

2/9/2020

Correo: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

EXPEDIENTE 032-2017-00729-01 Sustentación de recurso

orlando buitrago <consultorbuitrago@gmail.com>

Vie 14/08/2020 3:58 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (332 KB)

Apelacion Miguel Algecira jz 3 ccto.pdf;

**ORLANDO BUITRAGO
CONSULTOR JURIDICO
CEL 3112379633**

Doctora
LILIANA CORREDOR MARTINEZ
JUEZA 3 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.
E. S. C.

REF. Expediente 11001400303220170072901
Demandante: Miguel Algecira Cardenas
Demandada: Maria Orquidea Osorio Anzola
Asunto: Sustentación recurso apelación

Cordial saludo.

Comendidamente me dirijo al Despacho en mi condición de apoderado de la parte actora dentro del expediente en referencia, a fin de dar cumplimiento al auto del 5 de agosto de 2020, para lo cual presento la sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia.

CUESTION PRELIMINAR

En primer lugar debo manifestar al Despacho que desde mucho antes la pandemia he estado solicitando copia de la audiencia en que se profirió la sentencia, no obstante, por cuestiones técnicas los CDs no habían quedado bien grabados, motivo por el que no pudieron ser entregados por su Despacho, posteriormente entramos en la cuarentena y me quede sin el material necesario. Por esta razón no preciso con los términos exactos en que se profirió la sentencia y me veo obligado a trabajar a partir de unas ligeras notas que tomé en la audiencia.

De otra parte, no tengo referencia de correo electrónico de la demandada para remitir copia de esta sustentación, puesto que en rigor ese dato no era tomado anteriormente y luego ya no se ha podido inspeccionar el expediente por cierre de la sede del juzgado.

RESUMEN DE LOS HECHOS PROBADOS EN EL EXPEDIENTE

1. Se allegaron al proceso los todos los requisitos exigidos por la ley 1561 de 2012, incluyendo la posesión material del inmueble que trata en su numeral 2; no


JOSÉ ORLANDO BUITRAGO ANGEL
Abogado Unifibrista

hubo por parte del juzgador de primera instancia reparo en la sentencia al respecto.

2. Se probó a través de la escritura 2079 de octubre 9 de 1998, otorgada en la Notaría 26 de Bogotá que mi mandante junto a Antonio Acosta, en ese entonces esposo de la demandada y su hermano Fidel Algecira, adquirieron la oficina para la sociedad de hecho y decidieron dejarla a nombre de Gloria Esperanza Buitrago esposa de del último de los nombrados. La demandada lo confirmó en su versión en la audiencia realizada en la sede del Despacho. El demandante entonces ingresó como coposeedor, y solo hasta el 2008 donde los demás se retiraron y él se queda solo con la empresa y por ende continúa con el inmueble. Así se demuestra con el testimonio de la demandada cuando manifiesta: "Yo le escrituré a Gloria Buitrago e hice la entrega en 1998, regresé a los 10 años y me enteré que hay una deuda en la administración de \$170.000.000 y está solo Miguel en la oficina."

3. Los actos de posesión material se comprobaron con el testimonio del señor Marcos Robles, quien había hecho obras de reparación al inmueble. Con el pago de las cuotas de administración y cuotas extraordinarias a la administración. Con el pago de los impuestos. Con la instalaciones de servicios de telefonía e internet, con el desarrollo de sus actividades comerciales en la oficina. Los actos de posesión material y su condición de señor y dueño, además del testigo anterior, fue corroborada por los testimonios de Argemiro Aponte, Alberto Paez y Piedad Botina.

MOTIVOS DE DISENSO

1. El juzgado de primera instancia comete yerro al basar su decisión en la omisión del demandante de probar la suma de posesiones.

En primer lugar, es básico tener en cuenta que en el cuerpo introductorio de la demanda, tanto en la parte de relato de los hechos como dentro de las pretensiones, no se ha planteado una cadena de posesiones, es decir, no se presentó pretensión en ese sentido y en los hechos se narra la forma como se accedió a la posesión en virtud de la voluntad de las partes y donde se relacionan diferentes personas pero no como poseedores en cadena o sucesivos sino como poseedores coetáneos, tanto el esposo de la demandada, ANTONIO ACOSTA, el hermano del demandante, FIDEL ALGECIRA junto a su esposa GLORIA

JOSÉ ORLANDO BUITRAGO ANGEL



BUITRAGO y, el demandante MIGUEL ALGECIRA eran socios comerciales y el inmueble se adquirió para el negocio de cambistas de dólares. Por lo tanto era una coposesión, donde todos tenían derecho sobre el inmueble. Diferente es que con el pasar del tiempo se fue disolviendo la sociedad, así en 2004 se retira ANTONIO ACOSTA de la sociedad y queda el negocio en el inmueble solo con FIDEL ALGECIRA su esposa y el demandante MIGUEL ALGECIRA; continúan los tres como socios y por ende como coposeedores del inmueble hasta 2008 donde liquidan la sociedad de hecho y en la liquidación de cuentas MIGUEL ALGECIRA continúa con el negocio y por ende FIDEL ALGECIRA Y GLORIA BUITRAGO abandonan su parte de posesión y el demandante MIGUEL ALGECIRA continúa con el inmueble en posesión total del mismo. No hay, por lo tanto, una secuencia de posesiones que deba ser demostrada y los actos de amo señor y dueño del bien venían siendo ejercidos por el demandante desde la misma compra del bien a la demandada, si bien inicialmente con sus socios al final él solo por el retiro voluntario y consensuado de los adquirentes del inmueble.

