



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

**DOCTORA**

**MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**

**JUEZ VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**E.S.D.**

**REF.: VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: EFRAÍN ESPAÑA PALACIOS**

**DEMANDADO: MOLINA CADENA HENRY ALBERTO  
RAMÍREZ RAMÍREZ YANETH  
PERSONAS INDETERMINADAS**

**RADICADO No: 2019-00855-01**

**ASUNTO:**

**SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA EL FALLO  
EMITIDO POR EL JUEZ TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ D.C., ORDENADO MEDIANTE AUTO DE FECHA 4  
DE ABRIL DE 2022 Y NOTIFICADO PRO ESTADO EL DÍA 5 DE  
ABRIL DE 2022.**



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

**ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.013.597.722 de Bogotá, inscrita con la Tarjeta Profesional número 272.298 del C. S. de la J., mayor de edad, con domicilio en Bogotá obrando en mi condición de apoderada del señor **EFRAÍN ESPAÑA PALACIOS**, según poder que reposa en el expediente, por medio del presente escrito sustento y hago entrega a su H. Despacho del Recurso de Apelación contra el fallo emitido por el Juez Treinta Y Tres Civil Municipal De Bogotá D.C., dentro del proceso de la referencia.

### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

- Que se presentó ante los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá en el mes de septiembre de 2019, Proceso Verbal Declarativo de Pertinencia el cual por reparto el correspondió al Juzgado Treinta y Tres Civil Municipal de Bogotá, proceso al cual se le asignó el radicado 2019-00855-00.
- Que durante el desarrollo judicial del proceso, se cumplieron con todos y cada uno de los requisitos procesales ordenados por la norma y los decretados por parte del Despacho, tales como: Subsanación de la demanda, radicación de oficios ante las entidades ordenadas, inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, fijación de la valla en el predio objeto



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

de la demanda, emplazamiento y demás actuaciones que garantizaron el debido proceso durante el desarrollo del mismo.

- Que a los demandados dentro del proceso de la referencia se les asignó Curador Ad Litem para que los representara dentro del proceso, esto toda vez que mi poderdante desconoce al día de hoy dirección física, electrónica, laboral o número de celular donde los mismos pudieran ser notificados.
- Que desde el mes de noviembre de 2019, se instaló la valla ordenada por el H. Juez Treinta y Tres Civil Municipal de Bogotá, a fin de dar a conocer al público en General del proceso de Pertinencia que se adelantaba para el predio señalado, y en caso de tener interés en el mismo se hiciera parte de este.
- Que dentro del desarrollo procesal que se ha llevado a cabo dentro del proceso de la referencia, se logró demostrar, más allá de toda duda a través de las pruebas testimoniales, documentales, interrogatorio de parte e inspección judicial y testimonios de la vecindad que mi poderdante señor **EFRAÍN ESPAÑA PALACIOS**, es quien, ha actuado en calidad de señor y dueño, hasta el día de hoy, del 100% del bien sujeto a usucapión, por más de 15 años y que hasta el día de hoy, los señores **MOLINA CADENA HENRY ALBERTO y RAMÍREZ RAMÍREZ YANETH** aquí demandados, no han estado presentes o se han manifestado en la tenencia y posesión del bien inmueble en mención, ni se han hecho parte procesal y a su vez tampoco se han opuesto a las pretensiones de mi poderdante dentro del presente proceso, aun cuando el proceso fue notificado a través de la Valla instalada en el bien y la medida fue inscrita en el Folio de



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

Matricula asignado al bien, hechos que hacen más que publica la actuación judicial que se adelanta contra el mismo.

- Que el artículo 673 del Código Civil, contempla los modos de adquirir el dominio, dentro de los cuales se establece la prescripción, la cual esta citada por el artículo 2512, el cual dice que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas. Y a partir de allí, se ha sostenido de manera pacífica, que son cuatro los presupuestos axiológicos que se necesitan para que una declaración de pertenencia tenga éxito, a saber:

(a) **La posesión material en el prescribiente y en sus antecesores, cuando se pretendan sumar**, esto en el caso de existir dos o más poseedores de manera sucesiva e ininterrumpida puede o no el tiempo de tal posesión sumarse, que para el caso que nos ocupa la posesión del bien objeto de la presente demanda ha sido única y exclusivamente de mi poderdante.

b) **Que la posesión se haya prolongado en el tiempo exigido por la ley, el cual, para la prescripción extraordinaria de las viviendas de interés social, alegada aquí, es de 5 años**, tiempo que mi poderdante ha cumplido, pues dicha posesión la ha venido ejerciendo desde el año 2003, fecha para la cual, los aquí demandados celebraron escritura pública de compraventa del bien y sin que a la fecha hayan ejercido acción legal alguna sobre el bien o se hayan presentado a ocupar el mismo.

c) **Que esa posesión haya ocurrido ininterrumpidamente tal y como lo menciona el Art. 2522 del Código Civil**, tal y como lo manifesté anteriormente,



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

mi poderdante ha ejercido la posesión del bien desde al año 2003 hasta la fecha, esto es un poco más de 18 años, dentro de los cuales, mi poderdante, ha habitado el bien, le ha realizado mejoras, ha pagado impuestos prediales, ha pagado servicios públicos domiciliarios, ha puesto en arrendamiento parte del mismo y ha ejercido acciones que han logrado y han mantenido el bien en estado habitable y de conservación evitando así el deterioro y abandono del mismo, acciones que fueron reconocidas dentro de las pruebas testimoniales de la vecindad recaudadas pro el H. Juez Treinta y Tres Civil Municipal de Bogotá el día que se llevó a cabo la diligencia de Inspección Judicial, quedando a si demostrado que mi poderdante es reconocido ante la comunidad como dueño y señor del bien objeto de la demanda.

**(d) Que el bien cuya prescripción se persigue sea de aquellos susceptibles de adquirirse por ese modo.** Tal requisito quedó demostrado, esto al existir dentro del proceso pronunciamiento por parte de las entidades requeridas por el Despacho, por medio del cual se informó que no existía medida de protección alguna en favor del bien objeto del proceso de pertenencia, razón por la cual se procedió a continuar con el trámite procesal del mismo.

Que los reparos frente al Fallo emitido por el Juez Treinta y tres civil Municipal de Bogotá en el proceso de la referencia son los siguientes:

**PRIMER REPARO.** Este proceso de pertenencia recae sobre vivienda de interés social, y el medio probatorio dentro del mismo es el testimonial, soportado a su vez con pruebas documentales, que el Señor Juez no tuvo en cuenta, pues no dio valor probatorio a los pagos de impuestos prediales durante más de 16 años, servicios públicos domiciliarios y



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

contratos de arriendo verbales que de manera testimonial se pusieron de presenta para su respectiva valoración como prueba, pues las mismas personas de la vecindad interrogadas por el señor Juez así lo confirmaron, sin que hubiese existido contradicción alguna entre lo dicho por las personas interrogadas, pues tales testimonios coincidían en que mi poderdante era quien poseía el bien y que desconocían a la fecha a otra persona como poseedora o dueña del mismo, que todos los testimonios recopilados dentro del proceso no presentaron inconsistencias y fueron dados por personas que habitan en vecindad con mi poderdante desde hace más de 5, 10 y 15 y 20 años respectivamente, lo que prueba que el tiempo de posesión es superior al mencionado pro la ley para adelantar el proceso, ahora bien y dado lo anterior y en virtud a que el Juez desconoció y no dio el suficiente valor probatorio a la prueba testimonial aportada por esta parte actora y a la prueba testimonial por el recopilada dentro de la Inspección Judicial efectuada al bien, fue que este determino que no se tenía certeza de la posesión material del bien, no entendiendo esta parte actora que lo hace no tener certeza de tal posesión cuando la misma fue probada por prueba testimonial y documental, pues se allego dentro del mismo proceso pago de impuestos y servicios públicos que acreditan que mi poderdante es quien ha estado al tanto de tales pagos lo que permite el bien se encuentra el dia el pagos y disfrutando de todos los servicios públicos domiciliarios, pues se no haberse hechos tales pagos, estaría en mora, con procesos de cobro vigentes y con servicios públicos suspendidos, situación que prueba que el bien nunca ha estado en abandono y que es mi poderdante quien ha mantenido bien en óptimas condiciones para ser habitable. Así mismo con la escritura pública de compraventa y el certificado de tradición y libertad del bien aportado dentro del proceso de logró demostrar que desde el 2003 es la fecha desde la cual mi poderdante ha ejercido la posesión del bien siendo así un hecho notorio y probado dentro del proceso, pues los aquí demandados pese a tener



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

el título de propiedad del bien optaron por abandonar el mismo sin que a la fecha se hayan presentado a reclamarlo nuevamente, aun cuando el proceso ha sido notificado en debida forma y ha estado de público conocimiento.

Que tanto lo dicho por los citados testigos aportados por esta parte actora y los testimonios recopilados en el vecindario dentro de la inspección judicial adelantada por el señor Juez, se constituyen en un hecho plenamente convincente del ánimo y el corpus de mi poderdante, pues todos coincidían en reconocer a mi poderdante como dueño y poseedor del bien objeto de la demanda, desconociendo la existencia de alguien más que pudiera ostentar tal calidad, situación o hecho que también ocurre con las pruebas documentales aportadas, pues con la misma se probó que el bien al día del fallo se encontraba al día por concepto de impuestos y servicios públicos.

