



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10ª No. 14-33 P-12°

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota>

Bogotá D.C.

CUADERNO APELACIÓN SENTENCIA (No. 3)

Clase de Proceso:

PERTENENCIA

Demandante(s):

ANA NEYLA RUBIANO RUBIANO

Demandado(s):

PEDRO ALEJANDRO LEÓN ROZO E INDETERMINADOS

Radicado No.

11001400307220180089801

SUSTENTACIÓN RECURSO PERTENENCIA 72-2018-00898-01

Mauricio Burgos <maoburgos_69@hotmail.com>

Mié 30/03/2022 11:42 AM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Pedro Luis Ospina Sanchez <pedroluisospina@outlook.com>

BUENAS TARDES, POR MEDIO DEL PRESENTE CORREO Y DENTRO DEL TERMINO LEGAL ME PERMITO APORTAR LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, RUEGO AL DESPACHO LE DE EL TRAMITE QUE CORRESPONDA, REMITO LA SUSTENTACIÓN CON COPIA AL CORREO DEL CURADOR DESIGNADO PARA LO PERTINENTE. MUCHAS GRACIAS.

RAD:110014003 072 2018 00898 01

DTE: ANA NEYLA RUBIANO RUBIANO

DDO: PEDRO ALEJANDRO LEON ROZO E INDETERMINADOS

CORDIALMENTE,
FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA
APODERADO PARTE ACTORA



SEÑOR

JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL de PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO) DE ANA NEYLA RUBIANO RUBIANO contra PEDRO ALEJANDRO LEON ROZO E INDETERMINADOS.

PROCESO: 110014003072-2018-00-898-01

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C; abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y dentro del término concedido en el auto del 25 de Marzo de 2022 (notificado por el estado del 28-03-2022) procedo a:

SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA PROFERIDA DEL 29-09-2021.

Considera en su fallo de primera instancia el señor juez primero civil municipal, que la demandante ha probado que efectivamente es la poseedora del bien objeto de usucapión, pero que sólo, logró probar el tiempo de posesión de 5 años, el cual comienza desde la fecha en que compro el bien raíz (4 de Octubre de 2013) hasta la fecha de presentación de la demanda (14-09-2018).

Que teniendo en cuenta que unos de los requisitos axiológicos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es que la posesión del demandante se prolongue por el tiempo legal necesario, esto es, de diez (10) años (numeral 6 de la ley 791 de 2002), la accionante no logró acreditar dicho tiempo, por cuanto no se demostró que su antecesor haya tenido la posesión del bien raíz de manera pública e ininterrumpida, y que éste, le haya entregado la posesión a la compradora.

Cita para tal efecto, sentencias de la Corte Suprema de Justicia y concluye que los requisitos jurisprudenciales para que se predique la suma de posesiones son:

1. Que se tenga un título idóneo.
2. Que el vendedor y comprador hayan ostentado la posesión y la entrega del bien.
3. Que el vínculo jurídico que refiere el artículo 778 del Código Civil, se encuentra interrumpido y como la carga demostrativa le corresponde a la parte actora, no se acredita que el anterior poseedor haya ejercido la posesión sobre el bien raíz, razón suficiente para negar las pretensiones de la demanda.



MOTIVOS DEL DISENSO

El juez de primera instancia ha proferido un fallo que carece del apoyo probatorio que permita la aplicación correcta del supuesto legal (defecto factico) incurriendo así en una clara vía de hecho, que lesiona los derechos fundamentales de la demandante (debido proceso y acceso a la administración de justicia), al no apreciar ni valorar las pruebas que él mismo recaudó, las cuales dan la absoluta certeza de:

1. Que el vendedor de la posesión a la parte actora llevaba más de 20 años en ejercicio del derecho posesorio del inmueble objeto de esta demanda, **de manera pública, pacífica e ininterrumpida.**
2. Que el mismo vendedor en su calidad de poseedor, fue la misma persona que le entregó el inmueble a la demandante, para que sea continuadora de la posesión material.
3. Que ambas partes fueron poseedores del bien durante los últimos 30 años.
4. Que existe un vínculo jurídico denominado contrato de compraventa de la posesión que así lo respalda.

