

REPAROS A LA SENTENCIA 257543103002201800129

MELBA INES RODRIGUEZ GOMEZ <meinrogo@hotmail.com>

Mar 25/07/2023 8:32

Para:Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (435 KB)

REPAROS CONCRETOS SENTENCIA-convertido.pdf;

Buenos días, estoy presentando dentro del término legal, escrito con los reparos concretos a la sentencia. dictada dentro del proceso de pertenencia N° 201800129

Melba Inés Rodríguez Gómez
Abogada
3163319201 / 3103029176

Por favor confirmar recibido

SEÑORA:

JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA.

E. _____ S. _____ D.

REF: RADICACION No.: 2018-00129-00
PROCESO VERBAL: DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE : DANIEL PATIÑO PARRA
DEMANDADOS : MERCEDES LEON DOMINGUEZ Y
OTRA
ASUNTO : REPAROS CONCRETOS A LA
SENTENCIA

MELBA INES RODRIGUEZ GOMEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. N° 20.938.952 de Soacha, Abogada en Ejercicio, con T.P. N° 20.633 del C.S.de la J., actuando como apoderada sustituta del actor, como consta en memorial que reposa en el proceso, estando debidamente legitimada me dirijo a la señora juez a fin De presentar los reparos concretos a la sentencia.

1. VIAS DE HECHO POR INTERPRETACION ERRÓNEA DE LA LEY.

1.1. Establece el artículo 88 del C.G. del P. en su numeral 3 Inciso 3 "También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa.
- b)
- c)
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas. "

En el proceso de la referencia los señores Daniel Patiño Parra, Cecilia León Domínguez Y Clara Eunice León Domínguez, confirieron poder a un mismo apoderado, para que en su nombre y representación iniciará un proceso de Pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, sobre el que hasta el año 2015 ejercían posesión en común y proindiviso y que luego decidieron darle fin a la comunidad y se dividieron los lotes, acordando que : el Lote uno, se le adjudicara a Daniel Patiño Parra, El Lote dos, a Clara Eunice León Domínguez, y el Lote 3, a Cecilia León Domínguez, razón por la cual el apoderado con fundamento en la norma en cita y dándose los requisitos, acumula las pretensiones de los tres demandantes, que van contra el mismo demandado, pretensiones provenientes de la misma causa, y cuyas pruebas sirven para los tres.

Teniendo en cuenta esta acumulación de pretensiones, cada uno de los demandantes instaló en su respectivo predio, solicitado en pertenencia, la valla de que trata el artículo 375 numeral 7 del C.G. del P.

La señora juez de Instancia en sus consideraciones para negar las pretensiones, desconociendo el mandato legal de la norma aquí citada, sostiene que los demandantes deberían a ver instalado una sola Valla, que contuviera la descripción de los lotes pedidos en pertenencia.

1.2. El Artículo 779 del C.C. Instituye que "Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión.

Podrá, pues, añadir este tiempo al de su posesión exclusiva y las enajenaciones que haya hecho por sí solo de la cosa común, y los derechos reales con que la haya gravado, subsistirán sobre dicha parte si hubiere sido comprendida en la enajenación o gravamen...".

La señora Juez de instancia, desconociendo el mandato legal contenido en la norma transcrita, considera como fundamento para negar las pretensiones, que, la posesión de mis poderdantes empezó a correr a partir del año 2015, en que se hizo de común acuerdo extraprocesalmente la división material del predio el Oasis, en tres predios a saber: Lote 1, Lote 2 y lote 3, uno para cada uno de los demandantes conforme se narra en los hechos de la demanda, habiéndose demostrado, que a la fecha de la división llevaban de posesión en común y proindiviso más de quince años, es decir que el tiempo necesario para prescribir se cumplió, para poder adquirir por prescripción extraordinaria el dominio pleno de cada uno de los lotes pedidos en pertenecía, por lo demandantes, toda vez que por mandato legal se entiende, que cada uno de los demandantes, poseyó individualmente su lote durante todo el tiempo que lo poseyeron en comunidad, o sea más de quince años.

