

OPOSICIÓN A LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN - 25290-31-03-001-2018-00251-03

Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca

<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 25/06/2024 10:32

Para: Daniel Augusto Mora Mora <dmoram@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Laura Melisa Barragan Burgos <lbarragb@cendoj.ramajudicial.gov.co>; andreamelgarejo26@hotmail.com <andreamelgarejo26@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (297 KB)

OPOSICIÓN A LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDADA .pdf;

Buenos días, tenga excelente día. ACUSO DE RECIBIDO

La Secretaría de la Sala Civil Familia de Distrito Judicial de Cundinamarca, le informa que **su mensaje de datos ha sido recibido**, sin previa verificación de su contenido ni archivos adjuntos, se revisará para darle el trámite que corresponda.

Recuerde que el horario de atención y recepción de correspondencia virtual y presencial es de 8:00 a.m. a 1:00 pm y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., cualquier documento remitido fuera de este último término se entenderá recepcionado en el día siguiente hábil.

Se remite, para su trámite y gestión.

Cordialmente,

Secretaría

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca y Amazonas

Sala Civil Familia

De: Andrea Melgarejo Diaz <andreamelgarejo26@hotmail.com>

Enviado: martes, 25 de junio de 2024 9:42 a. m.

Para: Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca <seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>; niditauro9@yahoo.com <niditauro9@yahoo.com>; pedrojrcruz69@hotmail.es <pedrojrcruz69@hotmail.es>; Daniel Augusto Mora Mora <dmoram@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: andreamelgarejo26@hotmail.com <andreamelgarejo26@hotmail.com>

Asunto: OPOSICIÓN A LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN - 25290-31-03-001-2018-00251-03

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL - FAMILIA

E.

S.

D.

Referencia: ACCIÓN REIVINDICATORIA No. 25290-31-03-001-2018-00251-03 DE AVÍCOLA SANTA CONTRA MARTHA VIRGINIA PÉREZ

Asunto: OPOSICIÓN A LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDADA

Respetados Señores:

YENNIFER ANDREA MELGAREJO DÍAZ, abogada en ejercicio, domiciliada en Mosquera Cundinamarca, identificada civil y profesionalmente como aparece el pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte **DEMANDANTE**, me dirijo al Honorable Despacho para presentar de forma respetuosa y oportuna, **OPOSICIÓN A LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDADA**.

Respetuosamente,

ANDREA MELGAREJO DÍAZ
C. C. 1.026.557.932 de Bogotá D.C.
T. P. No. 282.531 del C. S. de la J.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Señores:

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA**

E.

S.

D.

Referencia: ACCIÓN REIVINDICATORIA No. **25290-31-03-001-2018-00251-03** DE
AVÍCOLA SANTA CONTRA MARTHA VIRGINIA PÉREZ

Asunto: OPOSICIÓN A LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN
INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDADA

Respetados Señores:

YENNIFER ANDREA MELGAREJO DÍAZ, abogada en ejercicio, domiciliada en Mosquera Cundinamarca, identificada civil y profesionalmente como aparece el pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte **DEMANDANTE**, me dirijo al Honorable Despacho para presentar de forma respetuosa y oportuna, **OPOSICIÓN A LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDADA**, de la siguiente forma:

**I. EL A QUO VALORÓ ADECUADAMENTE LA INTEGRIDAD DE
LAS PRUEBAS DECRETADAS Y PRACTICAS EN EL PROCESO.**

El Tribunal encontrará que contrario a lo manifestado por la impugnante, el a quo sí valoró de manera integral y bajo las reglas de la sana crítica el acervo demostrativo allegado al plenario, cuyas resultas objetivas dan cuenta de el no cumplimiento de los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia en contraposición al lleno de los elementos estructurales de la acción de dominio o reivindicatoria.

Para dar cuenta de la anterior conclusión, procede a continuación la suscrita apoderada a efectuar una síntesis de las resultas probatorias, destacando la forma en que quedaron acreditados los hechos que dieron sustento al fallo de primera instancia que debe mantenerse incólume.

1.1. Interrogatorios de parte:

De entrada debe advertirse al tribunal que las afirmaciones realizadas por la demandada en el interrogatorio de parte, quedaron enteramente desvirtuadas con otros medios probatorios, según se expone en el siguiente análisis.

En el interrogatorio de parte rendido por la señora **MARTHA VIRGINIA PÉREZ**, durante el trámite del presente proceso, aquella, faltando a la verdad, afirmó: (i) haber ingresado al predio objeto de litigio el 23 de febrero del año 2000, (ii) que construyó como poseedora en el predio objeto de litigio desde el año 2000, (iii) que dicha construcción la realizó con ayuda de un cuñado llamado Jhon Santa, (iv) que cada año hacia unas remodelaciones, (v) que cuando le entregaron el inmueble en el año 2000 había una pieza de 4x4 estilo pesebrera y que desde ese momento tiene la posesión por un negocio que hizo con el señor Gonzalo Pazmiño, (vi) que es dueña y poseedora del predio desde el año 2000 y que vive allí como dueña y señora, (vii) que en el 2007 solicitó la luz del predio objeto de este litigio, (viii) que desde el 2004 la construyó y le hace arreglos a la casa, (ix) que tiene una tienda desde el año 2003, (x) que vive en ese inmueble desde el año 2004, (xi) que ha visto a Flor Alba Gamba solo dos veces, (xii) que realizó la instalación del agua en el año 2016. (xii) manifestó no acordarse asistir a audiencias de conciliación con el señor Gonzalo Pazmiño y Raquel Gonzalez (xiii) no se dio cuenta cuando le entregaron el terreno a Avicola Santa Ana, porque no estaba ese día. *(Ver grabación audiencia art 372 del 4 de agosto 2020 minuto 37:11 a 01:01:35 proceso No 2028-0251).*

Al margen de las anteriores declaraciones, que a todas luces pretendían sustentar la artificiosa teoría del caso planteada por la apoderada de la parte demandada, lo primero que debe mencionarse en este punto es que la conducta procesal de la demandada, durante el mencionado interrogatorio de parte, fue totalmente contraria a los deberes de lealtad y buena fe procesal (Art. 78, C.G.P.), ya que durante el interrogatorio de parte, la Demandada fue renuente a contestar varias de las preguntas manifestando que no recordaba las fechas, ni cuantas veces acudió a la notaría para solicitar conciliar las controversias derivadas de un contrato fallido de promesa de compraventa que había celebrado con los anteriores dueños del inmueble objeto del litigio; así como la evidente actuación repochable de la apoderada de la parte demandada, quien de forma vergonzosa y descarada le susurraba a la demandada qué debía responder frente a varias de las preguntas, en

especial la expresión “No es cierto”, de ello podrá dar cuenta el Tribunal volviendo sobre la grabación de la audiencia.

