

RV: ALEGATOS DE CONCLUSION PROCESAO 50001310300420100037600 DTE BERNABE FERNANDEZ SOSA VS HEREDEROS DE RAMON MARIÑO

Secretaria Sala Civil Familia Laboral Tribunal Superior - Seccional Villavicencio <secretsclvvc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 27/07/2021 9:03 AM

Para: Secretaria Sala Civil Familia Laboral Tribunal Superior - Seccional Villavicencio <secsclvicio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (338 KB)

ALEGATOS DE CONCLUSION EN APELACION DE BERNABE FERNANDEZ (TRIBUNAL SUPERIOR).pdf;

De: antoniohatay@gmail.com Hatay <antoniohatay94@gmail.com>

Enviado: jueves, 15 de julio de 2021 11:12

Para: Secretaria Sala Civil Familia Laboral Tribunal Superior - Seccional Villavicencio <secretsclvvc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Secretaria 02 Sala Civil Familia Laboral Tribunal Superior - Seccional Villavicencio <sec02scflvicio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ALEGATOS DE CONCLUSION PROCESAO 50001310300420100037600 DTE BERNABE FERNANDEZ SOSA VS HEREDEROS DE RAMON MARIÑO



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)



Antonio José Hatay Aguirre

Abogado Universidad Nacional de Colombia

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO (META)
SALA CIVIL- FAMILIA- LABORAL.
Magistrado Dr. Alberto Romero Romero
E. S. D.

Referencia: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
Demandante: BERNABÉ FERNÁNDEZ SOSA
Demandado: RAMON ARMANDO MARIÑO RODRIGEZ y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado: 500013103004-2010-00376-02

ANTONIO JOSE HATAY AGUIRRE, de condiciones civiles ya conocidas, de la manera más atenta me dirijo a ustedes, como apoderado la parte actora, señor **BERNABÉ FERNÁNDEZ SOSA**, para efectos de describir el traslado para la **SUSTENTACIÓN DE LA APELACIÓN** que interpuso en contra de la sentencia de primera instancia proferida por la operadora judicial que dirige el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**, ante lo cual solicito de antemano a esta Honorable Corporación, se sirvan **REVOCAR LA SENTENCIA** proferida en primera instancia, en cuanto que la misma no se encuentra ajustada a Derecho, especialmente desconoce la normatividad y disposiciones legales condensadas en el **ARTÍCULO 44 DE LA LEY 9 DE 1989, MODIFICADO POR EL 91 DE LA LEY 388 DE 1997**, teniendo en cuenta que con el material probatorio documental allegado a la demandada más el recogido en la diligencia de inspección judicial, junto con el interrogatorio absuelto y las declaraciones de terceros escuchados por la juez, se configura y tipifica claramente la pertenencia en cabeza del actor Señor **BERNABÉ FERNÁNDEZ SOSA**, situación está que se expuso, entre otras, al estar inconforme con la motivación y resultados de la sentencia de primera instancia

1-) Para mejor entender el asunto que aquí nos atañe, es imprescindible hacer un pequeño recuento histórico del trámite procesal que se desarrolló ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta Localidad, en cuanto que la demanda de pertenencia fue radicada en la fecha 26 de julio de 2010, a la cual se le dio un tratamiento de **PROCESO ABREVIADO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**. Efectivamente esa acción judicial se suscitó y adelanto, teniendo en cuenta que el demandante **FERNÁNDEZ SOSA**, había adquirido en la **FECHA 10 DE FEBRERO DE 1994**, mediante **CONTRATO DE COMPRAVENTA LA POSESIÓN Y MEJORAS**, un lote de terreno, ubicado en el barrio San Carlos de Villavicencio, el cual se distinguía con el número 20 de la Manzana "C", hoy con nomenclatura Carrera 15 E No 30-08 y cuyos linderos se encuentran establecidos en el aludido contrato incorporado como prueba documental dentro del presente expediente. Las únicas mejoras adquiridas por el demandante **FERNÁNDEZ SOSA**, en dicha negociación, según reza ese contrato eran: **LA CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS, CON POSTES DE CEMENTO, UNA ENRRAMADA CON ZINC, PISOS RÚSTICOS, UN JAGÜEY Y CULTIVOS DE ÁRBOLES FRUTALES.**

2-) Como es apenas lógico, toda persona que compra un inmueble con ánimo de morar en el mismo y fijar su residencia habitual en ese lugar junto con su familia, como sucedió en el caso que nos ocupa, el demandante **FERNÁNDEZ SOSA** desde la misma adquisición del lote empezó a realizarle adecuaciones para efectos de mejorarlo, hacerlo habitable y lo más confortable posible, además siendo el demandante de profesión constructor, primeramente procedió a rellenar el lote con balastro y material para emparejarlo, teniendo en cuenta que el predio era completamente irregular y tenía varios profundidades, realizado lo anterior, procedió a colocarle pisos de cemento rústico, luego levantó las habitaciones, primeramente para él y su consorte y posteriormente para su descendencia, poco a poco fue realizando mejoras y actos de señor y dueño en el lote adquirido, propio de todo poseedor, construyendo diferentes espacios del lote para cocina y baño e instalándose los servicios públicos fundamentales para habitarlo.

