

# SUSTENTACION RECURSO APELACION PERTENENCIA 11001400304720180088501

Rocío López Comba <rouslopezc@gmail.com>

Jue 23/02/2023 1:04 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

Juzgado 2 Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá

Adjunto para radicación y trámite sustentación recurso apelación, dentro del proceso declarativo #2018-885-01 de JOSE ANTONIO ALDANA ALDANA y OTRA contra HUBER JAVIER QUITIAN PEÑA

**Apoderada Rocío López Comba, celular 3183796069, correo electrónico: [rouslopezc@gmail.com](mailto:rouslopezc@gmail.com)**

--

*Rocío López Comba*

*Abogada*



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

Señor

**JUEZ SEGUNGO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

DEMANDANTE: JOSE ANTONIO ALDANA ALDANA Y MARIA EUGENIA BENAVIDES TRUJILLO

DEMANDADO: HUBER JAVIER QUITIAN PEÑA y PERSONAS INDETERMINADAS

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA No. 11001400304720180088501

**ASUNTO: ESCRITO SUSTENTACION RECURSO APELACION**

**ROCIO LOPEZ COMBA**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.717.052, portadora de la T.P. No. 280052 del C. S. de la J., obrando como apoderada del demandante apelante, por medio del presente escrito y oportunamente, en los términos del art. 14 del Decreto 806 de 2020 hoy art. 12 de la Ley 2213 de 2022, toda vez que en la actualidad se encuentra ejecutoriado el auto que admitió el recurso de apelación, me permito presentar escrito de **sustentación del RECURSO DE APELACION** interpuesto y admitido por el despacho contra la sentencia proferida el 3 de mayo de 2022 notificada por estado el día 4 de mayo hogaño, emitida escritural por el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá, recurso que fue concedido por su despacho mediante providencia calendada 17 de febrero de 2023 y notificada por estado el 20 de febrero hogaño, el cual debe ser sustentado por escrito, sustentación que hago en los siguientes términos:

**I. RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA**

Me permito presentar las inconformidades que invocan mis prohijados respecto del fallo emitido por el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá.

Las inconformidades se encuentran sustentadas en la interpretación que le otorgó el Juez a quo a las pruebas documentales y testimoniales, pruebas a través de las cuales se deseaba evidenciara el tiempo y posesión que ostentan mis mandantes sobre el predio ubicado en la **Carrera 98A Bis # 55A-11 Sur** e identificado con matrícula inmobiliaria **50S-40071139**.

En atención a las mencionadas pruebas, el a quo dedujo de forma errónea que no se cumplía con el termino ni los requisitos para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, situación que claramente configura un yerro procesal en el fallo emitido en primera instancia, pues según las pruebas documentales y testimoniales, así como en los interrogatorios de parte, se demostró que los señores JOSE ANTONIO ALDANA ALDANA y MARIA EUGENIA BENAVIDES son poseedores desde el 15 de septiembre del año 1994 fecha en la cual suscribieron la promesa de compra venta del inmueble objeto a usucapir, realizando actos con ánimo de señor y dueño de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, fecha desde la cual han transcurrido 23 años, todos estos requisitos para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Frente a la exigencia del tiempo requerido para que proceda la prescripción extraordinaria del bien objeto a usucapir, esto es; 10 años, tenemos que el artículo 2532 del Código Civil estipula "**Tiempo para la prescripción extraordinaria El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra**

**ROCIO LOPEZ COMBA**  
**Abogada**

*todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530”.*

A su vez, el artículo 2531 Código Civil reza **“Prescripción extraordinaria de cosas comerciables**

*El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

*1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*

*2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*

*3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

*1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*

*2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”*

La ley 792 de 2002, redujo el termino de prescripción en materia civil así: *“Artículo 1°. Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.”*

El Juez a quo yerra al inferir que por el hecho de que los demandantes son poseedores hace 23 años, lo que se pretende es la aplicación de la prescripción extraordinaria por el termino de 20 años y no el termino de 10 años consagrado en el Código Civil de los artículos en comento, echando de menos que la ley 791 de 2002 derogo las disposiciones que le sean contrarias y en virtud de la reducción de términos de prescripción que hizo en materia civil, modifico el artículo 2531 y 2532 del Código Civil, es decir; fue derogado el termino de prescripciones veintenarias, por tanto no aplica para el caso que nos ocupa.