Precisamente cuando un juez ordena una inspección judicial y dentro de dicha diligencia ordena pruebas y las practica, es para que bajo el principio de mediación de la prueba pueda percibir si el actor dice la verdad en su interrogatorio, si los supuestos de hecho de la demanda se logran demostrar, como en efecto sucedió con las diligencias que el señor Juez realizó, pero lamentablemente otro fue su fallo, pues da la apariencia que la sentencia no es consonante con lo percibido probatoriamente, veamos:

Las herramientas centrales que el orden jurídico otorga para encauzar el poder del juez en el ámbito probatorio son las reglas de la sana crítica, generalmente identificadas con la lógica, las reglas de la ciencia y la experiencia. De igual manera, la vinculación del juez al derecho sustancial **le exige perseguir al máximo la verificación de la verdad**, aspecto relacionado íntimamente con la obligación de decretar pruebas de oficio. (Sentencias T-264 de 2009 y T-363 de 2013.) Si bien el juez de primera instancia decreto dos pruebas testimoniales de oficio, quizás con el fin de esclarecer la posesión de los antecesores de la actual demandante, ante la imposibilidad de ubicar a esas personas (pues no es usual que quien vende un inmueble se encuentre viviendo en el mismo barrio) las pruebas no se podían limitar a la comparecencia de estas para demostrar la posesión, sino por el contrario, si las pruebas solicitadas en la demanda podían demostrar desde cuando la demandante tenía en posesión el inmueble como la suma de posesiones, dado que los testigos conocieron al anterior poseedor que le vendió el bien raíz a la demandante, perfectamente se podía demostrar tal vínculo jurídico de compraventa y la entrega del vendedor al comprador.

En ese orden de ideas, preservando un equilibrio entre autonomía e independencia judicial, sana crítica y búsqueda de la verdad, la corte señaló desde la sentencia T-442 de 1994:

"(...) si bien el juzgador goza de un gran poder discrecional para valorar el material probatorio en el cual debe fundar su decisión y formar libremente su convencimiento, inspirándose en los principios científicos de la sana



*crítica (...), **dicho poder jamás puede ser arbitrario**; su actividad evaluativa probatoria supone necesariamente la adopción de criterios objetivos, racionales, serios y responsables. No se adecua a este desiderátum, la negación o valoración arbitraria, irracional y caprichosa de la prueba, que se presenta cuando el juez simplemente ignora la prueba u omite su valoración o sin razón valedera alguna no da por probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente”.*

Con lo anterior quiero significar, que ante la imposibilidad de obtener dos testimonios decretados de oficio, ello no es óbice, para que las pruebas que fueron posibles de practicar no digan que la demandante es continuadora de la posesión de quien le vendió, y así la decisión caprichosa de una prueba quera imposible de recaudar, termine en contra de la demandante por no lograr hacer comparecer al anterior propietario respecto de un negocio que nunca lleva inmersa su testimonio para demostrar su legalidad.

DE LA SUMA DE POSESIONES

La suma de posesiones consiste en la adición el tiempo de posesión del poseedor anterior o poseedores anteriores, con el tiempo de posesión del actual poseedor en términos del artículo 778 del Código Civil. A través de la suma de posesiones se logra que los años que invirtió un poseedor para adquirir la propiedad del bien, no se pierdan al pasar a manos de otra persona, que también tiene el animus de hacerse dueño de la cosa. De esta manera, cuando una persona vende un inmueble del que no es propietario, sino que sólo tiene la posesión, el comprador adquiere la posesión y puede sumar el tiempo de posesión que acumuló quién le vendió la posesión, es decir, de su antecesor.

En el proceso se demostró con la prueba documental y con los testimonios recaudados, que quien ostentaba la posesión sobre el inmueble antes de ser de la aquí demandante (ANA NEYLA RUBIANO RUBIANO), era el señor **EFRAIN CUBIDES RODRIGUEZ**, quien según el negocio jurídico celebrado el 4 de Octubre de 2013, llevaba una posesión de 26 años, la cual podía ser regular o irregular; no obstante según da cuenta la escritura pública 2074 del 29-04-1987 de la Notaría 4 de Bogotá, y de la cual el juzgado confrontando la original, agrego la copia al proceso, PRUEBA QUE NI POR ASOMO REFIERE LA SENTENCIA, pues esta da cuenta, que el señor EFRAIN CUBIDES RODRIGUEZ tenía una posesión regular y con justo título.