3-) Transcurridos, como antes se dijo, **DIECISÉIS (16) AÑOS DE POSESIÓN MATERIAL** por parte del demandante, con relación al lote en mención, decidió para el mes de julio del año 2010, con la colaboración de un apoderado judicial, entablar **DEMANDA DE PERTENENCIA** contra de la persona que aparecía como propietario del globo de terreno donde se encontraba el lote de terreno adquirido, quien respondía al nombre de **RAMON ARMANDO MARIÑO RODRIGUEZ** y demás personas indeterminadas que se creyeran con derecho a intervenir dentro del trámite judicial que se adelantaba. A pesar que el **AUTO ADMISORIO** fue expedido por el juzgado de primera instancia en la fecha **27 DE AGOSTO DE 2010**, resulta que únicamente **NUEVE (9) AÑOS DESPUES**, ese Despacho judicial resolvió dictar el **AUTO QUE DECRETO LAS PRUEBAS** solicitadas en la demanda y las que de oficio dispuso evacuar, más exactamente esa providencia se expidió el día **09 DE AGOSTO DE 2019**. En donde la operadora judicial, Dra. **ANA GRACIELA URREGO LOPEZ**, fija el 29 de enero de

2020 para practicar la prueba de INSPECCION JUDICIAL y el día 11 de febrero de ese mismo año para la realización de la audiencia de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO consagrada en el Artículo 373 del C.G del P. Desafortunadamente en el interregno de los NUEVE (9) AÑOS TRANSCURRIDOS entre la interposición de la demanda y las pruebas decretadas y posteriormente practicadas, el demandante **FERNANDEZ SOSO** recibió de sus galenos la mala noticia que su cuerpo estaba invadido de un cáncer agresivo, patología por la cual le correspondió viajar en diferentes ocasiones a la ciudad de Bogotá, para los correspondientes tratamientos médicos, en especial las quimioterapias para combatir ese mal. Con el transcurso de tiempo viendo el demandante aminorarse sus fuerzas encontrándose por la morbilidad que lo aquejaba discapacitado y por consiguiente sin poder continuar trabajando en su oficio de constructor, decidió emplear sus ahorros en la construcción de unos locales comerciales en su lote de terreno, para que con el producto de los canon de arrendamiento que generaran los mismos poder seguir sosteniendo económicamente a su familia.

4-) Llegado el día 29 de enero de 2020, como antes se dijo, se practicó por cuenta del A-quo la prueba de INSPECCION JUDICIAL sobre el lote de terreno, en el cual ese despacho avizoro y dejó constancia en el acta de la existencia de los locales comerciales y que para ese momento algunos se encontraban arrendados, igualmente la señora Juez observo en esa diligencia que el demandante le permitía algunos vecinos del sector guardar sus vehículos automotores en el interior del lote de terreno a cambio de pagar para el cuidado de esos rodantes. Situación está que influencio en la decisión de fondo proferida por ese Estrado Judicial, en cuanto que según su concepto se cambió la destinación del bien inmueble y ya no se podía considerar el lote del demandante como “VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”

5-) Corolario de lo anterior, después de transitar el presente proceso declarativo por el termino de DIEZ (10) AÑOS en la primera instancia, en la fecha 11 DE FEBRERO DE 2020 se profirió fallo que a la postre termino castigando al demandante en primer lugar por realizar actos de señor y dueño sobre el lote de terreno cuya posesión había adquirido conforme lo indica el Artículo 672 del Código Civil, debe la parte demostrar que haya habido posesión sobre el bien sin interrupción, para lo que basta demostrar el elemento externo que es el corpus y el interno que tiene que ver con el ánimo de señor y dueño mediante la ejecución de actos positivos que exterioricen su señorío en forma pacífica e ininterrumpida, POR EJEMPLO USUFRUCTUAR EL BIEN, INTRODUCIRLE MEJORAS PARA SU CONSERVACIÓN, MANTENER EL CONTACTO FÍSICO CON ÉL DURANTE EL TIEMPO PREVISTO POR LA LEY SIN RECONOCER A NADIE UN DERECHO DE MEJOR CALIDAD SOBRE LA COSA

6-) Igualmente en esa sentencia se castiga al demandante **FERNANDEZ SOSA** por el simple hecho de tratar de conseguir el “MINIMO VITAL” para él y su familia por devengar su sustento utilizando los canon de arrendamiento mensuales que arrojaban los locales comerciales que construyo sobre su predio y cobrar por el cuidado de los vehículos de los vecinos del sector, como ya se indicó forzado por la patología del cáncer agresivo que lo viene aquejando durante varios años, bajo el entendido que por ese factor ya su pretensión de usucapión no encuadraba dentro de la gama de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL,