En el análisis conjunto de los hechos como en los relatos de testigos y las versiones de las partes se puede vislumbrar que no medió compra de derechos de posesión como tal, simplemente el retiro de unos coposeedores porque la posesión del inmueble giraba alrededor del negocio cambiario que ha desarrollado el demandante desde que iniciaron en 1998 y que continuó en solitario a partir de 2008. ¿Por qué entonces imponer una carga procesal al demandante de probar una suma de posesiones, que implicaría en estricto sentido exigir al usucapiente enseñar títulos de transferencia y dejar de lado la esencia del derecho de posesión que es la relación del que pretende que se le tenga por dueño y el bien raíz que se busca usucapir?, especialmente si se tiene en cuenta que la sentencia no desestima los actos materiales del demandante con el inmueble o alguna aseveración que indique que no se cumplieron los presupuestos exigidos por la norma que sustenta este procedimiento como es la ley 1561 de 2012.

La Jurisprudencia ha determinado que la posesión corresponde a la relación con la cosa y que exigir el vínculo jurídico válido entre sucesores de la posesión deslegitima la institución al incluir requisitos que corresponde a la transferencia del derecho de dominio, así se pronunció en sentencia de casación de la Sala Civil del la C.S.J dentro del expediente 08001-3103-007-1998-00358-01 de fecha 5 de julio de 2007:


JOSÉ ORLANDO BUITRAGO ANGEL
Abogado Unilibrista

“Decíase, empero, que, luego de un análisis detenido de la cuestión, la Corte arriba a una conclusión diversa, según pasa a verse de los siguientes apuntes.”

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.

Tales características que de la posesión se reconocen desde el propio derecho romano, tanto más establecidas debieran estar en los tiempos de ahora, en los que, como se sabe, los derechos patrimoniales, a veces concentrados en pocas manos, no siempre son ejercidos directamente por sus titulares y esto hace que se fomenten relaciones de diversa índole, las que a su turno generan poderes de hecho dignos de protección jurídica. Como los derechos marmóreos se oponen a la función social de la propiedad, su verdadera importancia económica se manifiesta a través de su aspecto dinámico. Lo que autoriza para afirmar que en más ha de estimarse el ejercicio vívido de los derechos, que los derechos en sí mismos considerados, pues si se consiente en que ellos no son fines sino apenas medios, es el dinamismo el que les entrega su razón de ser. Así que como el mundo de hoy es un constante agitar de derechos, se encarece aún más el aprecio por las relaciones materiales en sí mismas consideradas, desgajándolas, así sea de momento, de consideraciones jurídicas.

En fin, en el ámbito posesorio, lo más saliente son los hechos. Y más puntualmente el poder de hecho. El acierto en el punto parece, pues, en no olvidar ésto, habida consideración que un análisis correcto de la cuestión posesoria ha de guardarse, todo lo más y hasta donde sea posible, de crear una fatalidad entre el hecho y el derecho; de otro modo, no sólo se empaña el entendimiento sino que suscita el extravío, injusto como el que más, de exigir a los

JOSÉ ORLANDO BUITRAGO ANGEL



poseedores que incesantemente justifiquen su actuar fáctico, con rotundo desmedro de acaso la más provechosa de cuanta presunción imaginó el código civil (artículo 762). A buen seguro que fue por todo ello, que cuando la Corte advirtió la confusión que quiso hacerse de la posesión, como hecho material que es, con las cuestiones que más tenían que ver con los derechos en sí, enhorabuena desligó una cosa de otra, para que entonces prevaleciera la noción que principalmente destaca en la posesión, que no es otra que la cuestión fáctica y material. Así, en memorable sentencia, determinó que la posesión única y verdadera, esto es, la material, nada tenía que ver con inscripciones en el registro inmobiliario, y de ahí que las normas que a esta última aludían, como los artículos 789 y 790, entre otros, no tenían razón de ser en el sistema jurídico colombiano. Porque ellas se oponen radicalmente a todo el sistema posesorio que trae el código civil, y hasta encara a la propia definición que de ella trae el artículo 762, que no entra a calificar la posesión, "y no era menester calificarla", porque si posesión es la tenencia de una cosa, "en esa forma sólo podía referirse a la material, que es la de la historia, la primera experiencia patrimonial humana, el primer ensayo de libertad sobre las cosas y el perpetuo señorío del hombre sobre ellas, en todos los tiempos y lugares". Idea en torno a la cual señaló más explícitamente aún que "el Código Civil no califica en parte alguna la 'posesión' sino cuando trata de la 'inscrita', porque el alcance histórico, humano, social e ideológico de la palabra le da a ésta su contenido esencial de hecho o fenómeno objetivo y corpóreo" (subrayado ex profeso). Porque es la material "la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas". En cambio, "la posesión inscrita no es nada de esto, ni logra nada de esto", ya que "la anotación en un libro carece en sí, intrínsecamente, de los elementos propios de la posesión, porque no es acto material y menos aún conjunto de actos materiales sobre la cosa, requerido para probar posesión; no es poder físico, ni esfuerzo ni trabajo, lo único apto para producir los efectos posesorios; ni obstáculo para que a espaldas de las inscripciones se desarrollen los hechos y la vida de manera incontenible". La posesión material es lo preponderante y no puede ser aniquilada, dado que sin ella "no se concibe la vida humana".

