

HONORABLES MAGISTRADOS:

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

Atn. MAGISTRADO JAIME LONDOÑO SALAZAR

CIUDAD.

REF.: 25899-31-03-001-2020 – 337 01

**SUSTENTACION RECURSO DE APELACION DE ACUERDO AL
ART. 327 DEL C. G. P. CONTRA LA SENTENCIA DEL 20 DE
SEPTIEMBRE DE 2022 PRONUNCIADA POR EL JUZGADO 01 DEL
CIRCUITO DE ZIPAQUIRA**

Respetado Magistrado:

ORLANDO MORENO ZAPATA, en calidad de apoderado del demandado JULIO HERNAN FLOREZ, estando dentro del termino de ley, muy comedidamente me permito Sustentar el recurso de alzada ante esta distinguida corporación, dentro del proceso de la referencia advirtiendo muy respetuosamente a su señoría que me ratifico en la apelación que presente ante el a quo, y solicito muy comedidamente ante esta corporación se tengan en cuenta todas y cada una de las razones fácticas y jurídicas que expuse en primera instancia, las cuales sustento ante esta Honorable corporación haciendo las siguientes precisiones:

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia reitera los elementos que estructuran la acción reivindicatoria.

“A la luz del artículo 946 del Código Civil, la acción reivindicatoria es de naturaleza real consagrada a favor del propietario de un bien para obtener la posesión, de la cual está desprovisto. Así lo precisó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. De igual forma enfatizó, acorde con la doctrina y la jurisprudencia, que son cuatro los elementos que viabilizan la petición así:

1. El derecho de dominio en el demandante.
2. La posesión del demandado.
3. La identidad entre el bien perseguido por aquel y el detentado por este.
4. Que se trate de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada. proindiviso sobre una cosa singular.

Por otra parte, explicó que cuando el convocado posee el bien en forma simultánea corre a su favor el término para que se produzca la usucapión, así como el lapso de extinción del derecho de dominio en contra del titular del bien. Esto por aplicación del artículo 2512 del Código Civil, el cual indica que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales (M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo)”.
|

De acuerdo a las anteriores precisiones y en especial a la primera, es decir “El derecho de dominio en el demandante”, que no es otro sino la propiedad en cabeza del demandante, muy respetuosamente paso a controvertir la sentencia que nos ocupa así:

1. Observen detenidamente honorables magistrados que desde la admisión de la demanda el *a quo*, se percató que los demandantes no tenían la vocación de dueños o propietarios del inmueble a reivindicar, ya que en su auto admisorio del 11 de marzo de 2021 en su inciso tercero menciona:

*“No se accede a las medidas cautelares deprecadas, como quiera que las mismas no son procedentes; nótese que el bien inmueble denunciado **no es propiedad de los demandantes** ni del demandado...”* (negrilla y subrayado del suscrito).

Y esa conclusión que efectuó inicialmente la juez YUDI PATRICIA CASTRO MENDOZA, fue el derrotero con el cual fijo el devenir en este proceso. Luego el juzgado de conocimiento sufrió un cambio de director, que al parecer no tuvo en cuenta lo mencionado en el auto admisorio, y se le olvidó que el inmueble a reivindicar no es propiedad de las demandantes, y en su fallo se contradice con lo preceptuado en dicha admisión y falla en sentido inverso a lo advertido inicialmente.

2. Reparen detenidamente Honorables Magistrados que, desde la admisión de la demanda, a pesar de haberle dado la oportunidad de subsanarla, la Juez de primera instancia, Dra. YUDI PATRICIA CASTRO MENDOZA, se percató que las demandantes valga decir: **DIANA KATHERINNE FLÓREZ FLÓREZ, ANA MARÍA DE LOS ÁNGELES FLÓREZ FLÓREZ, ELIA NAYDU FLÓREZ QUIJANO, NYDIA ROCIO FLOREZ RODRÍGUEZ y GLADYS MILENA FLOREZ RODRÍGUEZ.**

No son las propietarias del inmueble a reivindicar, pues de acuerdo al Certificado de Tradición aportado por las demandantes, el derecho de dominio no esta en cabeza de las actoras, pues se aprecia claramente que el propietario es el señor: **JORGE FLOREZ LOPEZ**.

Razón por la cual no accedió a las cautelares que peticionaron las demandantes, pues ninguna de ellas aparece como propietarias del inmueble objeto de este proveído, observen Respetados Magistrados que el Certificado de Tradición aportado con la demanda, no tiene incorporada la primera exigencia en materia de Reivindicación, sobre la cual se ha pronunciado en diferentes oportunidades la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia enfatizó, acorde con la doctrina y la jurisprudencia, que son cuatro los elementos que viabilizan la petición de reivindicación así: (i) el derecho de dominio en el demandante, (ii) la posesión del demandado, (iii) la identidad entre el bien perseguido por aquel y el detentado por este y (iv) que se trate de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada proindiviso sobre una cosa singular. tal como lo podemos apreciar a continuación.