7-) Lo cierto es que dentro de la sentencia de fondo se olvidó que el derecho de dominio se adquiere, a términos del artículo 673 del Código Civil, por los modos de la ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y prescripción. Esta última modalidad es extintiva o adquisitiva; y la adquisitiva, a su vez, ordinaria o extraordinaria Artículo 2527 ejusdem. Situación esta que quedo plenamente demostrada con el material probatorio allegado a la demanda mas el recogido en el transcurso del proceso en la inspeccion judicial, interrogatorio y declaraciones de terceros, demostrandose de esa manera los presupuestos consagrados en el Artículo 2518 Codigo Civil, consistentes en: (1) la posesión que detente quien desea ganar una cosa corporal, mueble o inmueble, ajena, susceptible de adquirir por ese modo; (2) el transcurso del tiempo previsto en la ley, (3) que la aludida posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.

8-) Importante factor dentro del caso de marras, es que en el fallo de fondo la A-quo, paso por alto que prescripción perseguida está dentro de la gama de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, por ende se hace necesario auxiliarse de la regulación consagrado en el Artículo 44 de la Ley 9° de 1989, modificado por el 91 de la Ley 388 de 1997, que establece que se entiende por tal, aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, por ende, para la prescripción ordinaria o extraordinaria de vivienda de interés social exigen estos requisitos: Primero: POSESIÓN MATERIAL DE TRES O DE CINCO AÑOS, según el caso, contadas a partir del 1° de enero de 1990, en este caso inició el 10 DE FEBRERO DE 1994; Segundo: Que se TRATE DE UN BIEN PRESCRIPTIBLE, como lo es en este caso; Tercero que VERSE SOBRE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL y según el artículo 44 de la ley 9a de la 1989 y Cuarto que la POSESIÓN HAYA SIDO ININTERRUMPIDA.(Artículos 2512, 2513 y 2518 del CC, Ley 9° de 1989) Todos y cada uno de esos factores fueron debidamente acreditados en el transcurso de los 10 años que perduro el proceso de pertenencia en primera instancia.

9-) Por todo lo antes expuesto ruego a esta honorable Corporación, resolver la presente alzada disponiendo **REVOCAR LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA** proferida por el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO** en la fecha 11 DE FEBRERO DE 2020, en cuanto que se demostró con creces que dentro del asunto que aquí nos ocupa se dieron los presupuestos consagrados en el Artículo 51 de la Ley 9 de 1989, pertinentes a la reducción a cinco (5) años el tiempo necesario para la prescripción adquisitiva extraordinaria de viviendas de interés social, en cuanto que cuando el demandante FERNANDEZ SOSA se animo a interponer la presente demanda contaba con mas de 16 años de posesion material sobre el predio que se busca su pertenencia, es mas desde el punto de vista real, con ese termino de posesion mas que el que en determinado momento tuvieron los antecesores igualmente poseedores de el lote adquirido, no hubiera necesitado acudir a la figura de la prescripcion adquisitiva de vivienda de interes social.

10-) Lo cierto, señores Magistrados, es que a todas luces es completamente injusto que el demandante **FERNANDEZ SOSA**, tuvo que trasegar por todas las peripetias acontecidas en la primera instancia de este proceso durante un termino superior a los 10 años, demostrando que ostenta todos los requisitos establecidos por el Artículo 762 del Codigo Civil, en cuanto que se demostro que ostenta la tenencia de una cosa (lote de terreno) determinada con **ÁNIMO DE SEÑOR O DUEÑO**, y entraña una presunción de dominio. Es decir, que demostro los **DOS (2) ELEMENTOS** los que la configuran, uno **MATERIAL Y OTRO VOLITIVO**; el primero referido a la detentación de la cosa por sí o por interpuesta persona; y el segundo a la manifiesta intención de comportarse respecto de ella como el verdadero dueño, tendiente a establecer los **ACTOS MATERIALES Y EXTERNOS QUE EL USUCAPIENTE** ha ejecutado continuamente sobre el bien, durante el tiempo exigido por la ley (CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia SC10189-2016, del 27 de julio de 2016, M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez) y que unicamente por el hecho de haber construido unos locales comerciales para su subsistencia se le niegue su derecho a usucapir.

Cordialmente,



ANTONIO JOSE HATAY AGUIRRE
C.C No 19.426,781 de Bogotá
T.P No 76.008 del C.S de la J
Correo Electrónico: hatay132001@yahoo.com
Abonado Telefónico: 311-2-43-71-63

Carrera 31 No 38-55 Oficina 202 Centro de Villavicencio
Tels: (311) 2-43-71-63