Sentencia C.S.J. Sala Civil, exp. 08001-3103-007-1998-00358-01 de fecha 5 de julio de 2007

2. La sentencia de primera instancia desestima la declaración de pertenencia a favor del demandante por cuanto los testigos muestran la relación del demandante con el bien por periodo superior a diez años pero no testifican cómo compro o adquirió el inmueble.

Valga decir al respecto que los testimonio presentados y que fueron recepcionados bajo el estricto proceso de intermediación declararon de manera

JOSÉ ORLANDO BUITRAGO ANGEL



Abogado Unilibrista

espontánea lo que como vecinos de trabajo han observado del señor MIGUEL ALGECIRA y el bien que siempre lo han visto detentar como dueño, sus testimonios pregonan los actos que ha tenido el demandante respecto al inmueble, en aspectos como pago de impuestos, pago de cuotas extraordinarias, asistencia a asambleas, reparaciones, etc, no obstante, información como forma de la negociación, pago del inmueble, contrato celebrado, son temas que no tendrían necesariamente por qué conocer y mentirían si al respecto manifestaran conocimiento. Es claro que la declaración de pertenencia se rige en forma general por las normas del procedimiento ordinario, pero no se puede perder de vista que este caso está regulado por norma especial como lo es la Ley 1561/12 que en su Art. 5 contempla su especialidad en concordancia con el Art. 2 y 4. Es decir, ni esta ley especial, ni la institución de pertenencia de nuestro ordenamiento civil consagra la necesidad de probar este vínculo jurídico a través de los testimonios, es más, la misma jurisprudencia anotada enseña la posición de la Honorable Corte Suprema de Justicia apunta a verificar más los hechos materiales de posesión que la verificación de títulos propios de la institución traslativa de dominio, con mayor razón en este caso en que la misma demandada pone de manifiesto que les vendió la oficina (de manera irresoluble conforme al parágrafo de la cláusula Quinta de la escritura de venta) y que hizo entrega de la posesión del inmueble desde ese mismo momento, complementado con su testimonio en el que le consta que cuando regresó en el 2008 se encontraba el demandante ocupando la oficina de manera exclusiva. Por lo tanto, haciendo eco del pronunciamiento de la Corte no se puede perder de vista 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, esto es lo que se ha demostrado con los testimonios y que se ajusta además a la norma especial que fundamenta esta demanda.

Se censura entonces la posición de la *a quo* al pretender que se introdujera al proceso el vínculo jurídico de la negociación a través de los testimonios o la presentación de los títulos que originaron la relación con el inmueble, como si debiera ajustarse al Art. 1857 del C.C. para obtener el título idóneo con efectos traslativos de inmuebles. Sea del caso acotar el pronunciamiento de la C.S.J. Sala Civil, que muestra la evolución de la postura de la Alta Corte en esta materia, en sentencia dictada dentro del proceso 41001-31-03-004-2010-00011-01 de fecha 11 de septiembre de 2015:

JOSÉ ORLANDO BUITRAGO ANGEL



Abogado Unilibrista

“Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

“(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)”¹.

Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente. En este sentido, sostuvo: (El resaltado fuera del texto)

“(...) ¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. (...)”.

“(...)”.

“(...) Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él

¹ CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.


JOSÉ ORLANDO BUITRAGO ANGEL
Abogado Unifibrista

alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular"² (*Sublíneas fuera de texto original*).

3. La sentencia de primera instancia se contradice en la medida que acepta la probanza de la relación material del demandante con el inmueble objeto de la pertenencia, lo cual implica reconocer el corpus y animus propio de quien pretende acceder a la posesión por medio de la usucapión, ningún reparo hizo de estos aspectos básicos para tomar un decisión, incluso, hay reconocimiento del tiempo que el demandante ha estado en posesión del inmueble, sin embargo, niega la declaración de pertenencia por la ausencia de demostración del vínculo jurídico.

