



Carlos Rafael Paredes Cifuentes

ABOGADO

Universidad Libre

Especialista en Instituciones Jurídico/ Penales U. Nacional

Honorables Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA –SALA CIVIL
FAMILIA**

Atte. M,P, Dr. JAIME LONDOÑO SALAZAR

Correo electrónico: seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co

En su despacho

Ref: Proceso : Acción Reivindicatoria No 2562903113001- 2018-00439

Demandante:: FLOR MARINA CRUZ PIRANEQUE

Demandado: :JOSE ALEJANDRO SOTO CANO

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION contra sentencia del 09-08-2023.

CARLOS RAFAEL PAREDES CIFUENTES, mayor de edad, domiciliado y residente en la Ciudad de Tunja, identificado con la C. C. No 6.756.198 de Tunja, abogado titulado con T. P No 68.748 del C. S. de la J. obrando en mi condición de apoderado de la señora **FLOR MARINA CRUZ PIRANEQUE** dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito me permito **SUSTENTAR el RECURSO DE APELACION** ante el honorable Magistrado y Tribunal a objeto de que la sentencia recurrida sea revocada integralmente y consecuentemente se profiera sentencia sustitutiva que despache a favor las pretensiones de la demanda.

1.FUNDAMENTOS DE INDOLE FACTICO,JURIDICO Y PROBATORIO

1.1 SENTENCIA OBJETO DEL RECURSO DE APELACION ES MANIFIESTAMENTE CONTRARIA A LA CONSTITUCION Y LA LEY.

1.1.1 En primer lugar Honorables Magistrados, el señor Juez Primero Civil del circuito de Fusagasuga al emitir la sentencia de fecha agosto 9 de 2023 negando las pretensiones de la acción reivindicatoria, ordenando el archivo del proceso y condenando a la parte actora al pago de costas en la suma de \$ 10'060.000 con base al avalúo de los bienes objeto de pretensiones lo hizo en forma caprichosa, arbitraria, sin motivación razonable desconociendo el debido proceso, e ignorando en absoluto la prueba decretada y obrante en el proceso suficiente y necesaria para que se despacharan a favor de mi mandante **FLOR MARINA CRUZ PIRANEQUE** las pretensiones de la demanda.

b. Por el contrario el señor Juez como puede verificarse de la sentencia oral proferida, omitió cualesquier motivación y valoración de la prueba vertida en el proceso, los alegatos de conclusión que probaban a



Carlos Rafael Paredes Cifuentes

ABOGADO

Universidad Libre

Especialista en Instituciones Jurídico/ Penales U. Nacional

-2-

cabalidad los presupuestos legales y precedentes jurisprudenciales para la prosperidad de las pretensiones a partir de los títulos de dominio de los predios objeto de pretensiones debidamente inscritos y registrados ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasuga (fls 62 a 81 del C.1)

Adicionalmente a fls 4 a 45) obra prueba de la sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación de bienes en especial de los 6 inmuebles objeto de pretensiones por parte del Juzgado 5º de Familia de Bogota No 2002 -0040) de fecha octubre 29 de 2007 con lo cual se probó con suficiencia la existencia de títulos traslativos de dominio, como lo tiene establecido la jurisprudencia aplicable al caso entre ellas vease(SC 3540-2021 de la CSJ Sala de Casación Civil del 17-09-2021 M.P Aroldo Wilson Quiroz

c. El señor Juez al proferir la sentencia objeto de apelación vulnero abiertamente lo normado en el artículo Artículo 280 del CGP al omitir los requisitos del contenido de la sentencia en virtud de la ausencia de motivación razonable, del examen crítico de las pruebas y explicación de las conclusiones sobre las mismas, o cualesquier razonamiento de índole constitucional y doctrinario necesarios para fundamentar sus conclusiones.

(Vease parte 5 video de la diligencia de inspección y sentencia de 09-08-2023).

Como puede establecerse la sentencia proferida oralmente por el señor juez aludió extrañamente únicamente los siguientes aspecto:

1. Que no existía causal alguna de nulidad y hubo colaboración de parte.

2. Que no hubo excepciones de merito para declararlas,

3. Que el articulo 946 del C.C señala los requisitos axiológicos inexplicados, la identificación de los inmuebles; en el caso del proceso señalo que los títulos inscritos todos están registrados según la sucesión y adjudicación a la demandante FLOR MARINA CRUZ PIRANEQUE.

Señalo que existía un poseedor acreditado y que los predios alinderados según la contestación de la demanda provienen de una promesa de compraventa en la cual prometió enajenar la tenencia y el dominio que no se finalizo? Luego se interrogó y dijo cual tiene mejor vocación y si se tenía la posesión anterior a la del causante y que en interrogatorio el demandante no probó si el causante tenía la posesión? Asimismo aludió conflicto de títulos que según la jurisprudencia que no



Carlos Rafael Paredes Cifuentes

ABOGADO

Universidad Libre

Especialista en Instituciones Jurídico/ Penales U. Nacional

-3-

cito, concluyendo que en ese conflicto de títulos que no especifica cuales, es prevalente la del demandado, finalizando en negar las pretensiones, archivar el proceso y condenando en costas al demandado en amparo de pobreza.