**SEGUNDO REPARO:** Que el Juez, impone una carga procesal que no le corresponde a mi poderdante, la cual consistía en haber demostrado por qué los aquí demandados nunca se presentaron al bien inmueble objeto de la demanda, hecho que era bastante sospechoso, sin embargo es preciso manifestar que la razón por la cual los aquí demandados no se presentaron a reclamar el bien inmueble de su propiedad, es desconocida y por ende imposible de mencionar por parte de mi poderdante, más aun cuando no es obligación de mi poderdante el hacer comparecer a su contra parte al proceso, pero si es obligación notificarlo del mismo, para el caso que nos ocupa y al no contar con dirección de notificación alguna, se procedió a efectuar la notificación de la manera en que la ley lo ordena, esto es por edicto, con la postura de la valla y con la



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

anotación de la medida dentro del folio de matrícula que identifica al bien, respetando así el Debido Proceso que a estos les compete, al punto que han estado representados dentro del proceso por un profesional idóneo del Derecho; más sin embargo dentro del desarrollo procesal si se probó que su ausencia en la posesión del bien ha sido a lo largo del tiempo y por más de 18 años al día de hoy, esto toda vez de que pese a haber sido emplazados, pese a haberse publicado el edicto en un periódico de amplia circulación nacional, pese a haberse inscrito la medida en la Matricula Inmobiliaria, y pese a haberse instalado la valla, los aquí demandados no se hicieron parte procesal, para reclamar lo que a ellos les corresponda por Derecho si así lo hubiesen probado, que no fue culpa o voluntad de mi poderdante el que los aquí demandados se desentendieran del bien inmueble dejándolo abandonado y sin ejercer posesión alguna sobre el bien, hasta el día de hoy, pues se recalca estamos hablando de la propiedad de un bien inmueble que no puede ser trasladado, ocultado o modificado en su identidad, razón por la cual es evidente que de la existencia y estado del mismo se puede tener información de manera publica y que no existe hecho o acción que así lo impida, pues como se ha manifestado, anteriormente los aquí demandados desde el año 2003 no se han presentado a reclamar por un bien inmueble del que se desentendieron, sin que mi poderdante deba demostrar la razón del porque así lo hicieron, pues es la voluntad de ellos como personas mayores de edad y capaces.

Que la **sentencia SC16945 de 2015, de la Sala de Casación Civil de la Corte suprema de Justicia**, menciona que la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, requiere para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley; que ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...";



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

es decir que requiere para su existencia de dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario; y el elemento externo, la detentación física o material de la cosa. Estos elementos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador(a) a declarar la pertenencia deprecada a su favor.

De manera que, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejerce se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Aquí dicha situación ocurre, lo que como consecuencia debió terminar con un fallo mediante el cual se declarara la pertenencia en favor de mi poderdante, pues todas las acciones llevadas a cabo por mi poderdante son hechos de actuar como señor y dueño del inmueble, pues en todas procedió como si se fuera el dueño, lo que conlleva prácticas como disponer libremente de la propiedad, presentarse y actuar ante vecinos y conocidos como el dueño de la propiedad, hacer reparaciones, mejoras, pagar impuestos, y, en fin, desplegar cualquier acción que regularmente hace un verdadero propietario, hechos y situaciones que fueron probados en debida forma ante el H. despacho a fin de lograr demostrar que mi poderdante es quien es reconocido como dueño y señor del bien por todas aquellas acciones que el desarrolla y que hacen que la comunidad en general así lo perciba.



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

Que por todo lo anterior, es de suma extrañeza para esta parte actora que en la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P. luego de verificar la concurrencia de los presupuestos procesales y legitimación en la causa y una vez analizadas las pruebas recaudadas y con las cuales se pudo probar y demostrar que mi poderdante cumplía con todos los preceptos legales para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio se haya concluido que las mismas no acreditaban por parte del actor el ejercicio de actos materiales externos inequívocos, constantes, permanentes, que revelen el ánimo de señor y dueño y la intención de dominio y de esa manera de manera sorprendente se haya proferido sentencia en la que se desestimaron las pretensiones de la demanda.

Por todo y lo anterior, solicito al H. Despacho:

**PRIMERO:** Revocar el Fallo emitido por el Juez Treinta Y Tres Civil Municipal de Bogotá y en su lugar conceder todas y cada una de las pretensiones solicitadas en la demanda las cuales son:

1. Declárese a nombre de **EFRAÍN ESPAÑA PALACIOS** el dominio pleno y absoluto, del predio ubicado la kra 88 b 51 45 S (dirección catastral), identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S – 40008936 de la ciudad de Bogotá, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc.



ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS.  
ABOGADA

2. Ordénese la inscripción de la sentencia en el libro 1o. de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del circuito de Bogotá para los fines legales consiguientes (Decretos 1250 de 1970 Artículo 2o).
  
3. Declarar que esta sentencia equivale a Escritura Pública por así disponerlo el Art. 2534 en concordancia con el Art. 758 del Código Civil.

Del señor Juez,

**ANGÉLICA M. SUÁREZ ROJAS**  
C.C. 1.013.597.722de Bogotá  
T.P. N° 272.298 del C. S. de la J.

## Sustentación recurso de Apelación Rad 2019 - 00855-00

angelica suarez <angelica\_12968@yahoo.es>

Mar 19/04/2022 11:34 AM

Para: Juzgado 27 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días.

Adjunto memorial con sustentación del Sustentación recurso de Apelación del proceso señalado en la referencia.

Gracias