Desconoce entonces el precedente judicial que se expresa por la Corte así:

"El corolario, así, es que el amparo de la posesión no demanda en principio pesquisas de orden jurídico; ha de evitarse, por consiguiente, inquietar a los poseedores con excesos jurídicos. A estos sólo se acudirá en casos extremos, y rara vez es razón exigírseles que justifiquen legalmente la relación material, para ver de establecer entonces qué tanto "derecho" les asiste. Ocurre por ejemplo en los casos en que el poseedor invoca ventajas que están reservadas sólo para algunos poseedores, no para todos, como cuando blande contra los títulos del reivindicante los suyos propios, o invoca una posesión regular para prescribir más ventajosamente o para legitimarse en acción publiciana, o, en fin, para sumar o unir posesiones. El caso es que, cuando así suceda, es apenas natural que la cuestión se reduzca a lo estrictamente necesario.

(.....)

Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. Por ende, a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima

² CSJ. Civil. Sentencia del 5 de julio de 2007, citada.



JOSÉ ORLANDO BUITRAGO ÁNGEL

Abogado Unilibrista

del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente.

¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. En este punto radica todo, como luego se verá. Por modo que no tiene porqué mirarse qué cosas son las que se poseen, cuál es su naturaleza jurídica; para entrar a diferenciar entre inmuebles y muebles, y por ahí derecho exigir que el negocio asuma las características y las formas que en cada caso son pertinentes; ni que, si de posesión de bien raíz se trata, como venía señalándolo la jurisprudencia que hoy se rectifica, la transmisión por venta asuma la formalidad de la escritura pública, según la preceptiva del artículo 1857 in fine. No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslativos de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio." Sentencia C.S.J. Sala Civil, exp. 08001-3103-007-1998-00358-01 5 de julio de 2007.

Por lo brevemente expuesto y sustentado en las jurisprudencias que recientemente han sentado la directriz de interpretación, solicito al Despacho de segunda instancia para que adecúe el proceso a los principios de la norma especial que rige este proceso abreviado verificando que las pruebas satisfacen los requisitos que exige ésta y tampoco riñe con el ordenamiento civil, con lo que se concretaría desde el punto de vista jurídico el cumplimiento del derecho sustancial fundado en los hechos de posesión y dominio que demuestra el demandante para acceder a la propiedad que inicialmente les había sido transferida por la

JOSÉ ORLANDO BUITRAGO ANGEL



misma propietaria desde 1998, a más que las excepciones presentadas por la parte demandada no fueron llamadas a prosperar ante el caudal de pruebas debatidas en el proceso.

Así las cosas, respetuosamente solicito a su señoría se sirva revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar dictar la que en derecho corresponde declarando que el señor MIGUEL ARCANGEL ALGECIRA CARDENAS accede a la propiedad por la institución de la prescripción adquisitiva de dominio y se ordene la inscripción en el folio de matrícula del inmueble.

Para los efectos pertinentes de notificación y comunicación, manifiesto al Despacho que el correo electrónico registrado en el C.S. de la Jud, es consultorbuitrago@gmail.com

Agradezco su amable atención,

JOSE ORLANDO BUITRAGO ANGEL

C.C. 79.241.761 de Bogotá

T.P. 87.358 C. S. de la Jud.

RV: SOLICITUD DECLARACION DESIERTO RECURSO

Piedad Botina <piedadbotina1201@hotmail.com>

Jue 20/08/2020 8:17 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (412 KB)
MEMORIAL ORQUIDEA.pdf;

PIEDAD EDITH BOTINA PLAZA

Abogada
Carrera 6 No 12 C - 48
Bogotá - Colombia

De: Piedad Botina

Enviado: jueves, 20 de agosto de 2020 8:12 p. m.

Para: j03ccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <j03ccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD DECLARACION DESIERTO RECURSO

Adjunto envió memorial.
Feliz día.

PIEDAD EDITH BOTINA PLAZA

Abogada
Carrera 6 No 12 C - 48
Bogotá - Colombia

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO No. 11001400303220170072901 ESPECIAL DE **PERTENENCIA DE MIGUEL ARCANGEL ALGECIRA CARDENAS** contra **MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA**- Personas Indeterminadas

MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía N. 21.133.158 de Yacopi, actuando como parte pasiva dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente me dirijo a su despacho para manifestar que el señor **DEMANDANTE MIGUEL ARCANGEL ALGECRIA CARDENAS**, no cumplió dentro de los términos de conformidad al Artículo 14 del Decreto 806 de 2020, para sustentar el Recurso de Apelación, de conformidad al auto proferido por su despacho, por lo cual solicito se declare el recurso desierto y se devuelva el expediente al Juzgado de origen 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Lo anterior para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA

C.C. No. 21.133.158 de Yacopi

SUSTENTO RECURSO APELACIÓN PROCESO 2017 - 729

sandra yadira bustos rodriguez <sayabustos@hotmail.com>

Vie 28/08/2020 3:18 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (745 KB)

RECURSO APELACION ORQUIDEA.pdf; CamScanner 08-28-2020 15.00.59.pdf;

Buenas Tardes,

adjunto envío sustentación de recurso de apelación del proceso 2017- 729.

Quedo atenta a cualquier inquietud.