Corolario de lo anterior, los fundamentos del señor Juez al emitir la sentencia vulnera abiertamente los presupuestos y los requisitos sustanciales que establece el artículo 946 del C.C, además de incurrir en omisión del examen crítico de las pruebas.

1.1.2 Los fundamentos esgrimidos por el señor Juez en la sentencia van en contravía de preceptos legales, constitucionales y la variada jurisprudencia aplicable a esta clase de acciones reivindicatorias.

Además, la sentencia deviene en incongruente en virtud que es ajena a los hechos y pretensiones de la demanda, donde las excepciones previas no obstante haber sido denegadas y no existir excepciones de mérito, el juzgador motu proprio aludió un conflicto INEXISTENTE de títulos de propiedad del demandante y demandado dándole a la promesa de compraventa presentada en la contestación por el demandado, el carácter de título de dominio que resulta inadmisibles e ilegal, máxime cuando es sabido que la promesa de compraventa no es justo título, ya que no es más que un contrato preparatorio de un contrato definitivo que sí constituye justo título como es la compraventa elevada a escritura pública.

Y más aún en el presente caso la vendedora en este caso ANA SILVIA PIRANEQUE VDA DE CRUZ (ya fallecida) no era propietaria de los inmuebles prometidos en venta , ni existió autorización de su propietaria para prometerlos en venta al demandado, sino una simple tenedora de bienes en una sucesión en curso y que en la misma promesa el demandado confeso conocerla.

1.1.3 Asimismo la sentencia recurrida se hizo consistir por parte del Juzgado en una inadmisibles interpretación e ilegal aplicación legal, consistente en afirmar que la promesa de compraventa aducida por el demandado en la contestación de la demanda tiene mejor vocación del dominio de los bienes debidamente registrados a nombre de la parte demandante, lo cual resulta inaudito.

Repárase asimismo que en la promesa de compraventa aparece no solamente como vendedora la señora ANA SILVIA PIRANEQUE DE CRUZ (Fallecida) una persona que no era dueña de los bienes prometidos en venta, sino una simple tenedora de bienes



Carlos Rafael Paredes Cifuentes

ABOGADO

Universidad Libre

Especialista en Instituciones Jurídico/ Penales U. Nacional

-4-

inmuebles ,como da cuenta la promesa de compraventa ,vinculados al proceso de sucesión en curso en el Juzgado 5° de Familia de Bogotá No 2002-0040comprador del demandado, sino un tercero de nombre Hector Jose Soto Hurtado, no demandado por no ser poseedor y que debió ser analizado por el Juzgador por los efectos legales que este aspecto tiene en la demanda y que contrario sensu prueba una posesión de mala fe del demandado e incluso al aportar tal documento como prueba estar incurso en fraude procesal.

1.1.4 Asimismo el señor Juez al proferir la sentencia omitió cualesquier análisis y valoración a las pruebas obrante a folios 43 a 81 del C.1 a favor de la parte demandante relacionados con los pagos de impuesto predial y tramite ante la Alcaldia de Fusagasuga solicitando prescripción de predial por los años 2009 a 2011 demostrativos no solo del derecho de dominio, sino de expresión de animo de señor y duento, junto con la totalidad de matriculas inmobiliarias que acreditan la titularidad del dominio.

En términos generales y como se puede advertir de los reparos anteriores, los fundamentos esgrimidos por el señor Juez en la sentencia van en contravía no solamente del debido proceso, la omisión en la valoración probatoria que subyace a favor de la parte demandante, sino de preceptos legales, constitucionales y la variada jurisprudencia aplicable a las acciones reivindicatorias.

1.2 LA SENTENCIA OBJETO DE APELACION ES ILEGAL POR SER CONTRARIA A LO PROBADO EN EL PROCESO PARA LA ACCION REIVINDICATORIA A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE.

Procedo seguidamente a sustentar en este apartado los fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios para que la sentencia objeto de apelación sea revocada integralmente y consecuentemente de profiera sentencia acogiendo favorablemente las pretensiones de la demanda.