De conformidad a lo anterior vemos que no solo la demandante demostró con creces sus cinco años de posesión hasta la presentación de la demanda, sino, que acumuló para sí, la posesión de su antecesor EFRAIN CUBIDES RODRIGUEZ, y este, tenía una posesión de buena fe y con justo título, acumulada de su antecesora **ALEJANDRINA VANEGAS**, de tal manera que la aquí demandante no tenía 5 años de posesión para iniciar el proceso por prescripción extraordinaria adquisitiva, **sino más de 31 años.**

Si se tiene en cuenta que quien ostentaba la posesión de 26 años, fue la misma persona que le vendió la posesión a la aquí demandante, el término para que se dé la prescripción adquisitiva de dominio, no se interrumpe al enajenar o ceder la posesión, por tanto, dicho término no inicia a contar de nuevo al cambiar de manos la posesión, sino que, al ser **continuadora de la posesión**, la accionante como se demostró en el recaudo probatorio, tiene derecho a acceder a la usucapión.



REQUISITOS DE LA SUMA DE POSESIONES QUE EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA ENUNCIO PERO NO VIO PROBADOS.

La jurisprudencia ha establecido una serie de requisitos para que se configure la suma de posesiones, los cuales fueron citados por el Despacho judicial en la lectura de su fallo una vez escuchados los alegatos de conclusión, decisión que por estar previamente elaborada, no fue coherente con las pruebas recaudadas que demostraban la procedencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio mediante la suma de posesiones, para ello vamos a enunciar los requisitos y los medios de prueba incorporados al proceso que demuestra el error de la sentencia, veamos:

1. UN TÍTULO ADECUADO QUE SIRVA DE PUENTE O VÍNCULO SUSTANCIAL ENTRE EL ANTECESOR Y EL SUCESOR.

Se encuentra plenamente probado mediante el documento del 4 de Octubre de 2013 que mi poderdante celebró con el señor EFRAIN CUBIDES RODRIGUEZ la compraventa de la posesión del terreno y mejoras, sin que sea necesario que dicha transferencia conste por escritura pública, dado que la prescripción invocada es la extraordinaria adquisitiva de dominio donde no se requiere, posesión regular, justo título, ni buena fe, solo basta probar la intención negocial de la transferencia de la posesión, pues el negocio jurídico celebrado entre las partes, es válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente. Lo anterior se demuestra con la posición adoptada por la Corte Suprema de Justicia en fallos de 1978 y 2007, veamos:

"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:

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.



"(...) ¿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 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

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: "(...) 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. (...) "³.

2. QUE TANTO LA POSESIÓN DE ANTECESOR COMO LA DEL SUCESOR SEAN CONTINUAS E ININTERRUMPIDAS.

La identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida ha sido definida por la Corte Suprema de Justicia, como LA HOMOGENEIDAD DE LA POSESION, lo que quiere decir, que **el antecesor** o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas hasta legar al demandante.

Documentalmente, el Juez de primera instancia apreció en la inspección judicial, la escritura pública donde el antecesor de la aquí demandante (EFRAIN CIBIDES RODRIGUEZ), habida adquirido por escritura pública 2074 del 29-04-1987 de la Notaria 4 de Bogotá, el derecho de posesión del mismo predio que ocupa en presente proceso a la señora ALEJANDRINA VENEGAS. No obstante para los efectos del tiempo de posesión en la presente demanda no se requiere probar los actos de posesión de la señora ALEJANDRIA VENEGAS, sino únicamente el del señor EFRAIN CUBIDES RODRIGUEZ, pues si este señor acredito tener la posesión del bien de manera continua por más de 20 años, como fue demostrado testimonialmente, sumando este tiempo al de la demandante, está probado con creces (en exceso) los diez años que la ley exige para acceder a la usucapión.

Pese a que no se pudieron ubicar a los antecesores de la posesión de la aquí demandante, en las pruebas recaudadas en la audiencia de instrucción y juzgamiento del 29-09-2021, se puede apreciar de los testimonios, que el señor MARCO AURELIO

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

³ Ibídem.



RANGEL ROMERO que conoció al señor EFRAIN CUBIDES RODRIGUEZ hace 20 años, por ser el tiempo que el declarante habita en el barrio, que construyó en el lote el primer piso y parte del segundo piso, que lo conoció como dueño del predio que ahora es de la señora ANA NEYLA RUBIANO RUBIANO, que eran vecinos (Rangel y Cubides), hasta que le vendió el predio a la demandante en el año 2013; de ahí, el vendedor se fue del barrio y no sabe nada más de él.

En igual sentido la declarante LUZ MARINA CAICEDO MALAVER manifiesta haber conocido al señor EFRAIN CUBIDES RODRIGUEZ hace 30 años, y que cuando ella llegó al barrio, el precitado señor ya estaba ahí en ese inmueble en su calidad de dueño (poseedor), que incluso por ser vecino, éste iba a su tienda a comprarle lo que ella vendía; que el construyó el primer piso del inmueble, al cual entró cuando el señor Cubides lo poseía, que echó las paredes del segundo piso hasta cuando en el año 2013 vendió el inmueble a la demandante, que una vez le entrego el predio, se fue del barrio y no sabe dónde vive ahora.