Pero como si lo anterior no fuera suficiente, en desarrollo de este proceso pudo también establecerse que la misma demandada en diligencia de interrogatorio de parte practicada bajo la gravedad de juramento en otro trámite judicial, más concretamente en el proceso de pertenencia número 2014-395, arrimado a este expediente como prueba trasladada, dicha declarante había efectuado afirmaciones contradictorias, destacándose dentro de las mismas las siguientes: (i) que desde que posee el predio, quienes viven ahí son Desiderio y Flor Gamba y que hay una empresa como de 30 empleados, cuando en este proceso afirmó que eran otras personas, (ii) que en el año 2009 se enteró que la avícola Santa Ana había comprado la totalidad de la finca La Paz a los señores Gonzalo Pazmiño y Raquel Rodríguez, que se enteró porque vivía en su casa y se enteró cuando ellos llegaron, cuando en este proceso pretendió desconocer esa compra total de la finca, (iii) manifestó que Gonzalo no le explicó que no fuera posible hacer la negociación de la parte de terreno por prohibición de planeación, que únicamente tiene la posesión y un papel que él le entregó en el 2000, cuando en este proceso dijo no recordar nada relacionado a este evento, evadiendo la respuesta a la pregunta. (*Ver Grabación audiencia art 372 minuto 00:20 a 08:36 proceso No 2014-395*)

Reiterando su talante mendaz, también afloró en este proceso que la misma demandada declaró hechos totalmente distintos en otro proceso judicial, en el que intentando sustentar su posesión frente a un predio distinto, realizó afirmaciones que a todas luces dejan en evidencia un relato completamente distinto que torna en inverosímiles y poco creíbles las afirmaciones realizadas en este proceso.

En efecto, manifestó bajo la gravedad de juramento dentro del proceso número 25743408900120170007400 adelantado en el JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE SILVANIA, https://drive.google.com/drive/folders/1v3Ckvg9BOfN_OktPeHlkW9k4V6YyCxEN?usp=sharin en el que pretendía la pertenencia del inmueble lote No 6 de la vereda Azafranal que: (i) ella llegó a la finca objeto de ese proceso que estaba loteada por 9 lotes porque estaban desocupados los lotes y ella se metió al inmueble sola sin que nadie le ordenara, (ii) que ella es poseedora el inmueble desde el año 2005 como poseedora, dueña y señora, sin que nadie le interrumpa la posesión, (iii) que había 9 lotes desocupados y que ella entró al lote número 6, porque con un solo lote era suficiente, (iv) **que tiene un ranchito ahí porque ella es mujer cabeza de hogar**, (v)

que pagaba los impuestos de dicho lote desde el año 2005 y que tiene el último recibo porque los otros no los guardo por que no sabia que debia guardarlos, (vi) que ese lote no tiene servicios públicos, por lo que ella visita el ranchito todos los dias, lo limpia, lo cerca y lo cuida, (vii) que ella vive en una casita que si tiene servicios en la misma vereda (viii) que desde el 2005 ella sembraba en ese lote platano, guayaba, yuca, hortalizas (zanahorias, cilantro cebolla y ajo). (ix) que tiene un clima frio que sirve para sembrar y debe sembrar cada 3 a 4 meses, (x) manifestó estar en la vereda azafranal desde el año 2000, (xi) **tiene un negocio que se llama tienda nueva en arriendo**, (xii) **que paga de arriendo la suma de \$250.000 de arriendo a la señora Flor Alba Gamba**, (xiii) **que tiene en arriendo el local desde hace 5 años aproximadamente, es decir, en el 2015**, (xiv) **que no tiene un contrato escrito con la señora Flor Alba Gamba pero que paga el arriendo del 1 a 5 de cada mes**, (xv) que el local es pequeñito de 2 x 3, que no es una tienda, ni supermercado elegante sino un chucito donde vende galgerias, cervezas, gaseosas, (xvi) **que aparte de la tienda donde vive tiene una casa que es arrendado por la señora Flor alba Gamba**, (xvii) **que la casa donde vive en arriendo consta de 3 piezas pequeñas, un baño, una cocina y el localito**, (xviii) que la construccion donde tiene la tienda es en bloque, el piso es en Cemento y el techo en teja de zinc, (xix) que antes de poseer el lote no 6 trabajaba recolectando habichuela, frijol, arveja, mazorca o lo que se daba en la vereda, al igual que hace cuando la tienda esta muerta, porque le toca bandeársela sola porque es mujer cabeza de hogar (xx) que los lotes donde ella esta ejerciendo posesión los dividieron antes del 2005 por Gonzalo Pazmiño. (*ver grabación Grabación audiencia art 372 VTS_01_1.VOB minuto 22:10 hasta 30:30 y 35:32 hasta 43:41, Proceso No 2017-740*). Documentos que no se encontraban en poder de la suscrita apoderada y que fueron desconocidos hasta el 12 de feberro de 2024, y que a pesar de que sí eran conocidos por la DEMANDADA, aquella los ocultó, razón por la cual fueron trámitadas como pruebas sobrevinientes y se dio traslado a la parte demandada tal y como lo permite el artículo 9 de la ley 2213 de 2022.

Nótese como en estas circunstancias la señora **MARTHA VIRGINIA PEREZ** afirmó que poseia un inmueble completamente distinto al que ha manifestado a este honorable despacho poseer desde el año 2000, es más afirmó en los minutos 28:14, 28:53, 29:32, 29:54 del video denominado VTS_01_1.VOB, que llevo al lote objeto de reivindicacion en el año **2015**, y que ella vive en calidad de Arrendataria en el inmueble objeto de litigio y que paga la suma de \$250.000 a la señora Flor Alba Gamba del 1 al 5 de cada mes, por el arrendamiento del inmueble que supuestamente habia manifestado en varias ocasiones al Despacho poseer desde el año 2000.

Ahora bien respecto a la ampliación del interrogatorio de la parte demandada llevado a cabo durante la diligencia de inspección judicial, la misma pretendió esta vez de manera confusa y con varias contradicciones mantener su falsa versión sobre la supuesta posesión, destacandose de dicha declaración las siguientes manifestaciones: (i) que ella pago con la venta de un galpon de gallina y ahorra, que quedaba el la vereda Victoria baja de silvania desde el año 1990 hasta el año 2000, despues manifestó que fue hasta 2008 y luego que fue hasta 1998 o 1999, con lo cual se pone en evidencia que la demandada cambió nuevamente su versión y entro en contradicciones constantes sobre la fecha en que inició su posesión, (ii) que tuvo problemas con el señor Gonzalo Pazmiño, porque él le vendio prometiendo escritura y no le cumplió, porque el sabia que no podia venderse ese terreno por ser de menor extensión, (iii) que no tuvo ningun proceso en silvania, faltando a la verdad (iv) en 2002 levantó dos paises donde hizo dos piezas y en 2006 ya tenía su casa hecha, cuando en el dictamen judicial aportado por la misma demandada se determinó que la unica construcción antigua databa de 24 años aproximadamente, y las ultimas de 13 a 7 años de construcción paulatina (v) manifestó vivir con un nieto y su esposa y que este no se refuta como dueño, que lleva 14 años en union libre y que el llegó a ella a vivir con ella, cuando en proceso anterior afirmó ser madre cabeza de hogar. (*Ver grabación audiencia inspección judicial 14 de febrero de 2024 proceso No 2028-0251 video 10 y 11*).

En contraste con lo anterior la señora Flor Alba Gamba manifestó que (i) habían comprado el predio en agosto de 2009, (ii) que conocia el predio antes de comprarlo, (iii) que habia una construcción pequeña, como una especie de bodega, (iv) que llegaron a la finca en 2008 por un negocio relacionado con el sacrificio de pollos por lo que conocían el predio y sabian que habia en el mismo, (v) que se enteraron de la venta del inmueble a través de Edway Ferneny Fontecha, (vi) habia un cuarto con pedazos de mangera y basura, (vii) no haber visto a la Demandada en 2008, (viii) que la Demandada no estaba en el predio en 2008, (ix) que vio a la demandada en el predio objeto de litigio en septiembre de 2009, (x) que no vio como llegó la demandada al predio ya que por otros negocios viajaban a arbelaez, (xi) que no inició ningun proceso porque el vendedor le manifestó que el solucionaba ese problema, (xii) que cuando ella se metió puso una cerca en alambre, (xiii) que debido a indicaciones del INVIMA les toco construir un muro debido al matadero, (xiv) que el terreno que hoy ocupa la demandada iba a ser utilizado para realizar una planta de tratamiento, (xv) confirmó que ella no estaba en el lote de terreno objeto de demanda en el 2008, (xvi) que cuando ella compró solo habia un cuarto estilo bodega, (xvii) cuando ella compró ya estaba el poste de energia en el inmueble,

(xviii) ella conoció en el año 2008 el predio la paz y como propietaria llegó en agosto de 2009, (xix) que decidieron esperar hasta que el vendedor le solucionará el problema. (*Ver grabación audiencia art 372 del 4 de agosto 2020 minuto 15:37 a 35:18 proceso No 2028-0251*).

Así mismo, en la declaración rendida en el proceso 2014-395, la señora Flor Alba Gamba manifestó que (i) compró el predio el día 28 de agosto de 2009 y tomó posesión en esa misma fecha, pero acalró que vivían ahí como un año y medio antes porque han sido engordadores de pollo y allí vivía un señor Edward Fontecha que estaba en el predio como arrendatario y tenía negocios con el, (ii) que por medio de un amigo, se contacto con Edward y él tenía ahí cerdos y galpones entonces, como a mediados del año 2008, llegaron ahí, (iii) conoció la finca debido al negocio que tenía con Edward Fontecha, y así mismo, el conoció lo que ellos hacían (iv) que entraron al predio a matar unos pollos ahí para vender y que ellos le vendían el pollo a don Edward por lo que estuvieron ahí todo ese tiempo, hasta el 2009, cuando ya compraron, (v) que se enteraron del negocio de la finca a través de Don Edward, quien les informó que el dueño estaba vendiendo la finca, o sea Don Gonzalo, y que eso le serviría para montar el negocio que tenían pensado, (vi) llegaron a un acuerdo con Gonzalo, quien les ofreció la finca y la negociaron y él se las entregó y que se quedaron ahí, inclusive no vivían de tiempo completo ahí porque tenían granjas en arbeláez y al lado de silvania. (vii) después llegó la señora Marta, que resultó como al mes y medio después de que ellos hubieran comprado, (viii) que su esposo llamado Gonzalo y le dijo que ¿qué pasaba? y este le dijo que tranquilo que él solucionaba eso (ix) no conocían a Martha Pérez (x) cuando llegaron esa casa era un ranchito pequeño y que estaba sola, ahí no vivía nadie, el rancho era en cemento y con tejas, que estaba ahí como abandonado dentro de la finca. (xi) no le prestaron mucho interés a ese ranchito porque estaban ocupados con lo de los pollos y eso estaba desocupado (xii) que al lado del ranchito hicieron la bodega que es donde funciona la empresa que lo hicieron así esperando a que don Gonzalo le solucionara el problema, que cuando lo llamaron él dijo que si había tenido un negocio con la señora Martha, pero que no lo había podido concretar, no sabe por qué y dijo que le solucionaba, pero nunca solucionó. (xiii) precisó que ellos no iniciaron ninguna acción contra la actora porque estaban esperando que Gonzalo le solucionara, (xiv) que Martha Virginia Pérez le dijo a su esposo que ella le devolvía si le daba un dinero, (xv) no sabe quién construyó la casa donde vive Marta, (xvi) cuando ellos llegaron al predio ya estaba el poste de la luz.

De las anteriores declaraciones se observa que existe consistencia en los relatos de la parte demandante, en contraste con las constantes contradicciones y falsedades manifestadas por la parte demandada.

1.2. Pruebas documentales:

De las pruebas documentales aportadas en la debida oportunidad procesal por la parte Demandada, se evidenció (i) Una carta de Condensa de tipo informativo que no contiene siquiera el nombre de la Demandada y (ii) acta de conexión del servicio de energía de fecha **18 de octubre de 2008**, en el que claramente se deja constancia de realizar la cometa del cableado para la conexión del servicio y la instalación de un medidor de energía eléctrica; lo que concuerda con el testimonio rendido por el señor Gonzalo Pazmiño quien manifestó que durante el tiempo en que negociaron la venta del área hoy objeto de litigio, este le permitió a Martha Virginia Pérez solicitar el servicio de energía eléctrica pero una vez fracasadas las negociaciones, **la demandada se negó a pagar el valor del contador y de un recibo de servicio argumentando que ella no vivía allí y no le habían hecho la entrega del bien**, por lo que decidió citar varias veces al testigo y a su esposa a conciliaciones en la Notaria Única de Silvania, reconociendo de esta forma dominio ajeno, pues, recordemos que la Demandada suscribió acta de conciliación número 573 del año 2007 iniciado por esta misma contra Gonzalo Pazmiño y Raquel Rodríguez, en la que estos últimos se comprometieron a levantar el patrimonio de familia mientras que Martha Virginia Pérez se comprometió a pagar lo que adeudaba, así como a suscribir la Escritura pública el 01 de junio de 2009 a las 10:00 de la mañana.

Pese a lo anterior, las partes nunca firmaron la escritura y por ende tampoco se hizo la entrega material del inmueble, tal y como quedó registrado en el certificación del 1 de junio de 2009, cuando acudió la Demandada a la notaría única del círculo de Silvania donde pretendía la entrega material del inmueble, nuevamente reconociendo dominio ajeno y por ende sin conformarse ánimo posesorio alguno por parte de demandada, debido a que como ya se ha manifestado la señora Martha Virginia llegó al predio objeto de litigio una vez se dio cuenta que había sido entregado a Avicola Santa Ana, argumentando la existencia de un negocio fallido con los señores el Gonzalo Paamiño clavijo y Raquel Rodríguez de Pazmiño,

documento que recalcó otra vez más, NO tuvo la intencionalidad de transmitir la posesión real y material del bien.

Ahora bien, de las documentales aportadas por la parte Demandada fuera de la oportunidad procesal y que fueron rechazadas por el *a quo* es importante mencionar que el mismo se ciñó a lo establecido en el artículo 173 del Código General del proceso que menciona que para que las pruebas sean valoradas por el juez, deben ser solicitadas, presentadas e incorporadas al proceso dentro de los plazos y circunstancias establecidas en el Código General del proceso.

Para el caso en concreto tenemos que las oportunidades de las partes dentro de las etapas señaladas por el legislador, fueron la demanda, la contestación de la demanda y en el traslado de la excepciones, en las que teníamos la oportunidad de solicitar las pruebas que consideráramos necesarias para respaldar la posición dentro del proceso. Ahora bien de las documentales aportadas por la demandada fuera de la oportunidad procesal las mismas solo evidencian que una vez realizada la instalación se podía acceder al servicio en enero de 2009, generándose recibos de pago que no aportó la demandada porque los mismos debieron ser cubiertos por el anterior dueño es decir y Raquel Rodríguez y Gonzalo Pazmiño; tal y como lo relato este ultimo en su testimonio cuando manifestó que “(...) cuando el hizo la negociación con Martha Virginia Pérez le dijo que debía pagar una deuda de luz con Condensa, lo cual ella no hizo” “(...) debía cancelar un recibo de energía eléctrica de codensa y ella se negó” y es por esta razón que los únicos recibos que aporta la Demandada son del año 2010, cuando realmente se consumía el servicio eléctrico, puesto que ella sí se encontraba en el inmueble para esa fecha, es decir 2010.

1.3. Pruebas testimoniales:

De los testigos presentados por la parte demandada, Jhon Edward Santa Pulido yerno de la demandada manifestó que, (i) actualmente, también utiliza el área de terreno donde se encuentra la demandada, pues vive en el inmueble objeto de litigio (ii) la casa la usa para vivienda y comercialmente para un local, (iii) que es yerno de la demandada hace 11 años, que él supuestamente continuó la construcción en el año 2006 (iii) mencionó que inicialmente vivían en una construcción rudimentaria, a la cual él se refirió como “depósito o pesebrera”, (iv) Informó al despacho que en esa primera construcción había un baño y una pequeña cocina (v) que luego se hizo

dos habitaciones, (vi) que conoció a la demandada en 2004 debido a que visitaba frecuentemente a la hija de la demandada, (vii) manifestó que le compró el predio a un señor llamado Desiderio o Gustavo (viii) manifestó que la instalación de luz se hizo en el año 2008, pero no vio quien la instaló, y luego mencionó que la instaló un eléctrico que vivía en el pueblo, (ix) antes vivir en Azafranal vivió en el casco urbano de Silvania, (x) que la demandada vivía con sus hijos en el 2004 en el predio objeto de litigio y que tenía una habitación con la cocinita y baño, al lado de la finca Santa Ana, es importante precisar en este punto que si el testigo conoce el terreno desde 2004, debía saber que la finca al lado de la casa donde ha vivido tantos años se llamaba Finca la Paz y no Santa Ana que es el nombre de la Avícola que funcionaba en ese predio, además el testimonio Jhon Edward Santa Pulido se ve afectado en la credibilidad que debería tener todo testigo, porque cualquier decisión que se llegue a tomar lo va a afectar directamente ya que él mismo manifestó vivir en ese inmueble, debido a que la Demandada es su suegra.

Es notable que durante su testimonio no se dijo la verdad de los hechos, pues para el año 2004 en el que dice el testigo haber conocido a la Señora Marta porque estudiaba con la hija de la demandada en la escuela nocturna, es claro que solamente pueden aplicar a esta modalidad quienes tienen 16 años cumplidos*, y para esa época el testigo no contaba con ese requisito, ahora bien según su relato el mismo inició a trabajar a los 17 años de edad en esa vivienda y es quien supuestamente ha hecho las adecuaciones del lugar sin ninguna experiencia en la construcción. *(Ver grabación audiencia art 372 del 20 de abril 2022 parte 2 minuto 38:50 a 1:17:05 proceso No 2028-0251)*

Ahora bien, en el dictamen pericial que fue aportado por la misma parte demandada, el perito Francisco Javier Penagos Pastrana bajo la gravedad del juramento, informó al despacho que la construcción inicialmente existente dentro del predio pretendido en reivindicación era la habitación ubicada al costado noroccidental del mismo (anteriormente pesebrera) con un aproximado de construcción de 24 años de antigüedad, no observó que en dicha construcción previamente hubieran existido otras construcciones dentro del predio, como un baño, cocina u otros servicios; es decir las únicas construcciones antiguas encontradas fueron las que hacían parte de la estructura básica del depósito, se pregunta esta apoderada como la demandada cocinaba o hacía sus necesidades fisiológicas básicas sin estas estructuras, también afirmó el perito que la cocina con mesón doble enchapado, con su respectivo lavaplatos, la sala – comedor, el baño y las dos habitaciones fueron construidas paulatinamente.

El señor Alberto Sánchez Fuentes, manifestó (i) residir en Bogotá e informó que conoció la tienda solamente 3 años antes de la declaración que fue rendida, es decir del año 2018, (ii) la demandada se fue a vivir hay cuando un cuñado le ayudó a comprar materiales para mejorar el predio, que eso fue como en el 2005 (iii) que luego hizo las mejoras en el 2010 o 2011. (iv) que Martha Virginia Pérez vivía con el esposo en la finca de su padre hasta cuando el esposo falleció por allá en el año 2003, que siguió trabajando más tiempo en la finca de su padre y luego se fue al predio objeto del proceso. El relato rendido por Alberto Sanchez se baso unicamente por las manifestaciones hechas por la señora Martha, por lo que es claro que este debe ser catalogado como testigo de oídas, pues nunca estuvo de manera presencial en el predio sino que todo lo que sabia o les constaba era lo que unicamente le habia manifestado la demandada.

Henry Vasquez Ladino, otro yerno de la Demandada manifestó (i) que para el año 2000 el predio era como un corralito con tejitas, pero no habia casa ni ninguna construcción, cuando la misma demandada manifestó que ya habia una construcción en el año 2000 (ii) que en el 2004 ya tenía otra pieza y otra construcción, lo que evidentemente no concuerda con lo rendido en el dictamen pericial (iii) que se pasó a vivir desde el 2003 a esa casita, cuando la demandada manifestó que vivía hay desde el año 2000 (iv) que del 2000 a 2003 ya estaba construida la casita, cuando inicialmente manifestó que no habia casita ni construcción en el año 2000 (v) primero relató que la casita tenía tres habitaciones, dos baños, sala, un cuarto grande para guardar herramienta y una tiendita, luego manifesto que tenía tres habitaciones, sala comedor, tres baños, una habitación grande de deposito, (vi) que puso la tienda desde que se paso a vivir al predio, cómo seria posible esto si no existia construcción según el mismo testig (vii) que desde hace 2 años y medio conoce el predio desde que es yerno de la Demandada, es decir que lo que manifestó sobre el predio antes de 2015 fue unicamente por lo que escucho mencionar a la demandada (ix) que conoce a Avicola Santa Ana hace como 8 años más o menos, es decir que conoció primero a Avicola antes que el predio de Martha Virginia Pérez. Manifestaciones que no son claras, debido a las multiples contradicciones del testigo y que además contradicen también lo manifestado por la misma Demandada y los demás testigos.

Resulta claro entonces que la señora Martha Virginia Pérez, inició a ejercer la posesión en el predio objeto del litigio solamente a finales de agosto de 2009 bajo el argumento del incumplimiento de un negocio jurídico realizado con el anterior

dueño y aprovechándose de la buena fe y del desconocimiento de las acciones judiciales de los nuevos titulares del dominio.

En contraste, con los testimonios aportados por la parte demandada, cuando el *a quo* valoró la integridad de las pruebas presentadas por esta parte, se destacó que los señores Edward Ferney Fontecha y la señora Elisenia Murcia, confesaron (i) ser quienes explotaban económicamente el lugar en virtud de un contrato de arrendamiento firmado el 1 de mayo del 2006 celebrado con el señor Gonzalo Pazmiño Clavijo y la señora Raquel Rodriguez De Pazmiño, contrato de arrendamiento que obra como prueba documental en el expediente y que no fue objeto de tacha o desconocimiento por la parte demandada, (ii) que la única restricción que tenían era la de mantener a disposición de los propietarios un apartamento en el que podrían llegar sin ninguna limitación de tiempo y/o espacio dentro de la finca, (iii) ellos destinaron el predio a la vivienda y a la cría de pollos y cerdos, siendo este último el que les permitió hacer negocios con los señores José Desiderio López y la señora Flor Alba Gamba González, quienes hoy en día son dueños de la sociedad Avícola Santa Ana, (iv) durante la relación comercial que estos tenían con José Desiderio López y la señora Flor Alba Gamba González, ellos pudieron conocer el predio y examinar las características del mismo a cabalidad durante aproximadamente dos años, (v) la señora Martha Virginia Perez, se presentó en algunas ocasiones al predio a preguntar por el señor Gonzalo Pazmiño Clavijo, nunca entró al inmueble y les pedía a los arrendadores dar aviso a Gonzalo Pazmiño (vi) que José Desiderio López y Flor Alba Gamba González después de un año aproximado de negociaciones con el señor Gonzalo Pazmiño Clavijo y la señora Raquel Rodriguez De Pazmiño, decidieron comprar el bien inmueble en su totalidad, (vii) que la señora Martha Virginia Perez, después de enterarse de la venta ingresó al predio alegando que le habían incumplido un contrato de compraventa y que por esta razón permanecería en el lote.

Es importante precisar, lo que manifestó el testigo Gonzalo Pazmiño Clavijo, quien en su condición de tercero, propietario y poseedor del predio entre 1998 y 2009, declaró: (i) que solamente conoció a Martha Virginia Pérez en el año 2005 por una cuestión familiar; (ii) que el documento de promesa se firmó en realidad en el año 2005, y que la fecha de 2000 no corresponde con la realidad y se debió a una maniobra que en su momento los contratantes fraguaron con la equivocada creencia de que con ello podrían eludir la prohibición legal de fraccionamiento de la UAF; (iii) que cuando firmó el documento de promesa no le entregó la posesión a Martha Virginia Pérez y tampoco le manifestó en ningún momento que con la sola firma de

dicho documento se convertiría en propietaria o poseedora del mismo, sino que únicamente le permitió hacer algunas reparaciones locativas, en una rudimentaria construcción que ya existía para ese momento (pesebrera); (iv) que no les fue posible llevar a feliz término el contrato de promesa, no solamente porque Martha Virginia Pérez no pagó la totalidad del precio, sino también por la imposibilidad jurídica de fraccionar el predio a un área inferior a la UAF; (vi) que esa rudimentaria construcción carecía de servicios públicos básicos como agua y luz, lo que la hacía INHABITABLE; (vii) que entre los años 2006 a 2009 tuvo arrendado el predio al señor Eduard Ferney Fontecha y a su esposa, y que fueron ellos los únicos ocupantes del mismo durante dicho periodo, lo que concuerda perfectamente con los testimonios de dichos arrendatarios y con los testimonios demás testigos solicitados por la parte demandada; (viii) que solo después de vendido y entregado la totalidad del predio a la sociedad Avícola Santa Ana, se produjo el ingreso al predio por parte de Martha Virginia Pérez, en contra de la voluntad de quienes para ese momento eran los nuevos propietarios, esto es, después de agosto de 2009 (ix) que dichos propietarios le reclamaron por dicho ingreso; (x) que antes del 2009 y 2010 no existió ninguna tienda en el predio y que la única tienda que pudo ser propiedad de la Martha Virginia Pérez se encontraba ubicada en un lugar distinto y distante al predio objeto de este proceso llamado Vereda La Victoria vía Alto de la Virgen, (xi) cuando hizo la negociación con la señora Martha Virginia Pérez le dijo que tenía que pagar una deuda de luz con codensa, sino no tendrían luz, lo cual ella no hizo, (xii) no recuerda haberles comentado a los compradores nada de los problemas, pues él les entregó el inmueble en su totalidad sin ningún poseedor.

Por otro lado, el señor Gonzalo Pazmiño, en su declaración dejó claramente explicado que el había prometido en venta el inmueble a la señora Marta Pérez y no pudo cumplir lo prometido porque que le fue imposible hacer Escrituras al Predio, ya que no cumplía con las medidas mínimas exigidas en el municipio de Silvania para hacer la respectiva escrituración, y Martha Pérez no había cumplido con el pago del negocio. Por lo que la compra venta, quedó sin perfeccionar y luego en el año 2009 se produce la venta total del predio avícola Santa Ana, haciendo entrega del inmueble la misma fecha de la firma de la escritura, y que para dicha época el inmueble se entregó sin ningún poseedor y que fue después de haberlo entregado que recibió una llamada por parte del señor Desiderio López en la que le informó que la señora Martha Virginia Pérez se había entrado al predio.

El testigo Nestor Aponte, vecino de la finca LA PAZ, en condición de vecino y propietario de predios colindantes entre los años 1998 a 2016; quien manifestó de

manera objetiva, imparcial y basada en documentos que aportó en la diligencia, lo siguiente: (i) que para el ingreso a sus predios utilizó siempre una servidumbre que atravesaba la finca La Paz, lo que le permitió conocer periódicamente la situación del predio objeto de este proceso; (ii) que la vía de dicha servidumbre fue construida por los únicos propietarios de los predios, ente ellos el señor Gonzalo Pazmiño; (iii) que visitaba periódicamente los predios de su propiedad; (iv) que él, junto con otros propietarios de predios vecinos, incluido Gonzalo Pazmiño, en el año 2003 contrataron y pagaron un estudio topográfico para clarificar el tema de linderos de los predios; (v) que conoció a Martha Virginia Pérez apenas hasta el año 2010 con ocasión de otro trámite del cual él fue parte, (vi) que en la finca La Paz si existía la construcción rudimentaria a la que hemos hecho mención pero que era una construcción abandonada e inhabitada; (vii) que la mencionada tienda que luego funcionó en dicha construcción tan solo existió a partir de año 2010, época en la cual reconoce haber visto a Martha Virginia Pérez habitando esa parte del predio.

Las testigos Berta Vargas y Jeanette Ruíz, quienes han sido vecinas del predio desde hace varios años y además ostentan las calidades de presidenta y tesorera del acueducto Divino Niño de la vereda Azafranal, quienes también de manera coincidente y verosímil, dejaron claro en su relato los siguientes hechos: (i) que pudieron conocer directamente los hechos relacionados con el predio La Paz por razón de su trabajo, el cual implica pasar todos los días por dicha Finca ya que allí se encuentra el tanque de agua comunal; (ii) que entre el año 2006 a 2009 el predio Martha Virginia Pérez tan solo fue vista en el predio con posterioridad a finales del año 2009, considerándola como una invasora y no como una poseedora; (iii) que reconocían como únicos propietarios del predio a Gonzalo Pazmiño y posteriormente a Avícola Santa Ana; (iv) que finalmente accedieron a instalar el servicio de agua al predio objeto de usucapión tan solo en el año 2016, en razón a que Marta Virginia ejercía vías de hecho rompiendo los tubos de agua para conectarse ilegalmente al servicio; (v) que aproximadamente desde hace 3 años Marta Virginia ha venido haciendo algunas mejoras a la pequeña construcción rudimentaria.

Desiderio López, manifestó (i) llegar a la fincala paz en el año 2008, porque Edward Fontecha lo tenía en arriendo y como él tenía galpones y cerdos, comenzaron a tener relaciones comerciales, (ii) Edward Fontecha le comentó como en el año 2009 que el señor Pazmiño estaba vendiendo esa finca y por eso conoció a Gonzalo, (iii) que a mediados de 2009 compró la finca después de mitad de año del 2009, como en agosto, (iv) que con el señor Pazmiño negociaron, hicieron el contrato en Soacha, se

hizo una permuta y él les entregó la finca completamente, que el día que se hizo el negocio que hicieron el documento, Gonzálo si les comentó que había tenido un problema con una señora que le iba a vender un lote, pero que no había podido hacer el negocio porque no pudo desenglobar, por lo que el les entregaba a paz y salvo toda la finca, (v) dijo que en el 2008 y 2009, cuando iba a recoger a la finca la paz a recoger el producto que negociaba con Edward Fontecha, ese ranchito que había hay permanecía solo, que el lo veía desocupado y por eso no entró nunca allí, porque además se veía ahí por la ventana lo que había, (vi) compró pero no se fue para allá a vivir de una, sino que iba por lo menos 2 veces a la semana o una vez a la semana, debido a sus demás negocios, (vii) que don Edward Fomtecha siguió unos días más porque tenía la finca en arriendo y estuvo hasta finales del 2009, (viii) afirmó que como al mes y medio de haber hecho el negocio, un día de repente llegaron y está la señora Marta estaba allá en el ranchito y él le preguntó que por qué estaba ahí y entonces les dijo que porque eso era de ella, que le había comprado al señor Pazmiño, (ix) llamó al señor Pazmiño, le pregunto que por qué estaba esa señora y le pidió que le solucionara pero después de un tiempo no contestaba las llamadas y no le solucionaba el problema, (x) resaltó que el momento de hacer el negocio el verificó el certificado de tradición y lo vio en orden y como conocía el predio hizo el negocio, (xi) la demandada entró más o menos en septiembre o octubre, no sabe cómo entró, solo que un día llegaron y ella estaba ahí porque además Edward permanecía iendo y saliendo, (xii) manifestó que no inició una acción contra la Martha Virginia Pérez porque ellos tienen la posesión de toda la finca porque en principio ella se había pasado ahí con un machete y permanecía ahí limpiando y que al habló con los vecinos y le dijeron que ella amenazaba y era problemática y por eso evitó problemas y siempre la ha tenido lejos, mientras Pazmiño le solucionaba.

Jose Prieto, manifestó (i) vivir hace 48 años en la vereda azafranal, (ii) sabe que ella esta habitando la casa hace como 10 años, en la que usa como vivienda y tienda, (iii) conocer al señor Gonzalo Pazmiño como anterior propietario de la finca la paz, (iv) vio la pesebrera o cuartico cuando el predio era propiedad de Gonzalo Pazmiño, (v) vio a la señora Marta Virginia Pérez únicamente desde el año 2010, (vi) vio a los señores Jose Desiderio López y Flor alba Gamba en el año 2008 o 2009 aproximadamente, (vii) transita cerca al predio la paz, por ser un carretera cerca a donde el vive y trabaja, (viii) manifestó que nadie vivía en el deposito o ranchito en el 2008, (ix) que empezaron a construir una casita normal como en el 2010, (x) antes del 2010 no se veía movimiento en esa casa, (xi) hizo una división temporal, en donde estableció que antes del 2010 no existía un inmueble habitable, porque lo que habia era una pesebrera o como un ranchito y que posterior al año 2010 es que puede

identificar la construcción de una casa y que la señora Marta se encontraba viviendo en el inmueble. (*Ver grabación audiencia art 372 segunda parte del 20 de abril de 2022 minuto 08:50 a 33.35 proceso No 2028-0251*)

A partir de los anteriores resultados probatorios, es posible afirmar que quedó establecido en el proceso con grado de certeza que Martha Virginia Pérez tan solo inició a ejercer una posesión irregular y de MALA FE del predio entre finales del mes de agosto del 2009 o después de agosto de 2009, cuando ya ocupaba el inmueble Avícola Santa Ana, y esta interrumpió en el bien calificándose de dueña y detentándolo contra la voluntad de los propietarios.

II. EL A QUO VALORÓ LAS PREVISIONES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 946 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL POR LO QUE SE FALLÓ A FAVOR DE LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE.

De acuerdo con las previsiones contenidas en los artículos 946 y siguientes del Código Civil, reiterados además en jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (fallo del 11 de noviembre de 2016, con ponencia del magistrado ARIEL SALAZAR RAMIREZ); los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la acción reivindicatoria se resumen así:

“para el éxito de la «pretensión reivindicatoria» deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos: (i) «derecho de dominio» en cabeza del actor; (ii) posesión material ejercida por el demandado sobre «cosa corporal, raíz o mueble», y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación; (iii) identidad entre el «bien mueble o inmueble» reclamado por quien acciona, y el detentado por el convocado al litigio”. (Énfasis añadido)

Pues bien, en el presente asunto se encuentra ampliamente demostrados y acreditados los anteriores presupuestos, en tanto que se demostró con medios

idóneos que la parte Demandante, es propietaria de la porción de terreno a reivindicar.

Está demostrado que mi poderdante, detenta título adquisitivo y modo, que lo hacen titular exclusivo del pleno dominio sobre la totalidad del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-82879, del cual forma parte el área de terreno objeto de la pretensión reivindicatoria.

En efecto, el título quedó demostrado con el escrito de demanda y demás actuaciones judiciales en las que se aportó TODA LA CADENA TRASLATICA DE DOMINIO DEL PREDIO LA PAZ, en cuanto al dominio en el actor o reivindicando, se aportaron la (i) Escritura pública Número 3982 del 12/09/2022 en el que Avícola Santa Ana Transfirió el dominio a José Desiderio López Medina (ii) Escritura pública Número 2226 del 28/08/2009 En el que el señor Gonzalo Pazmiño y la señora Raquel González Transfirieron el dominio a Avícola Santa Ana y compañía limitada, (iii) la escritura número 450 del 22/08/1998 de la Notaria Unica de Silvania mediante los cuales adquirieron el dominio de de ese predio, los señores Gonzalo Palomino y Raquel González y se hizo el englobe de los terrenos, los naranjos, la cajita y la gaviota y también se formó el inmueble denominado las gaviotas, (iv) la escritura 635 del 27/11/1998, en la que se hizo la división del lote denominado las gaviotas y nació el lote de La Paz, al que le correspondió el nuevo número de matrícula inmobiliaria 157-82879; además de dichas escrituras se allegaron los respectivos certificados de libertad, donde se pudo apreciar la fuente, título y modo de los negocios que llevaron a que el inmueble de mayor extensión donde se encuentra ubicado el predio objeto de reivindicación reposan en cabeza de la demandante, documentos que obran como prueba dentro del expediente; idóneos para la demostración de la titularidad del dominio, y que además no fueron objeto de ningún tipo de tacha o rechazo por parte de la Demandada, de esta forma, y sin necesidad de mayores elucubraciones queda cumplido este primer presupuesto fundante de la acción reivindicatoria.

Así mismo se encuentra demostrado que la demandada Martha Pérez, ejerce parcialmente la posesión irregular de la porción de terreno a reivindicar a finales de agosto del 2009.

Se determinó que el objeto de reivindicación se trataba de una cosa singular o cuota de la misma, al ser una fracción de terreno que se ubica dentro del lote o predio rural denominado "LA PAZ", ubicado en la vereda Azafranal del Municipio de Silvania

(Cundinamarca), predio de mayor extensión cuyas características se encuentran descritas en el numeral 2.3 del escrito de demanda y en la inspección judicial realizada el 14 de febrero de 2024, así como la llevada a cabo el 09 de marzo de 2017 en el proceso de pertenencia número 2000 14395, adelantado por la hoy demandada.

Se probó que existía identidad del bien poseído por el demandado con el expresado en los títulos aportados por el Demandante, ya que tanto en las Escrituras aportada, así como en los certificados de libertad y las inspecciones judiciales y levantamiento topográfico se verificó que el inmueble ocupado por la poseedora se encuentra ubicado dentro del predio La Paz, además en los dictámenes perciales se establecieron sus linderos, dimensiones y destinación y se verificó que era el mismo que le pertenece a la parte demandante y que es ocupado por la señora Marta Virginia.

Por las razones explicadas extensamente en la primera parte de este escrito de oposición se encuentra suficientemente acreditado que la demandada principió a ejercer posesión irregular sobre el área de terreno objeto de este proceso apenas en el año 2009, lo que implica que al no haber alcanzado el tiempo mínimo para lograr la prescripción adquisitiva de carácter extraordinario, la misma está en la obligación legal de restituir la posesión de la porción de terreno a mi poderdante.

Sobre el particular debe destacarse que la existencia de la promesa de compraventa que ha mencionado la demanda, además de estar viciada de nulidad absoluta por ilicitud en el objeto, no contenía la inequívoca manifestación de estar entregando la posesión del predio, condición que exige siempre la jurisprudencia para considerar que dicho negocio jurídico pueda ser fuente de posesión; lo que implica que el efecto demostrativo que se deriva de dicho contrato, es necesariamente el de la mera tenencia en favor del prometiende comprador, lo que lleva implícito el reconocimiento de dominio ajeno.

Aunado a las claras manifestaciones que realizó dentro del proceso 2017-0074 en el que bajo la gravedad de juramento confesó la misma Demandada su calidad de arrendataria frente al predio objeto de esta reivindicación.

Así las cosas, es claro que el único camino que tenía la demandada para hacerse a la posesión de la Porción de terreno, era el de la interversión del mencionado título de mera tenencia, fenómeno que solo pudo activarse a partir del momento en que la prometiende compradora decidió revelarse en contra del legítimo propietario;

rebeldía que de acuerdo con las pruebas recaudadas solamente vino a darse luego de acontecidos **dos** hechos que despertaron la iniciativa de la demandada a saber; **(I)** el fracaso definitivo de los intentos por lograr la escrituración y entrega material del predio y **(II)** la posterior transferencia del dominio de la totalidad del globo de terreno a mi poderdante, ambos acaecidos coincidentalmente en el año 2009.

Respecto a las excepciones planteadas por la demandada, la misma invocó cosa juzgada material respecto del dominio, indicando que la causa pretendi, está sustentada en los mismos supuestos de hechos señalados en la demanda de reconvencción adelantada en el proceso de pertenencia 2014- 395 que se adelantó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasuga. Esta excepción deberá ser desestimada por cuanto No se cumple el requisito establecidos en el artículo 303 del Código General que hace relación a que tanto el primer proceso como el que se está tramitando deberían tener la misma **causa petendi**, es decir, los mismos hechos, teniendo en cuenta que existen hechos en este proceso que son sustanciales y que no fueron debatidos en el proceso inicial, aunado a que la Sociedad Avicola Santa Ana, adquirió el derecho de dominio mediante la escritura 2226 del 28 de agosto de 2009, y se presentó la cadena de la propiedad del inmueble objeto de litigio por la parte Demandante viene no solo de la escritura mencionada sino que tiene su historia en englobes, desenglobes y ventas; así como el origen, principalmente, viene a ser el negocio de compra venta que realizaron sus antecesores por medio del que adquirieron el el lote de mayor extensión en esa época, el que se identificaba con matrícula 157-81257 antiguo lote La Paz y que se adquirió con la escritura pública número 450 del 22 de agosto de 2008.

Es decir, que el fundamento de la acción reivindicatoria en los dos procesos no es el mismo. En este proceso se trae a colación una cadena ininterrumpida del derecho de la propiedad que se pretende hacer valer, dado que en el primer proceso no se debatió el origen en la compraventa que Rafael Díaz Galindo realizó a Raquel Rodriguez y Gonzalo Pazmiño. Adicionalmente los nuevos elementos probatorios descartan la posibilidad de considerar en este asunto la configuracion de cosa juzgada material, ya que se ha determinado que el derecho de dominio no ha sido extinguido de manera válida.

En contrario, la excepción de cosa juzgada material si se produce, en cuanto a la acción de pertenencia, en la que si se producen los efectos, toda vez que en ella, si se cumplen la totalidad de los requisitos, es decir; se produce la identidad de objeto, pues la parte demandante en pertenencia en el proceso 2014- 0395 en el que

pretendía la pertenencia solicitó las mismas pretensiones y sustento fáctico. Pues en ambas demandas quería que se declarara la pertenencia del inmueble objeto de litigio y el sustento fáctico fue que inició la supuesta posesión en el año 2000, además la identidad de partes eran las mismas en ambos procesos. Por tal razón, la sentencia que negó las pretensiones en la acción de pertenencia, en el proceso adelantado en el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Cundinamarca Sala Civil – Familia sí tiene efectos de cosa juzgada respecto de la negativa de la prescripción adquisitiva de dominio.

Ahora bien, debido al llamado del *a quo* respecto al principio de solidaridad, como principio de Derecho constitucional, en cuanto al deber de solidaridad que existe entre los ciudadanos colombianos; en razón a la supuesta situación especial de la demandada respecto a las condiciones socioeconómicas en las cuales habita la señora Martha Virginia Pérez, y que le llevo al *a quo* determinar que *“si bien se pretendió dentro de la demandada el reconocimiento de frutos civiles sobre el predio, dada la situación socioeconómica de la parte demandada, hay que tener en cuenta ello a efectos de que no se efectúe la condena judicial a lo mismo, dado que pues lo que encontramos es una situación de pobreza que está siendo notoria y ha sido reconocida, puedo decir, ha sido completamente verificada por ese servidor judicial. A lo cual entonces, pues aplicando la excepción de inconstitucionalidad relativa, no se accederá al tema la de la condena de al pago de frutos, que sería una consecuencia lógica y natural de la declaración de la prosperidad de la acción Reivindicatoria”*

En este punto, es importante traer a colación que esta parte presentó dictamen pericial debido a la objeción del juramento estimatorio que hizo la apoderada de la parte demandada; en la cual el día 4 de octubre de 2018 se presentó al despacho escrito procesal a través del cual el juramento estimatorio quedó presentado de manera definitiva en la suma de \$19.635.777 por concepto de los posibles canones de arrendamiento que se hubiesen podido recibir del predio objeto de litigio desde septiembre de 2009 a junio de 2018 en donde el valor más alto de canon de arrendamiento para el año 2018 se determinó en la suma de \$222.151.

Ahora bien, en la misma inspección judicial en la que el *a quo* notó las condiciones socioeconómicas en las que vive la señora Martha Virginia Pérez, también se evidenció que ella se ha beneficiado económicamente del bien de diversas formas. Pues, en primer lugar, utiliza la vivienda para ella y su familia, además, tiene dos espacios arrendados por un valor mensual de \$300.000 cada uno y una pequeña tienda. Por lo tanto, es evidente que la explotación comercial que la demandada ha

realizado sobre el inmueble objeto de litigio es considerablemente mayor a la determinada en el dictamen pericial.

Con todo, es importante manifestar que acogiendonos al llamado de solidaridad del *a quo* no se apeló dicha decisión porque lo único que mis poderdantes han querido durante todo este proceso es recuperar la franja de terreno que les fue arrebatado por la Demandanda y que hoy en día les pertenece.

Visto lo anterior, es posible concluir que el *a quo* falló adecuadamente al dar prosperidad a las pretensiones de la parte demandante y por lo tanto se debería confirmar la Sentencia que fue proferida y notificada en estrados el pasado 14 de febrero de 2024.

Respetuosamente,



ANDREA MELGAREJO DÍAZ

C. C. 1.026.557.932 de Bogotá D.C.

T. P. No. 282.531 del C. S. de la J.