Cordialmente,

Sandra Y. Bustos R.
Abogada

SEÑOR

JUEZ TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO No. 11001400303220170072901

DEMANDANTE: **MIGUEL ALGECIRA CARDENAS**

DEMANDADA: **MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA**

SANDRA YADIRA BUSTOS RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.802.240 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 83.543 del C. S de la J., actuando como apoderada de la señora **MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.133.158 de Yacopi, muy respetuosamente me permito sustentar el traslado de apelación de la parte demandante como no apelante de la siguiente forma:

PETICION

Solicito a su despacho se confirme la sentencia del JUEZ AD QUO de fecha 29 de Septiembre de 2019, es decir, de la señora JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., en donde RESUELVE NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA por parte del accionante- demandante el señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, la cual incoó con el objeto de poder Prescribir de forma extraordinaria el dominio del bien inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 12 C 48 Oficina 311 Edificio Antonio Nariño.

La anterior petición la baso en lo siguiente:

Si el señor Juez Ad-quem, observa la demanda del apoderada del señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, no es claro en el hecho con precisar cuándo empezó a ejercer la posesión del inmueble con pretensión a usucapir. Es decir, no aparece "Mi mandante entro en posesión del inmueble, desde hace..." su hecho primero de la demanda es confuso para determinar exacto el tiempo.

Igualmente el señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, en su Interrogatorio de Parte, expresa que ingreso en el año 1994 y que compraron en sociedad con su hermano y don Antonio y colocaron de confianza la escritura a nombre de ORQUIDEA. (Manifestación que desvirtuó después el demandante) y que después liquidaron esta sociedad y quedo el demandante MIGUEL ALGECIRA, su hermano y GLORIA y colocaron la oficina a nombre de ella en el año de 1998 y que siguió en la oficina y que en el 2004 tiene una confusión en su exposición en decir que doña orquídea queda con la oficina otra vez y agrega en el 2008 se va FIDEL, más exactamente en Enero de 2008, y desde ahí queda con la posesión de la oficina. Es decir, que con su exposición se nota que no tiene claro los tiempos para así poder determinar con exactitud desde cuando empezó a tener el tiempo que exige el artículo 2532 del C.C.

Y con su relato el señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, ingresa al artículo 2521 del Código Civil y es por eso que la Juez ad quo determina que el demandante se refirió a acumulación de posesiones que no pudo explicar e igual no aparece en los hechos de la demanda, explicadas.

Igualmente si el señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, incoo la demanda en el año 2017, no le da el tiempo para solicitar la prescripción del bien por extraordinaria.

Ahora analicemos el elemento Subjetivo el animus con el elemento externo el corpus. Al respecto el demandante debe tener la convicción de ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo el dominio ajeno. Lo cual el señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, no cumplió por lo siguiente:

- a. El día 2 de octubre de 2006 la oficina fue secuestrada por la Juez FERMIN GONZALEZ LINARES, por orden del Juez Sexto Civil Municipal de Bogotá por un proceso Ejecutivo contra la titular que aparece en el Certificado de Tradición la señora MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA. Y en esta diligencia la oficina quedo en depósito gratuito a favor del señor FIDEL ALGECIRA CARDENAS, es decir, el hermano del demandante el señor

MIGUEL ALGECIRA. En cuanto a esta acción ejecutada por el juzgado el señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, estuvo pasivo porque no se opuso a la diligencia como poseedor ni después en el término judicial en el juzgado sexto civil municipal de Bogotá. Con esta conducta el señor MIGUEL ALGECIRA, acepto que no cumple con el artículo 762 del Código Civil. Que es desconocer el dominio ajeno. Porque el tiene que tener una conducta no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. Y es algo que no ha ejercido.

- b. Igualmente con esto no está probando desde cuando ejecuto actos de señor y dueño contra el titular. Y según su relato contra su propio hermano FIDEL ALGECIRA y su cuñado GLORIA ESPERANZA BUITRAGO. Dándonos a entender que tan solo tuvo fue la MERA TENENCIA DEL BIEN INMUEBLE, ubicado en la Carrera 6 No. 12 C 48 OFICINA 312- Edificio Antonio Nariño.
- c. Respecto a la reuniones de asambleas ordinarias y extraordinarias, no es cierto que el haya asistido en forma personal o mediante poder conferido. Ya que para poder asistir debía haber acreditado la calidad de dueño o poseedor. Lo cual nunca ostento porque no presento para ingresar a estas reuniones un certificado de tradición que lo certificara como dueño, como tampoco realizo un documento de declaración extra-juicio declarándose como poseedor para ingresar a estas y tampoco le solicito a su cuñada la señora GLORIA ESPERANZA BUITRAGO, que le hiciera un documento o promesa de compraventa basada en la escritura que ella tenía por parte de la señora MARIA ORQUIDEA OSORIO. Es decir vuelve y cae en no cumplir con lo establecido en el artículo 762 del C. C., de defender sus actos de señor y dueño de la oficina 312 ubicada en la Carrera 6 No. 12 C 48 oficina 312 Edificio Antonio Nariño. Tan solo se dedicó a tener actos de MERA TENENCIA.
- d. Ahora hablemos de los pagos de las cuotas de administración, cuotas extraordinarias, impuestos.
 - d.1. En cuanto a los pagos de la administración, no es cierto que el señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, cancelo estos rubros porque nunca lo demostró en la demanda y recordemos que quien demanda tiene la carga de la prueba para probar que su solicitud de su derecho tiene fundamento. Un pilar para pedir. Lo cual no lo hizo. Esto lo comprueba la existencia de un Proceso Ejecutivo instaurado por el edificio Antonio Nariño por cuotas de administración. A lo cual el señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, nunca

