción y adecuaciones de la casa con la subdivisión en apartamentos para que cada uno tenga un aprovechamiento de la vivienda, lo cual hacen al vivir en este sitio, presentándose, así como coposeedores del inmueble. Y no cada uno por aparte en el espacio de terreno, si no todos en la totalidad del inmueble, valga la redundancia, además que realizan las adecuaciones comunes con el fin de sostener el mismo.

2. Después de realizar estas adecuaciones y ejercer sus actos de señores y dueños se reunieron con el fin de resolver la situación jurídica del mismo, decisión que se tomó en conjunto.

3. Otro acto inequívoco es la contratación del aquí escribiente como profesional del derecho, ya que no solamente implicaba el pago del dinero, si no también el aporte de todas las pruebas, la suscripción y entrega del poder con el fin de iniciar los trámites ante el Juez.

4. Así mismo la consecución del proceso y el pago de los gastos que este ha tenido.

Todos los anteriores actos son expresos e inequívocos en mostrar que no solamente se han ejercido las labores de señores y dueños del inmueble, sino que es esta ese ánimo de permanecer allí y tener todos los derechos reales sobre el mismo.

Como abogado de confianza puedo darle fe su señoría que todos los gastos del presente proceso se han sufragado en partes iguales, desde el inicio del proceso.

De igual manera y concordante con la inspección judicial, se acreditó que todos los demandantes realizan aportes o toman decisiones de manera conjunta sobre el inmueble, como actos de señor y dueño, reconociéndose como tal, de lo contrario ninguno invertiría su patrimonio en remodelar y mejorar el inmueble si no tuviesen la convicción de dueños.

Una vez apreciadas las pruebas iniciales y la consecución de todos los actos realizados por los demandantes, entonces si se debe tener en cuenta los testimoniales en el cual, todos los prenombrados RODRIGUEZ FLOREZ reconocen de igual manera a la señora MARIA TERESA FLOREZ DE RODRIGUEZ, como propietaria del inmueble, quien es su madre, como dueña, no lo hacen desconociendo su calidad, sino que se trata de una mera situación de respeto que existe entre las familia de antaño como esta, donde su madre representa el jefe de hogar, su testimonio se encuentra impregnado por la reverencia que tienen a su madre de más de 80 años.

Lo que se pretende con la prueba testimonial es el relato de los hechos percibidos, es decir de las circunstancias de tiempo, modo y lugar, sin que en principio interese su opinión, pues de lo contrario se trataría de una prueba pericial; hay que acudir al texto de las pruebas para mirar si las declaraciones son responsivas, exactas y completas o si por el contrario son vagas, incoherentes o contradictorias; de otro lado el Juez debió examinar si algún testigo puede estuvo movido por sentimientos de interés, amor o animadversión, y nos encontramos que los testimonios estuvieron movidos por el amor.

El Consejo de Estado ha señalado que la eficacia de la prueba testimonial depende más de la calidad del testimonio que de su número, que su bondad radica exclusivamente en que el testigo no se engañe o que el mismo no tenga interés en engañar, y desde la percepción de los sentidos de mis mandantes FLOREZ RODRIGUEZ todos se encontraban en una situación de reverencia y respeto, fundamentados en esta es que se dieron los testimoniales, así que, téngase como entendido en que todos concordaron en que llevan toda su vida viviendo en el inmueble, que realizaron las adecuaciones correspondientes con el fin de realizar la explotación del mismo y que la autorización de doña MARIA TERESA resultaba ser importante para todos y cada uno con el fin de continuar con el legado de que es la jefe del hogar, que lo anterior solamente resultaba una solemnidad ante su posición y edad, mas no podía ser calificado como el desconocimiento de sí mismo como señores y dueños del inmueble.

Su señoría estos son acuerdos que se presentan en las familias de una forma intrínseca a la voluntad de las personas que habitan, reconocer a sus padres o madres como jefes del hogar, cosas que no son expuestas en una reunión o suscritas de común acuerdo, pero que vienen arraigadas a sus sentimientos, conceptos y comportamientos, se da a través de los años y sin mediar palabra alguna, y esto último simplemente se vio reflejado en la exposición de los hechos.



Por lo tanto, solicito a su honorable despacho que se tenga entendido que el reconocimiento de la señora MARIA TERESA como dueña universal del inmueble es más un acto de amor y de respeto. Ya que los actos realizados por más de 20 años demuestran su animus y corpus sobre el bien.

En razón a lo anterior no se comparte la posición del señor Juez de primera instancia, de no reconocer el ánimos y corpus de poseedor que tienen CARMEN RUBIELA RODRIGUEZ FLOREZ, EDGAR HENRY RODRIGUEZ FLOREZ, LIBIA HILDA RODRIGUEZ FLOREZ, LILA FABIOLA RODRIGUEZ FLOREZ, LUCIA RODRIGUEZ FLOREZ, MARTHA CECILIA RODRIGUEZ FLOREZ, NUBIA ESTELLA RODRIGUEZ FLOREZ, OLGA MARLILY RODRIGUEZ FLOREZ, por el hecho de reconocer a su madre como la principal dueña, es decir, que reconocer a su madre como dueña, no implica el desconocimiento de estos del mismo derecho.

Los mismo demostraron, las mejoras que cada cual, y en diferentes proporciones han realizado al inmueble en el firme entendido que considerarse dueños, situación que se observa incluso en las fotos aportadas, donde es claro el paso de los años, sobre todo para aquellos que toda su vida han estado en el inmueble, dado que en material fotográfico que obra del folio 24 al 33 dentro de del expediente se acredita como los demandantes han realizado modificaciones del recinto a la vez que se denota el paso del tiempo, resaltando el estilo particular de su vestimenta, con pantalones bota campana propios de la moda de hace más de 20 años, por lo cual se determina la permanencia en el sitio.

Al respecto es de saberse lo que ha indicado la Corte Suprema de Justicia en sala de casación (SC1939-2019; 05/06/2019) cuando de dos o más personas, en virtud de los mismos hechos, poseen en común un inmueble, el sentir de esta corporación manifiesta: **“nada se opone que en tal caso cualquiera de ellas solicite la declaración de pertenencia adquisitiva de dominio o de otro derecho real a favor de la comunidad”**

La comunidad, por tanto, también al decir de la Sala, “puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión (...), caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos (...). Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la ‘posesión de comunero’ su utilidad es proindiviso, es decir, para la misma comunidad”. Que para el caso concreto esa administración ha sido designada naturalmente por todos a la señora MARIA TERESA FLOREZ DE RODRIGUEZ, sin que este reconocimiento implique desconocerse como dueños a ellos mismos, es decir se reputada la posesión de comunero en nombre de la comunidad.

Es de notar señor juez que todas las acciones aquí enunciadas se realizaron de forma pacífica e ininterrumpida desde 1987, es decir por mas de 10 años como lo estipula la ley para que exista derecho a la presente acción, cumpliendo a cabalidad con los requisitos legales, sustanciales y procesales para que exista una sentencia favorable.

En este orden de ideas, solcito se revoque la sentencia de primera instancia y se concedan las pretensiones de la demanda, por estar probado dentro del proceso que mis mandantes cumplen a cabalidad con todos los requisitos del presente proceso.

Ahora bien, señor juez, de ser el caso y considerar al igual que la primera instancia que solo le asiste derecho a la señora MARIA TERESA FLOREZ DE RODRIGUEZ, solicito de manera subsidiaria no desconocer el derecho de la demandante, y declarar por vía de pertenencia como consecuencia de la prescripción adquisitiva extraordinaria que la señora MARÍA TERESA FLOREZ DE RODRÍGUEZ, Colombiana, mayor de edad, titular de la cedula de ciudadanía Numero 20.286.486 expedida en la ciudad de Bogotá D.C. es propietaria del inmueble ubicado en la calle 50 A sur 35 58 cuyo número de matrícula es 50S– 40141672, en la ciudad de Bogotá y alinderado en los hechos de la demanda, que ya se encuentra plenamente identificado, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de diez (10) años por parte del demandante.

Al respecto es de aclarar que tampoco se comparte la posición del juez de primera instancia que, pese a establecer dentro de las consideraciones que mi mandante MARIA TERESA FLOREZ DE RODRIGUEZ es efectivamente poseedora, no accede a declararla a su favor la propiedad por vía de prescripción adquisitiva de dominio siendo cierto que lo reconoce dentro de la sustentación de la sentencia, que al mismo tiempo es apoyado por el Curador y que esta más que probado en la demanda inicial y durante el proceso.



Finalmente, se deja de presente que es discrecional del Juez conceder algunas pretensiones y otras no, en tal entendido si se considera que únicamente la señora MARIA TERESA, es poseedora del inmueble y cumple con los requisitos para declarar en tal sentido la propiedad en cabeza de esta, ha de así su señoría decretarlo, evitando así someter a un mayor desgaste procesal para la justicia, téngase en cuenta el retraso que ya ha venido enfrentando debido a los paros que han tenido, a los acuerdos, lo cual desemboca que este proceso cambiara de juzgado, a la pandemia que se está presentando ahora, a la congestión que existe, (un claro ejemplo es que para que se admita o inadmita una demanda ahora están pasando más de 6 meses) y para la señora TERESA, al iniciar nuevamente este proceso, en la mismas condiciones que ha transcurrido el presente por alrededor de 4 años, sometiendo a un persona mayor de 80 años, a los tramites ya practicados dentro de estas diligencias, tales como los comunicados al IGAC, Incoder, ANT que llegaron a tardar más de un año en responder la petición de información del juzgado, o el mismo nombramiento del curador de personas indeterminadas que también tardó un año.

Cordialmente,


CAMILA ALEJANDRA ROJAS LEÓN
C.C. No 1.049.636.741 de Tunja
T.P. No 279.395 del C.S. de la J.

PROCESO DE PERTENENCIA N° 110014003064201700016-01 DEMANDANTE: MARIA TERESA FLOREZ DE RODRÍGUEZ Y OTROS DEMANDADO: CARLOS JULIO RODRÍGUEZ Y OTRO

Camila Alejandra <camila.aleja.rojas@gmail.com>

Lun 30/08/2021 10:43 AM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; G&GJuridicos Lex S.A.S. <gygjuridicoslex@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (209 KB)

Sustentación del recurso.pdf;

SEÑOR:
JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D

PROCESO DE PERTENENCIA N° 110014003064201700016-01
DEMANDANTE: MARIA TERESA FLOREZ DE RODRÍGUEZ Y OTROS
DEMANDADO: CARLOS JULIO RODRÍGUEZ Y OTRO

Asunto: Sustentación Recurso de Apelación

CAMILA ALEJANDRA ROJAS LEÓN abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.049.636.741 de Tunja portadora de la T.P. No 279.395 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada sustituta de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, y estando debidamente reconocida como tal, me permito presentar al despacho sustentación del recurso, conforme lo mandado en el auto del 20 de agosto de 2021, en concordancia con el inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020, en los términos del documento adjunto

Cordialmente,

CAMILA ALEJANDRA ROJAS LEÓN
C.C. No 1.049.636.741 de Tunja
T.P. No 279.395 del C.S. de la J. :



CR ASESORES

G&G JURÍDICOS LEX

Abogado

57 322 264 35 44
57 322 264 35 36
www.gygjuridicoslex.com.co



El contenido de este documento y/o sus anexos es de carácter confidencial y para uso exclusivo de la persona natural o jurídica, a la que se encuentra dirigido. Si usted no es su destinatario intencional, por favor, reenvíenoslo de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Cualquier retención, copia, reproducción, difusión, distribución y, en general, cualquier uso indebido, es prohibido y penalizado por la Ley. REFORESTACION Y PARQUES S.A. manifiesta que los anexos han sido revisados y estima que se encuentran sin virus. Pero, quien los reciba, se hace responsable de las pérdidas o daños que su uso pueda causar.