1.3. Desconoce la juez de instancia que mis poderdantes han Poseído los predios objeto de pertenecía conforme lo determina el artículo 762 del C.C., y no como lo establece el artículo 1013 del Código Civil

Fundamenta su decisión también, en el hecho que la demandada MARIA DE LAS MERCEDES DE DEMOYA, reconoce a sus hermanos como herederos de su progenitores, y que por lo tanto la posesión que ostentas mis patrocinados es la de herederos, desconociendo que la posesión reclamada, se encaminó y demostró que la verdadera posesión que ostentan, es la contenida en el artículo 762 del Código Civil esto es con ánimo de señor y dueño, pues tanto mis mandantes como la demandada, intervirtieron su título de heredero al de Poseedor, de conformidad con lo establecido en el artículo 762 y 2512 del Código Civil.

No basta para desconocer el derecho que como poseedores con ánimo de señor y dueño tienen mis mandantes, el hecho de ser hijos del propietario inscrito del inmueble y hermanos de la demandada, para desestimar sus dichos como prescribientes con ánimo de señor y dueño.

Si bien es cierto, al fallecer los progenitores se produce la delación de la herencia, y al tenor de lo dispuesto en el art 783 la posesión de la herencia se adquiere desde el momento del fallecimiento aunque el heredero lo ignore, no es menos cierto que el heredero puede intervertir su título, por el de poseedor con ánimo de señor y dueño, como en el caso en estudio.

Los demandantes intervirtieron su título desde el año 1.996 como quedó plenamente demostrado, y la demandada lo intervirtió aproximadamente en el año 2003, como se desprende la promesa de venta de Derechos de Posesión aportada por el tercero Ad Excludendum.

2. INDEBIDA VALORACION DE LAS PRUEBAS y VIOLACION DIRECTA DE LAS NORMAS SUSTANCIALES.

2.1. Indebida valoración Y error de hecho en la apreciación del interrogatorio absuelto por los demandantes y por la demandada.

Los demandantes fueron claros en deponer que ellos poseen con ánimo de señor y dueño los terrenos objeto de pertenencia desde hace mas de veinte (20) años, no como herederos, si no como verdaderos poseedores ordinarios, diferente es que manifiesten que entraron en posesión con la debida autorización de sus progenitores , quienes en vida les regalaron los lotes a cada uno de los solicitantes originales, esto es, Alejandro León Domínguez, Cecilia León Domínguez, Y Clara Eunice León Domínguez, no niegan que su padre los visitaba, pero no como propietario, si no como el padre que visita a sus hijos. Dichos que la señora Juez de Instancia toma y da por hecho que lo que mis mandantes quisieron decir es que estaban allí como herederos, y que el padre de estos acudía al predio por ser de su propiedad no como padre e hijos.

Desconoce e interpreta el decir de la señora Mercedes León de D^{ña} Moya, recalcando que cuando hace referencia a que era poseedora, lo hace pensando en decir que estaba poseyendo como heredera, cuando ella, unas veces dijo ser heredero y otras poseedora, dichos excluyentes, pero reafirmando su calidad de poseedora.

2.2. Indebida valoración y error de hecho en la apreciación de la prueba documental presentada por la Tercera Ad Excludendum, que compromete a la parte demandada, documento que no fue tachada ni reargüido de falso, hago referencia a La promesa de venta de derechos de Posesión, donde manifiesta la señora Mercedes, estar en Posesión del inmueble desde hace mas de veinte años, al momento de firmar la promesa, y en la Clausula QUINTA, se pactó. "las partes acuerdan que la CESIONARIA COMPRADORA, gestionará y tramitará las diligencias pertinentes en caminadas a lograr la propiedad y dominio del referido bien ante las autoridades competentes, es decir, que deberá iniciar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio con el fin de lograr el dominio real de dicho bien. Este predio debe ser objeto de legalización y posterior firma de escritura pública para ser sujeta a registro toda vez que el mismo no se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos y lo que se vende son los derechos de posesión que es un hecho no un acto jurídico". Donde inequívocamente se desprende también la Interversion del título de Heredera de la demandada Mercedes León de D Moya y a los funcionarios no le es dado interpretar el dicho del demandado o de las partes, si no estarse a lo literal de las palabras que coinciden con esta prueba documental.