se hizo parte en el proceso ejecutivo en el juzgado sexto civil municipal, para aclarar la situación y demostrar que se encontraba al día en el pago de las cuotas de administración y cobro de cuotas extraordinarias. Tampoco adjunto a la demanda el consecutivo de todos los pagos de cuotas de administración de año por año, teniendo en cuenta su decir en la demanda desde al año 2008. O sea que vuelve y recae que nunca tuvo el ánimo de señor y dueño, porque no cumplía con estas funciones de mantener una cuota de administración al día. Ya que si observamos la cuenta de cobro de administración judicialmente la solicitaron hasta el año 2012. Por consiguiente se deduce que con esto no puede justificar un tiempo de cuide y cumplimiento como poseedor desde el año 2008.

d.2. cuotas extraordinarias, nunca cancelo estas cuotas extraordinarias ya que no comprobó mediante de recibo de pagos que debió haber adjuntado a la demanda.

d.3 Impuestos. El señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, no cumplió nunca en cancelar periódicamente desde el año 2008 los impuestos de la oficina 312 ubicada en la carrera 6 No. 12 C 48 edificio Antonio Nariño. Y porque no cumplió el año 2008, nunca lo cancelo el demandante, este prescribió.

De 2009 al 2013 estos impuestos fueron pagos. Lo cual no es cierto en su totalidad porque según informe de la dirección distrital de impuestos solo pagaron desde el año 2012, porque los demás años prescribieron. Es decir que el señor MIGUEL ALGECIRA, nunca tuvo actos de señor y dueño.

El abogado del señor ALGECIRA, habla de un reporte de impuestos prediales hasta el año 2017 con pago, pero en la administración de hacienda no aparece el pago, tal como lo demuestra el informe de hacienda. Es decir, que no es claro su informe. Ya que este debía ser claro manifestando día de pago valor y banco.

ANALISIS TESTIGOS

MARCOS ROBLES

El señor ROBLES, en su interrogatorio afirma que vio en la oficina al señor FIDEL ALGECIRA, hace como 8 o 7 años, es decir, que esta declaración desvirtua el tiempo que aduce el señor MIGUEL ALGECIRA, en decir que su hermano se fue desde el año 2008 con su cuñada GLORIA ESPERANZA BUITRAGO y que desde este tiempo empezó a ejercer la posesión de la oficina. Ya que la declaración del señor ROBLES, determina que en el año 2011 todavía estaba el hermano del señor FIDEL ALGECIRA, en la oficina. Es decir que todavía seguía en la oficina el señor FIDEL en el año 2011. Por lo cual no podía tener una posesión de la oficina, porque reconocía todavía la sociedad con su hermano y su cuñada.

ARGEMIRO APONTE

El señor ARGEMIRO APONTE, no tiene el conocimiento como ingreso el señor MIGUEL ALGECIRA, a pesar de que conoce a su cuñado y que siempre ha estado en el centro hace más de 30 años. Igualmente le preguntan a este testigo que hace cuanto conoce la oficina y dice que hace 15 años. Y le preguntan que si el señor ALGECIRA MIGUEL, ha estado solo y responde que **NO**. Que ha visto en estos quince años a su hermano FIDEL, la esposa GLORIA y a SANDRA. Entonces vuelvo y me pregunto? En qué momentos ha ejercido los actos de señor y dueño el señor MIGUEL. Y me pregunto? **ENTONCES CUAL ES EL TIEMPO EN QUE EMPEZO A EJERCER LA POSESION DE LA OFICINA 312?**

El señor ARGEMIRO APONTE, recuerdo es testigo del demandante y cuñado. Por lo cual es creíble su testimonio por la cercanía.

Con este testimonio vuelve y desvirtua los hechos de la demanda por parte del señor MIGUEL ALGECIRA. Que empezó la posesión desde el año 2008. Y lo curioso que remata que hace 7 o 8 años vio por ultima vez a FIDEL y que hasta esa época sabía que FIDEL y don MIGUEL eran los propietarios. Es decir que este testimonio no asegura que vio siempre solo a don MIGUEL ALGECIRA, en la oficina ejerciendo los actos de señor y dueño. Con esto vuelvo y pregunto? Cual

fue el tiempo exacto que empezó a ejercer la posesión el señor MIGUEL, ya que no se puede establecer el tiempo con exactitud, como tampoco las circunstancias de tiempo, modo y lugar.