Está plenamente probado que el antecesor de la aquí demandante fue poseedor del mismo bien por espacio superior a los 20 años, que nunca abandonó el predio, que construyó el primer piso y las paredes del segundo piso hasta venderlo a la señora ANA NEYLA RUBIANO; que una vez entregado el predio a la demandante, esta lo termino de construir los restantes 2 pisos para hoy ser una casa de 4 pisos como se probó en la inspección judicial, por lo que está acreditada la cadena de posesiones ininterrumpidas, sin que obre prueba alguna que permita desvirtuar la imparcialidad, veracidad o coherencia de los testigos, situación que el fallador no vio y sino por el contrario, omitió pronunciarse sobre estas pruebas, limitándose a leer los requisitos de la suma de posesiones, como si nunca hubiera practicado las pruebas.

3. QUÉ EL BIEN HAYA SIDO ENTREGADO, MÁS NO DESPOJADO O USURPADO.

Está plenamente demostrado que el bien raíz objeto del litigio, fue entregado real y materialmente por el antecesor o anterior poseedor EFRAIN CIBDES RODRIGUEZ a la señora ANA LEYLA RUBIANO RUBIANO, tal y como reza el contrato de compraventa de la posesión en su cláusula sexta, de tal suerte que no existe duda razonable o fundada que siquiera deje entrever que el predio haya sido objeto de despojo o usurpación por la demandante, por el contrario, fue un negocio lícito, acreditado documentalmente, sin que tal prueba aportada al proceso, fuera objeto de tacha de falsedad, duda o sospecha; se pagó un precio por el inmueble, se enuncio la posesión y el tiempo de dueño y señor que el vendedor le trasfería en dicho negocio a la señora demandante, como igualmente el contenido de dicho documento fue ratificado por los dos declarantes en los testimonios solicitados en la demanda.

Es más, si todavía existiera duda de la entrega del inmueble de manera concertada a mi poderdante por su vendedor, este le entrega con firma y huella, un documento a los once (11) días después de haber vendido y entregado el predio a la demandante, donde manifiesta haber vendido la posesión del bien a la actora, con el fin de facilitar los trámites de cambio de "propietarios" en los servicios públicos, lo cual evidencia que la entrega del bien obedeció a un negocio, a un acuerdo de voluntades, donde no hubo despojo ni violencia.

Si bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia (sentencia de 29 de julio de 2004 expediente C-7571) que para establecer la suma de posesiones, el demandante es quien tiene la carga de la prueba para que sea admitida la suma de posesiones,



CONSORCIO JURÍDICO ESPECIALIZADO

la demandante lo probó dentro del presente litigio de manera contundente al punto de evidenciar los tres requisitos:

- i) Que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo (el antecesor fue poseedor por espacio superior a los 20 años, como lo ratifican los testimonios practicados).
- ii) Que entre ellos, existió un vínculo de causahabencia necesario (prueba documental y testimonial que lo demuestran)
- iii) La entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo. (el antecesor de la demandante fue reconocido por los testigos como el dueño del mismo predio materia de venta siendo este, quien le vendiera y entregara el predio a la demandante por acuerdo de voluntades)

De esta manera y como se ha acreditado en la presente sustentación de este recurso, la ruptura deliberada del equilibrio procesal, por existir pruebas a favor de la demandante que son esenciales para su causa, y que fueron excluidas caprichosamente por el Juzgador de primera instancia, solicito al señor Juez de segundo grado, una vez analice las pruebas incorporadas al proceso y las recaudadas en la audiencia de los artículo 372 y 373 del C.G.P., **SE REVOQUE LA DECISION** y en consecuencia se **DECLARE** que la demandante ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria, el dominio del bien objeto del proceso al haber acreditado los requisitos de orden legal y axiológicos de la prescripción invocada.

Del Señor Juez,

FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA
C. C. N°79.543.305 DE BOGOTA
T. P. N° 111.285 DEL C.S.J.

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 13 de mayo de 2022

TRASLADO No. 005/T-005

PROCESO No. 11001400307220180089801

Artículo: 110

Código: Código General del Proceso

Inicia: 16 de mayo de 2022

Vence: 20 de mayo de 2022

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria