

sustentacion Recurso de apelacion proceso de pertenencia No. 2014-00975 de SERGIO SILVA PEREZ contra evaristo lopez rojas

jesus merlano <papeleriatintaypapel2019@gmail.com>

Lun 28/08/2023 11:23 AM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza <j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:abogadosolcilo@hotmail.com <abogadosolcilo@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

DOC082823-08282023121923.pdf;

Señor.

JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA - CUNDINAMARCA.

E.

S.

D.

REF: Sustentación Recurso de Apelación dentro del proceso de pertenencia radicado bajo el No. 2014 – 00 – 975 de Sergio Silva Pérez. Contra Evaristo López Rojas.

OLORIS CIFUENTES LÓPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.188.057 de Mosquera, domiciliado en Funza y residente en la carrera 7 b No. 8 – 10 Funza, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 109.042 del C. S. De la J. Con correo electrónico: abogadosolcilo@hotmail.com; En mi calidad de apoderado judicial del señor **SERGIO SILVA PÉREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.167.474 de Móngua (Boyacá); domiciliado en Mosquera, y residente en la carrera 11 A No. 8 B – 20/24 Barrio Santa Ana Mosquera ; con correo electrónico: Sergiosilva908@gmail.com ; Por medio del presente y con base en lo consagrado en el artículo 320 del C. G. P. Me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto por el suscrito en contra de la sentencia de fondo proferida por su honorable despacho el día miércoles 23 de agosto de 2023; lo anterior en los siguientes términos:

El señor Juez a través de providencia de fondo emitida el día 23 de agosto de 2023 decretó: 1. Declarar probada la excepción de mérito denominada “FALTA DE LOS REQUISITOS PARA QUE SEA CONCEDIDA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO 2. Negar las pretensiones de la demanda principal conforme a las consideraciones expuestas con anterioridad. 3 Se ordena la cancelación del registro de la demanda. Oficiese. 4. Declarar que la señora **GLORIA LÓPEZ ROJAS**, es propietaria del segundo y tercer piso del inmueble ubicado en la carrera 11 A No. 8 B – 20/24 del municipio de Mosquera identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50 C – 1299813 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá descrito y alinderado en el dictamen pericial 5. Condenar al demandado Sergio Silva Pérez a restituir a la señora Gloria López Rojas dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este fallo el segundo y tercer piso del inmueble ubicado en carrera 11 A No. 8 B – 20/24 del municipio de Mosquera identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50 C – 1299813 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá descrito y alinderado en el dictamen pericial. 6. Condenar al demandado Sergio Silva Pérez a pagar a la demandante **GLORIA LÓPEZ ROJAS**, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de este fallo por concepto de frutos civiles la suma de CIENTO VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$123.878.689) Frutos que corresponden a los causados desde el día 26 de febrero de 2013 hasta el mes de marzo de 2022 los frutos que se causen con posterioridad se liquidarán hasta la fecha de entrega real y material del bien junto con las anexidades que

Actualmente cuenta el inmueble 7. Declarar que la demandante Gloria López Rojas , no esta obligada a indemnizar las expensas necesarias de que trata el artículo 965 del CC. Porque el demandado no efectuó reclamación alguna. 8. Negar las pretensiones tercera y cuarta de la demanda de reconvención. 9. Condenar en costas al demandante Sergio Silva Pérez tanto en la demanda principal como de reconvención. Por secretaría liquídese los mismos incluyendo como agencias en derecho la suma de (5) S.M.M.L.V.

SUSTENTO DEL RECURSO DE APELACIÓN

El A – QUO, en las consideraciones previas a la sentencia, manifiesta que el señor SERGIO SILVA PÉREZ, no logro demostrar los presupuestos para que se el segundo y tercer piso le pertenecen; lo cual no es cierto, el señor SERGIO SILVA PÉREZ, Si logro demostrar que es el dueño del segundo y tercer piso a saber: hay testimonios de personas capaces, y a las cuales se les recibió su declaración bajo la gravedad del juramento, como son los señores ARMANDO CARREÑO PUENTES, quien manifiesta que conoce por más de veinte años al señor SERGIO SILVA PÉREZ, que fue él precisamente el señor SERGIO SILVA PÉREZ, quien construyó el bien inmueble, que ha estado y esta en posesión del segundo y tercer piso, porque es él quien ha arrendado el segundo y tercer piso lo ha arreglado y pintado. Manifiesta así mismo que reconocen como dueños a la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS y a don SERGIO SILVA PÉREZ.

Por su parte la señora MARÍA SABINA CASTRO CASTRO, afirma que conoce a su compadre hace más de veinte ocho años desde cuando llegó al barrio, que ellos llegaron al inmueble cuando era un lote pelado y que fue precisamente don SERGIO SILVA PÉREZ quien construyó el inmueble, y era quien pagaba los impuestos y servicios públicos porque la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, no trabajaba entonces de donde iba a sacar dinero para invertir en el inmueble.

Por su parte el señor ROBERTO, quien fue el testigo del señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS, confirma también que acompañó en dos o tres ocasiones a el señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS, a cobrar el arriendo y que este señor solamente cobraba lo correspondiente al primer piso, que no subía ni al segundo ni al tercer piso.

Luego si están dados los presupuestos para que se decrete la prescripción adquisitiva de dominio a favor del señor SERGIO SILVA PÉREZ, a saber: el primer requisito es que el bien inmueble sea prescriptible, lo cual cumple a cabalidad toda vez que se demostró mediante el certificado de libertad y tradición que el bien puede ser prescriptible toda vez que figura como dueño una persona natural, no es propiedad del estado ni tiene limitación alguna que no permita la usucapión; con respecto al segundo requisito esto es la posesión de forma pacífica, pública, ininterrumpida, con el ánimo de señor y dueño, este requisito se cumple porque mi mandante ha tenido la posesión de forma tranquila pacifica ininterrumpida, pública con el ánimos y el copus del segundo y tercer piso, esto lo corroboran los testimonios y pruebas documentales que fueron allegadas al proceso.

Con respecto al tercer requisito, esto es la posesión por más de diez años, este requisito se cumple a cabalidad y cuenta de ello lo dan varias pruebas como son los testimonios de los señores ARMANDO CARREÑO FUENTES y la señora MARÍA SABINA CASTRO CASTRO; quienes manifiestan que conocen a don SERGIO SILVA PÉREZ, hace más de veinte años, y el señor SERGIO SILVA PÉREZ, es quien ha tenido la posesión del segundo y tercer piso porque los ha arrendado y los ha arreglado esto es los ha pintado y les ha hecho mejoras; el A – QUO, manifiesta en el sustento de la sentencia que no cumple con este requisito, toda vez que reconoce a la señora Gloria López Rojas, como coposeedora del bien inmueble, y claro es así porque mi mandante no pretende la totalidad del bien inmueble sino el segundo y tercer piso “solamente una parte del bien inmueble” y contrario sensu ni la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, ni el señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS lograron demostrar que el señor SERGIO SILVA PÉREZ, no fuera, o no es el poseedor regular de buena fe con una posesión de más de diez años de forma pacífica tranquila pública e ininterrumpida, a pesar que la carga de la prueba corresponde ala parte demandante en la demandad de reconvención, la parte demandante si demostró tener una posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida, publica, por más de diez años, de manera exclusiva, firme, personal, autónoma e independiente del segundo y tercer piso, cuenta de ello lo dan los testimonios y pruebas documentadles arrimadas al proceso; el A – QUO para tomar la decisión de denegar las pretensiones de la demanda tuvo en cuenta única y exclusivamente dos presupuestos a saber: A) la demanda de reconvención propuesta por la parte demandada “acción reivindicatoria” y dijo el señor Juez de Primera instancia que el demandante si logro demostrar todos y cada uno de los requisitos para recuperar el bien inmueble en cabeza del señor SERGIO SILVA PÉREZ, en lo pertinente al segundo y tercer piso, y no logro en realidad el demandante en reconvención demostrar que tuviera derecho a recuperar el segundo y tercer piso por dos razones: primera porque no hay elementos materiales probatorios en esta demanda de reconvención que determinen que el demandante en reconvención tenía el derecho a reclamar el segundo y tercer piso, no hay testigos ni pruebas documentales que comprueben, que SERGIO SILVA PÉREZ no tenía la posesión del tercero y segundo piso de manera autónoma, firme, exclusiva e independiente, o donde están, el único testigo don ROBERTO, lo que hizo fue confirmar que el señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS, tenía la posesión en ese entonces del primer piso, nada más; por el contrario se deduce de los testimonios de los testigos del señor SERGIO SILVA PÉREZ, que el si tenia y tiene aún la posesión de forma autónoma, firme, exclusiva e independiente; aún cuando la carga de la prueba en la demanda de reconvención era de la parte demandante esto es del señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS. B) La manifestación que hizo el señor SERGIO SILVA PÉREZ, tanto en la demanda principal como en el interrogatorio de parte, “que esta señora es Copropietaria del bien inmueble” esta afirmación es cierta porque ella la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS es la dueña de solamente el primer piso, y en este proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio no se está discutiendo la propiedad de todo el bien inmueble sino de parte del mismo esto es segundo y tercer piso, cuando don Sergio Silva Pérez afirmo que la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, se fue de la casa, claro ella se fue de la parte que siempre había ocupado y estado en posesión esto es del primer piso del bien inmueble, don Sergio Silva Pérez en ningún momento afirmó que la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, abandonó o se fue del segundo y tercer piso, por lo que no puede

tomarse a la ligera afirmar que confesó don SERGIO SILVA PÉREZ, no tener la posesión de manera autónoma, firme, exclusiva e independiente; es más en los alegatos de conclusión y durante todo el proceso siempre se ha defendido por parte de la demandada que esta parte ostenta el primer piso. Claro son copropietarios los señores SERGIO SILVA PÉREZ del bien inmueble, la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, del primer piso y él el segundo y tercer piso, en ningún momento se ha hablado en pretender la Usucapión por la totalidad del bien inmueble, reitero, solamente segundo y tercer piso.

El señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS, no está legitimado en la causa por dos razones:

- A) Inicialmente la demanda se dirigió contra la persona que figura como propietario en el certificado de libertad y tradición, en ese momento quien figuraba como titular de derecho real principal era el señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS, quien en su debido momento contestó demanda, propuso excepciones e instauró demanda de reconvención; este señor estaba legitimado en la causa hasta el momento en que el señor Juez Primero Civil del Circuito de Funza – Cundinamarca mediante sentencia declaró mediante sentencia de fecha 29 de noviembre de 2016 que “...el negocio jurídico contenido en la escritura pública 648 de 21 de marzo de 2012 de la notaría 61 de Bogotá, por medio de la cual la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS dijo vender, y el señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS dijo comprar, el inmueble numero 8 B20 Y 8 B24 de la carrera 11 del municipio de Mosquera es absolutamente simulado; sentencia que fue confirmada por el Honorable Tribunal de Cundinamarca Sala Civil – Familia, mediante providencia de fecha 20 de agosto de 2015; la cual quedo debidamente ejecutoriada, esto es el día 28 de agosto de 2015; a partir de esa fecha el demandado inicial EVARISTO LÓPEZ ROJAS, ya no estaba legitimado en la causa luego todas las actuaciones y demás no debieron ser tenidas en cuenta por parte del A – QUO; quien si desde ese momento era legitimada en la causa era la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, porque el bien inmueble volvió en cabeza de ella y no porque fuera su voluntad, sino porque el señor Juez Civil del Circuito de ese entonces decretó la simulación del negocio jurídico de compra venta, el cual fue confirmado por el Honorable Tribunal de Cundinamarca Sala Civil y de Familia; a esta señora se le dio la oportunidad de hacer parte del proceso y es tan así que con fecha 24 de enero de 2023 el señor Juez Primero Civil del Circuito, y en virtud del control de legalidad sobre la actuación surtida, ordenó citar como demandada a la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, en virtud que “se observa en la anotación 008 del folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la pertenencia, que la actual titular del derecho real de dominio corresponde a la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS...” también manifestó el señor Juez en ese auto de fecha 24 de enero de 2023 “... se requiere a la parte demandante para que proceda a notificarla en debida forma” lo cual se efectuó haciéndole llegar por correo certificado lo pertinente en los artículos 291 y 292 del C. G. P. Donde le fueron allegadas a la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS Copia de la demanda con sus anexos y copia del auto admisorio de la misma, esta señora tuvo el tiempo legal más que suficiente para proponer

excepciones, demanda de reconvención y hasta pedir la nulidad por falta notificación lo cual dentro del término legalmente establecido no hizo, la demandada podía haberse acogido o haber coadyuvado la demanda de reconvención y de esta manera haberla dejado viva esto es con efectos jurídicos válidos hacia el futuro; cuenta de ello lo da el auto de fecha 16 de junio de 2023 donde el señor Juez Primero Civil del Circuito fijó fecha y hora para el día 23 del mes de agosto de 2023 y en el mismo auto menciona “ Téngase en cuenta que la demandada GLORIA LÓPEZ ROJAS, se notificó mediante aviso de conformidad con el artículo 292 del código general del proceso, quien en el término de traslado guardó silencio”. Entonces como ahora viene a decir el señor Juez de Primera instancia a decir en los fundamentos de la sentencia y en la misma sentencia que en nada influye que la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, no se haya hecho parte dentro del proceso, Cuando el la titular del derecho de dominio del bien inmueble a Usucapir y que todo lo que pidió y efectuó el demandado EVARISTO LÓPEZ ROJAS, se trasladaba automáticamente a la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, mencionando doctrina y jurisprudencia al respecto, pero se le olvida al señor Juez que precisamente la señora Gloria López Rojas entro nuevamente a ser titular de derecho reales sobre el bien inmueble, no precisamente por su voluntad, sino que tuvo que intervenir la autoridad en este caso Juzgado Civil del Circuito y Tribunal de Cundinamarca Sala Civil – Familia, entonces como se le va a premiar a la demandada GLORIA LÓPEZ ROJAS, con la decisión del A- QUO, entregándole la posesión del primero y segundo piso del bien inmueble a Usucapir, Cuando ni siquiera contestó demanda ni coadyuvo la demanda de reconvención propuesta por el señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS, además que esta declaración de simulación fue precisamente por los actos de mala fe en que incurrió tanto la demandada GLORIA LÓPEZ ROJAS como el demandado EVARISTO LÓPEZ ROJAS. Y además condenar como en efecto lo hizo el A – QUO, al señor SERGIO SILVA PÉREZ, a pagar frutos civiles en la cuantía en que lo condeno; esto sería como que el dueño de una propiedad tenga que pagar arriendo de su propio predio a otra persona que no solicitó dicho pago de arriendo. También como va a decir el señor Juez de primera instancia que en nada influye el que no se haya hecho presente en ninguna parte del proceso la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, cuando es la principal persona que debe estar ventilando el proceso por ser la actual titular de derechos reales sobre el bien inmueble.

Luego al no hacer parte en la demanda ni contestar la misma ni proponer excepciones previas o de mérito está la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS aceptando tácitamente que el señor SERGIO SILVA PÉREZ Tiene la razón en cuanto a las pretensiones de la demanda, máxime cuando era la oportunidad por lo menos de coadyuvar en la demanda de reconvención, fuera de lo consagrado en el artículo 97 del C. G. P.

- B) La segunda razón por la cual el señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS, no está legitimado en la causa es porque la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, mediante escritura pública No. 648 de fecha 21 de marzo del año 2012 notaría 61 del Círculo de Bogotá, es porque la señora GLORIA LÓPEZ ROJAS, solamente le vendió un lote de terreno a

Don Evaristo López Rojas; en ningún momento en la escritura antes mencionada se habla de lote de terreno junto con la casa de habitación en el existente, esto también se refleja en el certificado de libertad y tradición donde en el folio de matrícula inmobiliaria 50 C – 1299813 siempre se habla de un lote de terreno únicamente, entonces doña GLORIA LÓPEZ ROJAS, solamente enajenó el terreno únicamente no la construcción en el existente; no hay un documento tal como una promesa de compraventa que determine la venta del inmueble, fue junto con la construcción en el existente a favor del señor EVARISTO LÓPEZ ROJAS.

Por las anteriores razones y toda vez que mi poderdante si logró demostrar todos y cada uno de los elementos para usucapir un bien inmueble con todas y cada una de las pruebas tanto documentales como testimoniales; solicito al Honorable Tribunal de Cundinamarca Sala Civil – Familia, se sirva revocar en su totalidad la providencia de primera instancia, de fecha 23 de agosto de 2023 emitida por el Juez Primero Civil del Circuito de Funza y en su lugar se decrete que el señor SERGIO SILVA PÉREZ, si es poseedor regular de buena fe con una posesión ha tenido la posesión de forma tranquila pacífica ininterrumpida, pública con el ánimo y el copus, por el término de más de diez años, del segundo y tercer piso, del bien inmueble ubicado en la carrera 11 A No. 8 B – 20/24 del municipio de Mosquera – Cundinamarca; y en virtud de lo anterior le pertenece al señor SERGIO SILVA PÉREZ, el segundo y tercer piso del bien inmueble objeto de la Usucapión.

Sin otro particular.

Cordialmente.



OLORIS CIFUENTES LÓPEZ.

C.C. No. 79.188.057 de Mosquera.

T. P. No. 109.042 del C. S. De la J.

Correo electrónico: abogadosolcilo@hotmail.com