JOSE ALBERTO PAEZ

El testimonio del señor **PAEZ**, no determina con exactitud cuándo ingresa a poseer el señor MIGUEL ALGECIRA, su respuesta es "CREO" hace diez años. Es decir no confirma. Además que es un testigo que no tiene claras las cosas respecto a los hechos de la demanda.

PIEDAD EDITH BOTINA PLAZA

El testimonio de **PIEDAD EDITH BOTINA PLAZA**, manifiesta que como presidente del consejo que quien asistía a las asambleas era la señora ORQUIDEA OSORIO, como propietaria de la oficina 312 en los años 2015, 2016 y 2017. Lo cual se encuentra en los libros o listados. Que fue el tiempo que duro como presidente del Consejo. Por lo cual el señor MIGUEL ALGECIRA, no dice la verdad al despacho porque no podía asistir sino tenía la calidad de propietario o poseedor.

Por consiguiente en el 2015 empieza asistir la señora ORQUIDEA a las reuniones de la Asamblea, y el señor FIDEL ALGECIRA, acepta esto, por no oponerse, da a entender que no tiene la posesión con actos de señor y dueño. Tan solo tiene la mera tenencia.

ANALISIS INTERROGATORIO DE PARTE DEL SEÑOR MIGUEL ALGECIRA CARDENAS

Ahora si analizamos el Interrogatorio de Parte del señor MIGUEL ALGECIRA, tiene una cantidad de contradicciones en los tiempos de como ingreso a poseer la oficina y muchas confusiones en su exposición y lo más curioso que cuando le

hacen el careo, totalmente se cae de argumentación la primera pregunta y otras de que adquirió como socio con don Antonio, su hermano y que colocaron la oficina a nombre de la señora ORQUIDEA en 1994 luego a su cuñada en 1998 y después con su cuñada GLORIA.

En este careo Aclaro el señor MIGUEL que no compro la oficina sino que iba a funcionar en esta el negocio de compra y venta de divisas. Y que no habían puesto dinero para comprar la oficina. Y asegura ante la juez que NO ES CIERTO, que la oficina la adquirieron en sociedad. Y si observamos en las alegaciones donde sustentan el recurso de apelación vuelven y escriben la misma versión que no tiene veracidad al principio del interrogatorio de parte. Con lo cual se concluye que sus argumentaciones no conllevan a demostrar una posesión donde se explique realmente UN TIEMPO, ACTOS DE SEÑOR y DUEÑO.

En el **RESUMEN DE LOS HECHOS PROBADOS EN EL EXPEDIENTE**, que presenta el doctor JOSE ORLANDO BUITRAGO ANGEL, en su sustentación del Recurso de apelación.

No tiene en cuenta para sustentar está el INTERROGATORIO DE PARTE del señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, en donde el ya aclaro ante la JUEZ AD QUO, que la oficina fue comprada por la señora ORQUIDEA, y que en ella iban a ejercer la actividad de venta y compra de divisas. Y el abogado BUITRAGO, sigue con su relato y sustenta su apelación con un hecho que ya aclaro su propio poderdante MIGUEL ALGECIRA.

Igualmente sigue su sustentación con una mentira que transmite el señor Abogado, por un hecho que no es cierto. De que se probó a través de la escritura 2079 de octubre 9 de 1998, otorgada en la Notaria 26 de Bogotá que mi mandante junto a Antonio acosta, en ese entonces esposo de la demandada y su hermano Fidel Algeciras, adquirieron la oficina para la sociedad de hecho. Esto no puede ser cierto porque para esa época el señor MANUEL ANTONIO ACOSTA AREVALO excompañero permanente, no se encontraba en el país, sino en AUSTRALIA. Y además para esa época ya se había divorciado de la señora ORQUIDEA. Lo cual se puede confirmar en inmigración del Ministerio de Relaciones Exteriores.

Teniendo en cuenta el INTERROGATORIO DE PARTE absuelto por el señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, solicito no se tengan en cuenta los motivos de disenso del doctor JOSE ORLANDO BUITRAGO ANGEL, porque están basados en algo que desvirtuó el mismo demandante en diligencia de interrogatorio de parte. Además con estos hechos se basa para pedir o sustentar la posesión.

Lo otro es muy cierto que no medio compra de derechos de posesión. Pero es muy cierto que en los hechos de la demanda se habla de los años 1994, 1998, 2004 y 2008. Como confirma el demandante en el interrogatorio de parte estas fechas.