2.3. Indebida valoración y error de hecho en la apreciación de la prueba documental, Escritura Pública Numero 2952 del 29 de Diciembre de 2017 de la Notaria Cincuenta y dos (52) de Bogotá, por medio de la cual el señor DANIEL PATIÑO PARRA, LE COMNPRO LOS DERECHOS DE POSESION al señor Alejandro León Domínguez, dice la señora Juez, que lo que mi mandante compro fue derechos de cuota y mejoras, y que estos términos hacen alusión a Derechos sucesorales, por lo tanto no puede sumar la posesión de su antecesor a la suya, deducción solo porque en la caratula de la escritura

fue nombrada así, pero no leyó ni analizó el contenido del documento, concretamente la Clausula " **PRIMERA** que **EL CEDENTE**, cede a **EL COMPRADOR** los derechos y acciones derivados de la posesión que tiene y ejerce desde el año de 1.978, sobre un área total de 4.530,91 mts", que corresponden a las aéreas de los planos protocolizados en el literal C de la Clausula primera del acto de protocolización del presente instrumento..."

Posteriormente le vende también en el mismo instrumento las mejoras realizadas en el terreno y que son derivadas de la posesión que ejerce desde 1.978.

Al finalizar el acto o contrato, el Notario les hizo la siguiente ADVERTENCIA. " El Notario advirtió a los otorgantes que el acto de venta de derechos, acciones y mejoras derivadas de la posesión, no comporta transferencia de dominio y no será registrable, por no tener antecedentes de registro. "...

Lo que denota aun que lo transferido aquí son derechos de posesión y no derechos de cuota como herederos como así lo entendió la juez de instancia.

2.4. Indebida Valoración y error en la apreciación de la prueba de Interrogatorio de parte absuelto por los Demandantes, quienes manifestaron colaborar en el cuidado de los terrenos para evitar la invasión de personas inescrupulosas, en tener una vigilancia común, en tolerar el pastoreo de las vacas de un lote a otro, que la señor juez considera que esos actos son de posesión en comunidad, y que ninguno desconoce al otro como poseedor de su predio.

2.5. Indebida Valoración y error en la apreciación de la prueba testimonial, de los señores LEONARDO MACHOLA, ALEX VILLAMIZAR, JUAN ANTONIO MOLINA, WILLIAM PINZON, quienes dieron cuenta de la posesión que desde hace mas de veinticinco años, ejercen, los hermanos ALEJANDRO, CECILIA y CLARA EUNICE LEÓN, y luego DANIEL PATIÑO cuando compro los derechos, y el último de los testigos nombrados que le consta la división de los terrenos y que cada uno ejerce la posesión en su lote, independiente del otro.

2.6. Indebida valoración y error en la apreciación del informe rendido por el perito designado de Oficio, pues este en su informe que no fue objetado es claro en afirmar que los lotes pedidos en pertenecía se encuentran debidamente identificados y demarcados, que pertenecen al predio de mayor extensión descrito, mas no pudo dar fe de que el lote solicitado por la demandante Ad Excludendum, estuviese plenamente identificado y demarcad, y la señora juez manifiesta que en el momento de la Inspección judicial los predios no se encontraban debidamente demarcados e identificados, es decir le resto toda importancia al dictamen pericial.

Dejo en esta forma esbozados los reparos a la sentencia, los cuales sustentare y ampliaré ante el Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca, a fin de que la sentencia sea revocada y en su lugar se de prosperidad a las pretensiones de mis mandantes, en la demanda principal.

MELBA INES RODRIGUEZ GOMEZ-ABOGADA
Carrera 6 N°17-13 piso 2 Tel 7215545 Soacha Cundinamarca
E-mail meinrogo@hotmail.com Cel 3103029176 / 3163319201

Cordialmente,



MELBA INES RODRIGUEZ GOMEZ
C.C.N° 20.938952 de Soacha
T.P.N° 20.633 C.S. de la J.