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-09-1977 Radicación: 02491	
Doc: ESCRITURA 5365 del 23-08-1977 NOTARIA 9. de BOGOTA	VALOR ACTO: \$70,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: FLOREZ CARDENAS PEDRO JULIO	
A: FLOREZ LOPEZ JORGE	CC# 2936002 X
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2015 Radicación: 2015-15633	
Doc: RESOLUCION 272 del 20-10-2015 ALCALDIA MUNICIPAL de TOCANCIPA	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE NRO. 15-0016	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA	
A: FLOREZ LOPEZ JORGE	CC# 2936002
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*	

Para exigir el derecho de reivindicación como es el caso que nos ocupa, las demandantes deben inscribir la sucesión que obtuvieron con su respectiva partición, de lo contrario se configura en una expectativa del derecho de dominio sobre el predio objeto de este proveído, pues para la efectiva tradición de los bienes raíces el legislador ha sido claro en que la propiedad se adquiere una vez se inscriba en la Oficina de Registro y cumpla con lo establecido en el art. 756 del Código Civil.

ARTICULO 756. Del Código Civil <TRADICION DE BIENES INMUEBLES>. “Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca". (subrayado fuera del texto).

3. Analicen detenidamente Respetados Magistrados, que la parte demandante para probar el dominio o la propiedad, apporto copia simple de la sentencia del Juzgado 20 de Familia del Circuito de Bogotá, de fecha 14 de enero de 2020 junto con un trabajo de partición, la cual como se aprecia no ha surtido el tramite legal ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, como es la radicación y posterior inscripción en el folio de la matricula inmobiliaria, si así lo considera el Registrador de Instrumentos Públicos, tal como lo dictamino el propio Juzgado 20 de Familia del Circuito, tampoco se aprecia que se hayan pagado los impuestos prediales, y mucho menos los impuestos nacionales ante la DIAN.
4. En ese mismo orden jurídico exige nuestro ordenamiento civil el vinculo de Legitimación en la Causa, lo cual no es otro que la relación directa entre la cosa a reivindicar y la propiedad en cabeza del demandante, igualmente denominada IUS VINDICANDI, y es *“aquella acción imprescriptible interpuesta como señala la doctrina, por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario”*, y en este caso tal como lo podemos apreciar el propietario es el señor JORGE FLOREZ LOPEZ C. C. 2.936.002 (Q. E. P. D.) y es él quien seria el llamado a demandar la reivindicación, pues como se desprende del certificado de tradición, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y aportado dentro del plenario, observen detenidamente Distinguidos Magistrados la **anotación No. 01 de la Matricula Inmobiliaria 176-3726**, este documento es la prueba idónea para demostrar que la persona con titularidad para demandar es don JORGE FLOREZ LOPEZ (Q. E. P. D.); y si los herederos quieren efectuar una acción reivindicatoria, la pueden iniciarla una vez aparezcan inscritos en el certificado de tradición del de cuius, y se acrediten como propietarios y legitimados por activa para efectuar la demanda reivindicatoria.
5. Corolario con lo anterior, Respetados Magistrados menciona el art. 950 del Código Civil

“Titular de la acción, la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”.

Por lo cual es el dueño del inmueble quien debe ejercer la acción reivindicatoria, ya que no puede ser de otra forma, pues se trata de que el juez reivindique a quien es el dueño y no quien posee actualmente la propiedad.

6. Honorables Magistrados, la ley y nuestro ordenamiento procesal y civil son perfectos, pues la reivindicación la debe efectuar el propietario inscrito como lo predica nuestra legislación, de lo contrario cualquier persona sin ser dueño

podría demandar en reivindicación sin haber obtenido el derecho para ello, en este caso encontramos, pues, quienes están fungiendo como demandantes, tienen una expectativa apenas de dueños del lote objeto de este proceso, pues sin estar radicada la sentencia sucesoral, no adquieren la propiedad, ya que la oficina de Registro de Instrumentos públicos no es una rueda suelta en nuestro ordenamiento, y el carecer de recursos para no inscribir la sentencia no es óbice para adquirir la propiedad, y querer por intermedio de un proceso civil reivindicatorio, se les abroguen derechos haciéndole el esguince a la Secretaría de Hacienda de Tocancipa, a la Beneficencia de Cundinamarca, a la DIAN y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

7. Honorables Magistrados, aprecien detenidamente que la demandante, busca con la mera sentencia de un proceso de sucesión, sin haber efectuado el correspondiente registro en legal forma ante la Oficina de Instrumentos Públicos, tal como lo ordena la Ley 1579 de 2012, y sin este requisito no les otorga a las demandantes el dominio o propiedad, pues ellas no figuran como propietarias en el certificado de tradición aportado por las mismas demandantes, esto en concordancia con lo que menciona el art. 669 del código civil:

“El dominio que también se llama propiedad es el derecho real de una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad”. (subrayado fuera del texto).

8. Observen detenidamente Honorables Magistrados y deténganse a revisar como es que el *a quo*, en su sentencia, del minuto 56:20 al minuto 57:44, se despista de su función judicial, y se adentra en la parte legislativa y a las copias simples aportadas como pruebas, valga decir sentencia del 14 de enero de 2020, del juzgado 20 de familia de Bogotá junto con el trabajo de partición, equivocadamente les otorga la connotación de “TITULO DE DOMINIO”, sin tener en cuenta que esos documentos no resultan idóneos para demostrar la propiedad del bien inmueble objeto de este proveído, tal como lo exige nuestro ordenamiento civil, y en tratándose de una causa reivindicatoria, el legislador es contundente en mencionar que el demandante debe ser el dueño o propietario del bien a reivindicar, esta exigencia la encontramos en el art. 946 del Código Civil:

“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no esta en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”. (subrayado fuera del texto).

9. Aprecien cuidadosamente Honorables Magistrados que, para el Juzgador de primera instancia, las copias simples del trabajo partición y la sentencia sin encontrarse legalmente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos, y sin haber surtido la protocolización ordenada por el juzgado 20 de Familia de Bogotá, el a quo, a estos papeles les otorga el vocablo de "TITULO DE DOMINIO", expresión que no se encuentra codificada en nuestro ordenamiento civil ni procesal civil, empero si se atreve a definir el alcance de su nueva expresión, pues menciona que la sucesión aportada en este proceso es un "TITULO DE DOMINIO", lo cual para él es igual o mejor que un derecho real, pues lo equipara al derecho inscrito en el Certificado de Tradición y Libertad, pues menciona equivocadamente en su desafortunada disposición del minuto 56:20 al minuto 57:44 lo siguiente:

"...acreditación de la propiedad primer presupuesto axial en este caso se hizo, según se allego copia del trabajo de partición y de la sentencia aprobatoria de fecha 14 de enero de 2020 pronunciada por el Juzgado 20 de Familia de Bogotá que da cuenta que las actoras en efecto fueron adjudicatarias en común y proindiviso en representación de su padre cesar AUGUSTO FLOREZ GONZALEZ dentro de la sucesión de su abuelo JORGE FLOREZ LOPEZ que como tal constituye "TITULO DE DOMINIO" esa es la fuente la adjudicación por que por sucesión, y "TITULO DE DOMINIO" que solo puede ser enervado por el poseedor que a adquirido por termino de la prescripción que se alegue o por un título de mejor derecho según se tenga justo título o no es decir solo se puede vencer por la prescripción extintiva del derecho, en este caso, reitera el despacho en este asunto se allego en efecto conforme se requirió al inicio de la actuación el correspondiente trabajo de partición y la sentencia proferida por un juez de la republica que procedió a adjudicar o aprobar ese trabajo de partición adjudicación servicio sucesor como "TITULO DE DOMINIO"..."

Analicen Honorables Magistrados, que el Juzgado de primera instancia aparte que crea la nueva expresión "TITULO DE DOMINIO" el a quo, le entrega equivocadamente su definición, pues lo equipara al primero de los cuatro elementos que viabilizan la petición para la Reivindicación que exige la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, el cual es: el derecho de dominio en el demandante, solo que cambio la palabra derecho por Título.

10. En gracia de discusión y con el objeto de poder entender la expresión "TITULO DE DOMINIO" lo mas cercano que encontramos a esta es la mencionada en el art. 765 del código Civil, el cual a la letra dice:

"ARTICULO 765. El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición. Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión. Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo

título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo”.

11. De todos modos, Honorables Magistrados, ya que las copias del trabajo de partición y la sentencia del Juzgado 20 de Familia de Bogotá del 14 de enero de 2020, son el “TITULO DE DOMINIO” bajo el entendido que para el fallador de primera instancia es lo mismo que el “DERECHO DE DOMINIO”, este es el momento para darle el control legal a esa sentencia, y verificar si las demandantes le han dado cumplimiento a esa sentencia, la cual me permito colocarla a su disposición para su análisis.

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO VEINTE (20) DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY

RESUELVE:

Primero: Aprobar en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición y adjudicación obrante a folios 95-101 de éste cuaderno, referido en las anteriores consideraciones.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, se dispone que tanto el trabajo de adjudicación, así como la presente sentencia, se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria que para el efecto tengan asignado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respecto al inmueble adjudicado.

Tercero: Expedir a costa de los interesados copias auténticas del trabajo de adjudicación y de esta sentencia, para efectos del registro.

Cuarto: Protocolizar, a costa de los interesados, el trabajo de adjudicación al igual que ésta sentencia en la Notaría por ellos elegida para tal fin.

Quinto: En caso de haberse decretado medidas cautelares se ordena su levantamiento. Por secretaría expídanse los oficios a que haya lugar previa verificación de la existencia de embargos de cuotas partes.

NOTIFIQUESE

GUILLERMO RAÚL BOTTA BOHÓRQUEZ

JUEZ

Aprecien Honorables Magistrados que las demandantes tampoco han cumplido con lo ordenado por el Juzgado 20 de Familia de Bogotá, por lo cual me permito analizar la sentencia así:

- En cuanto a la primera disposición es una conclusión del Juzgado 20 de Familia de Bogotá.
- En cuanto a la segunda disposición, observen detenidamente Honorables Magistrados que les está ordenando a las hoy demandantes: “...que tanto el trabajo de adjudicación, así como la presente sentencia, se inscriba en el folio de Matricula Inmobiliaria que para el efecto tengan asignado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respecto del inmueble adjudicado”. (subrayado fuera de texto).

Lo cual no han cumplido a pesar de ser documentos aportados por las propias demandantes, y a pesar de haber pasado mas de dos años de esta sentencia, lo cual es otro argumento para que no tengan en cuenta esas copias como “DERECHO DE DOMINIO EN EL DEMANDANTE”, tal como lo exige la Corte Suprema de Justicia.

- En cuanto a la tercera disposición es la orden de la expedición de copias de trabajo de partición y la sentencia para su registro.

Cosa que no efectuaron las demandantes antes de presentar la acción reivindicatoria.

- En cuanto a la cuarta disposición aprecien Honorables Magistrados, que el despacho les ordena: Protocolizar, a costa de los interesados, el trabajo de adjudicación al igual que esta sentencia en la Notaria por ellos elegida para tal fin.

Lo cual no han cumplido a pesar de ser documentos aportados por las propias demandantes, y a pesar de haber pasado mas de dos años de esta sentencia, lo cual es otro argumento para que no tengan en cuenta esas copias como “DERECHO DE DOMINIO EN EL DEMANDANTE”, tal como lo exige la Corte Suprema de Justicia, en concordancia con lo estipulado en el art. 759 del Código Civil.

ARTICULO 759. <REGISTRO DEL TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO>. *Los títulos traslativos de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del registro de instrumentos públicos.*

Lo que se puede observar de entrada Respetados Magistrados, que lo que se ha buscado por parte de los demandantes es confundir a los operadores de

justicia, pues, aportan a un proceso judicial documentos que a sabiendas de no haberles dado el tramite legal ordenado, los entregan como pruebas las cuales resultan espurias, al no haber cumplido con lo ordenado por la autoridad competente tal como lo es el Juzgado 20 de Familia de Bogotá.

12. Para concluir, Honorables Magistrados, en nuestro ordenamiento jurídico no se menciona en ninguna Ley ni Jurisprudencia, que la copia de una sentencia de sucesión y un trabajo de partición sin estar legalmente inscrito en la Matricula Inmobiliaria correspondiente, y sin dársele el control legal y administrativo que exige nuestra legislación, sea elevado a la categoría de "TITULO DE DOMINIO" tal como erróneamente lo efectuó el juez de primera instancia, en su infortunada sentencia.

De acuerdo a los planteamientos facticos y jurídicos respetuosamente esbozados ante esta Distinguida Corporación, solicito muy comedidamente a los Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Civil Familia lo siguiente:

1. Se revoque la primera decisión proferida por el juzgado Primero Civil del Circuito del día 20 de septiembre de 2022, ya que como se esgrimió fáctica y jurídicamente las demandantes no ostentan la calidad de dueñas ni propietarias del lote a reivindicar.
2. Se revoque la decisión de restituir el inmueble objeto de este proveído, toda vez que el demandado a pesar de no haber contestado la demanda, ostenta la vocación de poseedor, tal como las propias demandantes lo manifestaron en toda la actuación.
3. De acuerdo a las revocaciones anteriores efectuadas por el Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Civil Familia, favor dejar sin piso las demás condenas que le impuso injustamente el juez de primera instancia a mi defendido el señor JULIO HERNAN FLOREZ.

Gracias Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Civil Familia.

A la espera de sus gratas ordenes.

Cordialmente,



ORLANDO MORENO ZAPATA
C. C. 79.041.066 - T. P. 141.625 C. S. J.
CEL. 313 8900190

Correo Electrónico: orlando.abogado@hotmail.com"