Con todo respeto señor Juez Ad quem, quiero también que tenga en cuenta que la familia ALGECIRA, a toda costa quiere el dominio de la oficina 312 ubicada en la Carrera 6 No. 12 C 48. Ya que el doctor JOSE ORLANDO BUITRAGO ANGEL, representa a la señora GLORIA ESPERANZA BUITRAGO, en el proceso Ejecutivo Hipotecario en el Juzgado Sexto Civil Municipal, solicitando los oficios de desembargo, a sabiendas que quien pago la obligación fue mi poderdante la señora MARIA ORQUIDEA OSORIO, y la señora GLORIA ESPERANZA BUITRAGO, no cumplió con los parámetros del pago del precio estipulados en la PROMESA DE COMPRAVENTA y en el CONTRATO DE COMPRAVENTA. Donde se hicieron parte como tercero incidental. Mintiendo ante el juzgado un derecho que no tienen por no cumplir con su pago. Donde solo pasaron la escritura para argumentar un derecho. Pero nunca hicieron allegar los recibos de pago. Los cuales nunca podrán radicar porque no los tienen. Y de esta forma convencieron a un funcionario en esta caso el Juez Sexto que le proferiera un Auto para la entrega de los oficios. El cual toco reponer ante el mismo funcionario. Pero mas sin embargo insisten en solicitar estos oficios faltando a la verdad. Porque si la señora GLORIA esboza la verdad ante el juzgado el señor juez sabe como enfocar una decisión. Igualmente considero con todo respeto hacia el togado Buitrago, que no es ético y que en este caso se presenta un Conflicto de intereses, por un lado pide a favor del señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS pertenencia o posesión de la oficina 312 Edificio Antonio Nariño y por el otro lado pide los oficios a favor de la señora GLORIA ESPERANZA BUITRAGO. No entiendo esto.

Igualmente la oficina le fue entregada a la señora MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA, por parte del Juez Sexto Civil Municipal de Bogotá, el día 19 de Diciembre de 2019, donde cursa el Proceso Ejecutivo Hipotecario, decisión que fue apelada por el doctor JOSE ORLANDO BUITRAGO ANGEL. Pero se lo declararon desierto por no haber cancelado las copias en su debida oportunidad procesal. Y desde ese tiempo el señor MIGUEL ALGECIRA CARDENAS, no entablo otra acción para recuperar la posesión que supuestamente aduce que tiene desde el 2008.

Con todo lo esbozado anteriormente vuelvo y solicito a su despacho se confirme la decisión del JUEZ AD-QUO. Como igualmente si analizamos todo la parte

probatoria no se le dan los requisitos para que se le conceda el derecho de obtener el dominio por Prescripción Extraordinaria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Lo anterior lo fundamento en derecho en las siguientes normas: Artículo 762, 2512, 2521, 2532 del Código Civil. Artículo 15 Ley 1561 de 2012 y demás normas pertinentes y concordantes.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibirá las notificaciones en el correo: sayabustos@hotmail.com, en la dirección ubicada en la Carrera 5 No. 15 -11 oficina 301 edificio Avenida de esta ciudad de Bogotá D.C.

De usted Señor Juez, Atentamente,

SANDRA YADIRA BUSTOS RODRIGUEZ

C.C. No. 39.802.240 de Bogotá

T. P. No. 83.543 del C. S de la J.

Señor

JUEZ TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO No. 11001400303220170072901

DEMANDANTE: MIGUEL ALGECIRA CARDENAS

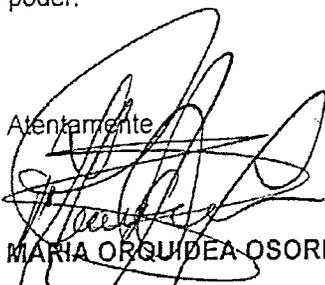
DEMANDADA: MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA

MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.133.158 de yacopi, actuando como parte pasiva dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente manifiesto que confiero Poder ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a la Dra. SANDRA YADIRA BUSTOS RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.802.240 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N0. 83.543 del C.S de la J., para que sustente RECURSO DE APELACION como no apelante dentro del proceso de la referencia de la parte activa.

Mi apoderada queda facultada para sustentar el recurso de apelación como no apelante, reasumir, conciliar, desistir, sustituir y demás facultades de conformidad al artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería a mi apoderada dentro de los términos del presente poder.

Atentamente


MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA

C.C. No. No. 21.133.158 de yacopi

ACEPTO.

SANDRA YADIRA BUSTOS RODRIGUEZ

C.C. No. 39.802.240 de Bogotá



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



67025

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
MARIA ORQUIDEA OSORIO ANZOLA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0021133158, presentó el documento dirigido a JUZGADO 3 DEL CTO DE BTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



4nd2oo0se7s6
24/08/2020 - 12:47:17:947



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Responsable
Jorma Royero Diaz



ENRIQUE JOSE NATES GUERRA

Notario sesenta y tres (63) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4nd2oo0se7s6



TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Carrera 9 No. 11 – 45, Piso 6º, Edificio Virrey – Torre Central
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., diez (10) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Radicado No.11001 40 03 032 2017 00729 01

Constancia de secretarial - traslado-

Dando cumplimiento a lo preceptuado en el inciso segundo del Art. 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, queda a disposición de la parte no apelante por el término legal el recurso de apelación presentado por el apoderado judicial del extremo demandante.

Se fija en lista por un día, hoy diez (10) de septiembre de 2020, a las ocho de la mañana (8:00 a.m.) vence el día diecisiete (17) de septiembre de 2020, a las cinco de la tarde (5:00 p.m.).

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nilson Giovanni Moreno Lopez".

NILSON GIOVANNY MORENO LOPEZ
Secretario