La ley 153 de 1887 establece en su artículo 2. *“La ley posterior prevalece sobre la ley anterior. En caso de que una ley posterior sea contraria á otra anterior, y ambas preexistentes al hecho que se juzga, se aplicarán la ley posterior.”*, en suma, el juez a quo ha interpretado erróneamente la aplicación del art. 2531 y 2532 C. Civil en concordancia con la Ley 791 de 2002, al hacer un cómputo de términos diferente con prescripciones veintenarias, que ya no existen en el código civil por cuanto este término de 20 años fue derogado al reducirse a 10 años el termino de prescripción.

Prueba de ello, es que durante los últimos 23 años mis mandantes han ostentado la posesión y han incurrido en gastos de sostenimiento, pago de impuesto predial, han realizado mejoras, lo cual denota ánimo de señor y dueño, así como fue reconocido por los testigos que la parte demandante ha realizado mejoras construyendo otros pisos en el predio, como quiera que la connotación de dueños la adquirieron en el momento de suscribir la promesa de compraventa y por ello manifestaron en los interrogatorios de parte los demandantes, que iniciaron la posesión y construcciones a partir de la firma de dicho documento.

Si bien es cierto, que los demandantes manifestaron en el interrogatorio que buscaron al demandado señor HUBER JAVIER QUITIAN PEÑA, para que realizara la firma de la escritura, no menos cierto, es que mis poderdantes entraron al

**ROCIO LOPEZ COMBA**  
**Abogada**

inmueble en calidad de poseedores en virtud de la promesa de compraventa suscrita y el pago del precio estipulado en ella.

Si alguien tuviera mejor derecho, algún tercero hubiera reclamado ese derecho antes o durante el transcurso del proceso de pertenencia, es decir; no ha asistido nadie que pretenda reclamar el derecho hoy invocado por mis prohijados, tampoco nunca han visto interrumpida la posesión que ostentan estos últimos.

El Juez a quo no valoro las pruebas documentales y testimoniales bajo las reglas de la sana crítica, ya que no apreció los testimonios brindados por los testigos de los demandantes, no realizó una evaluación individual de la prueba, no interpreto las manifestaciones suministradas por los testigos vecinos de los señores ALDANA – BENAVIDES, como lo son el testimonio de la señora Luz Mary Valoyes Mena y el señor Nectolio Rentería Roa quienes indicaron que conocían a los demandantes desde el año 2007, reconociendo como poseedores a mis poderdantes, declaraciones que no fueron valoradas a la luz del contexto dado por las reglas de la experiencia, de las declaraciones se desprende que los señores ALDANA – BENAVIDES han ejercido actos de señor y dueño sin perturbación alguna de la posesión, ya que han transcurrido 11 años desde que los testigos conocieron a los demandantes -2007- a la fecha de presentación de la demanda 4 de mayo de 2018.

Así mismo, el testimonio del señor Carlos Julio Medina Sepúlveda demostró que distingue a los demandantes hace 25 años, y que como es vecino de la casa de enseguida ha visto las construcciones y mejoras que han realizado, no obstante, que no recordaba las fechas en las cuales hicieron las mejoras, da cuenta de que los conoce como dueños y desde hace más de 10 años que es el término establecido por la ley para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Elementos propios de la posesión, es decir han efectuado actos sin tener que acudir para ello a la autorización de terceras personas y son estos actos los que han creado en la conciencia de la colectividad, en la familia, de que ellos son los propietarios del inmueble objeto del proceso, El animus domini no solo se infiere del reconocimiento de la comunidad como propietario sino que se deduce de su comportamiento y de la realización de mejoras y de construcciones sobre el bien que fueron ejecutadas de manera directa y sin el consentimiento de terceras personas.

Ahora bien, el juez de primera instancia, no valoro, la inspección judicial practicada y por el realizada, en la que pudo evidenciar que mis poderdantes ostentan la posesión del inmueble, las mejoras y construcciones con las que cuenta el bien inmueble, que dicha posesión es reconocida en el barrio, que han ejercido actos de señor y dueño, sin que a la fecha nadie hubiera reclamado mejor derecho, así como pudo reconocer que la parte actora habita el inmueble en su calidad de dueños, conforme los actos propios de señores y dueño, lo cual constituye prueba de la detentación de los demandantes.

Siguiendo la senda de lo planteado, se establece que la relación posesoria de la parte demandante se remonta a un periodo superior a diez años que es el plazo establecido por el Código Civil, ya que el bien inmueble sobre el cual recae la posesión es un bien corporal que se encuentra en el comercio y es susceptible de adquirirse por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio tal y como lo estipula art. 2512 del CC *“Definición de prescripción. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*. toda vez, que los señores ALDANA y BENAVIDES son poseedores del predio objeto de la Litis desde hace 23 años, tal y como consta en las pruebas documentales que reposan en el

**ROCIO LOPEZ COMBA**  
**Abogada**

expediente como son promesa de compraventa, pago predial, certificado catastral, recibos servicios públicos, así como las pruebas testimoniales recaudadas

La acción extraordinaria adquisitiva del dominio invocada contiene los presupuestos para que prospere la misma y son:

- “1°. Que la cosa u objeto materia de la demanda, sea susceptible de prescripción;
- 2°. Que haya sido poseída durante diez años (Ley 791 de 2002 Publicado en el Diario Oficial 45046 de diciembre 27 de 2002);
- 3°. Que la posesión no haya sido interrumpida”

De acuerdo a los argumentos esgrimidos, se encuentran cumplidos todos los requisitos, ya que el inmueble objeto de la litis es propiedad privada tal y como consta en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria **50S-40071139** por tanto es sujeto de prescripción, el segundo y tercero de los requisitos también se encuentran cumplidos, como quiera que la posesión ejercida por mis mandantes data de hace 23 años, siendo el termino de 10 años para que opere la prescripción, y dicha posesión nunca ha sido interrumpida toda vez, que nadie ha reclamado derecho alguno sobre el predio que nos ocupa.

Aunado a lo antes mencionado, se debe tener en cuenta que el defecto factico se puede dimensionar de dos maneras, una positiva y una negativa, dimensiones que se establecen así:

La primera se presenta cuando el juez efectúa una valoración por “completo equivocada”, o fundamenta su decisión en una prueba no apta para ello. Esta dimensión implica la evaluación de errores en la apreciación del hecho o de la prueba que se presentan cuando el juzgador se equivoca: i) al fijar el contenido de la misma, porque la distorsiona, cercena o adiciona en su expresión fáctica y hace que produzca efectos que objetivamente no se establecen de ella; o ii) porque al momento de otorgarle mérito persuasivo a una prueba, el juez se aparta de los criterios técnico-científicos o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de la experiencia, es decir, no aplica los principios de la sana crítica<sup>1</sup>, como método de valoración probatoria<sup>2</sup>

En cuanto a la segunda dimensión del defecto factico:

La negativa, se produce cuando el juez omite o ignora la valoración de una prueba determinante o no decreta su práctica sin justificación alguna. Esta dimensión comprende las omisiones en la apreciación de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez<sup>3</sup>

De acuerdo a lo esgrimido, se evidencia que el juez a quo, incurrió en el llamado defecto factico por la dimensión positiva, como quiera que de forma errónea valoro

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional de Colombia. Sentencia C-622 de 1998. (M.P. Fabio Moron Diaz) noviembre 4 de 1998. Véase “Las reglas de la sana critica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado y/o juez puedan analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, inspección judicial) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas”

<sup>2</sup> Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-041 de 2018. (M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado). Febrero 16 de 2018

<sup>3</sup> Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-464 de 2001. (M. P. Jorge Iván Palacio Palacio)

**ROCIO LOPEZ COMBA**  
**Abogada**

las pruebas testimoniales practicadas por el despacho, así como las documentales allegadas al proceso.

De otra parte, el juez a quo, no accede a las pretensiones de la demanda, por cuanto consideró que no se acreditó el requisito del tiempo, es decir, una posesión por el término de 20 años con ánimo de señor y dueño, término que se encuentra derogado por la Ley 791 de 2002, al reducir los términos de prescripción, que para el caso que no ocupa de prescripción extraordinaria es de 10 años.

Finalmente, el Juez a quo con su decisión, se aparta de lo estipulado en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia que reza “*Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.*”, al emitir un fallo contrario a lo normado en las leyes civiles, vulnerando el derecho constitucional de mis representados.

**II. PETICION**

En razón a los argumentos esbozados, respetuosamente solicito a su señoría se revoque la sentencia proferida el 3 de mayo de 2022 notificada por estado el día 4 de mayo hogano, emitida escritural por el Juzgado 47 Civil Municipal de Bogotá y en su lugar se declare que los demandantes señores JOSE ANTONIO ALDANA ALDANA y MARIA EUGENIA BENAVIDES han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el dominio pleno del inmueble objeto de la litis y en consecuencia las demás declaraciones a que haya lugar.

Atentamente,



**ROCIO LOPEZ COMBA**  
C.C. No. 65.717.052 de Líbano  
T.P. No. 280.052 del C.S. de la J.