Como se peticiono en los alegatos de conclusión solicitando se despacharan favorablemente la totalidad de las pretensiones de la demanda, en virtud que en el proceso se probaron a cabalidad los requisitos y presupuestos de la acción reivindicatoria en contra del demandado JOSE ALEJANDRO SOTO CANO quien es un poseedor de mala fe y mi mandante FLOR MARINA CRUZ PIRANEQUE es



Carlos Rafael Paredes Cifuentes

ABOGADO

Universidad Libre

Especialista en Instituciones Jurídico/ Penales U. Nacional

-5-

propietaria LEGALMENTE inscrita por haberlos recibido en adjudicación en proceso de sucesión como está probado y lo reconoció el señor Juez con las pruebas aportadas junto a la demanda, y lo reconoce el demandado al contestar la demanda con base especialmente a la sentencia , aprobación y adjudicación de bienes de fecha 29 de octubre de 2007 del Juzgado 5º de Familia de Bogotá concretamente los inmuebles objeto de pretensiones identificados en los numerales 2.1 a 2.6. de la demanda, es decir los predios rurales denominados parcela 23, vereda Fusagasuga; predio rural LT vereda Novillero; predio rural, parcela 22 vereda Fusagasuga, lote de terreno parcela numero 19 A; lote de terreno parcela 19 junto a una casa en el construida y lote de terreno parcela 19 B junto a una casa en el construida.

- Es de tener en cuenta que en la sentencia y partición aportada como prueba de la demanda, aparece debidamente especificado el titulo anterior a mi mandante por parte del causante HECTOR SANTOS CRUZ PIRANEQUE en los numerales 2.1 al 2.6 aspectos aceptados y que reconoció y confeso el demandado al contestar la demanda.

1.2.1 Para el proceso que nos ocupa se tiene dicho por la jurisprudencia que es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos estructurales:“(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado”. Sobre este último aspecto ya quedo probado como obra en la sentencia e hijuelas objeto de adjudicación a mi mandante FLOR MARINA CRUZ dentro de la sucesión del causante HECTOR SANTOS CRUZ PIRANEQUE y sobre cuyo aspecto no hubo ningún reparo.

Por lo mismo el derecho de dominio que se reclama en la demanda y que ostenta mi mandante FLOR MARINA CRUZ PIRANEQUE para demandar está plenamente probado con las copias del trabajo de partición y la sentencia del 29 de octubre de 2007 que el Juzgado quinto de familia de Bogotá lo aprobó cuya adjudicación de bienes están debidamente registrados en los folios de matricula inmobiliaria de los seis predios objeto de pretensiones



Carlos Rafael Paredes Cifuentes

ABOGADO

Universidad Libre

Especialista en Instituciones Jurídico/ Penales U. Nacional

-6-

Además también esta probado y confesado por la parte demandada que el predecesor de la demandante HECTOR SANTOS CRUZ PIRANEQUE efectuó la compra de los inmuebles según escrituras de agosto de 1989 y especificadas en la sentencia aprobatoria de la sucesión, quedando probado con suficiencia la vocación reivindicatoria por la agregación de títulos antecedentes a la posesión de mala fe del demandado, quien además en la contestación de la demanda dijo haberlos comprado sin presentar medio de prueba legal y admisible.

Frente a este último requisito, la Sala Civil precisó que tratándose de bienes inmuebles se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación, “según la descripción contenida en el título registrado y lo expresado en el libelo introductorio del juicio”.

1.2.2 La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia recordó los elementos que estructuran la acción reivindicatoria, acción que conforme al artículo 946 del Código Civil, es de naturaleza real consagrada a favor del propietario de un bien para obtener la posesión, de la cual está desprovisto.

Así pues, según la Sala, acorde con la doctrina y la jurisprudencia, son cuatro los elementos que viabilizan la petición:

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 y
4. que se trate de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada proindiviso sobre una cosa singular.

Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia SC-2982021 (13001310300220090056601), 02/15/2021. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

1.2.3 Asimismo es de resaltar que el señor Juez al proferir la sentencia omitió cualesquier análisis y valoración a las pruebas obrante a folios 43 a 81 del C.1 a favor de la parte demandante inescendiblemente relacionados con el dominio y actos de señorío con los pagos de impuesto predial y tramite ante la Alcaldía de Fusagasuga solicitando prescripción del impuesto predial por los años 2009 a 2011 demostrativos no solo del derecho de dominio, sino de expresión de



Carlos Rafael Paredes Cifuentes

ABOGADO

Universidad Libre

Especialista en Instituciones Jurídico/ Penales U. Nacional

-7-

animo de señor y dueño, junto con la totalidad de matriculas inmobiliarias que acreditan la titularidad del dominio.

Corolario de lo anterior, la propiedad de los bienes inmuebles objeto de pretensiones la adquirió mi mandante FLOR MARINA CRUZ PÍRANEQUE mediante adjudicación como ya se ha dicho en la sucesión antes referida, ya que el causante también los tuvo de manera plena y absoluta y se encuentran debidamente registrados desde el 06-02-2008 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, en los folios de matrícula inmobiliaria Nos 157-7810; 157-43893; 157-7226; 157-14804; 157-14799; y 157-14809 como ya está acreditado y probado con las pruebas anexas desde la demanda..

Además los linderos de los inmuebles objeto de la presente demanda y que se relacionaron en las pretensiones, con los que aparecen en la sentencia referida en el hecho primero y la tradición de los mismos, se guarda perfecta identidad, verificados en la diligencia de inspección judicial.

1.2.3 Debe precisarse que en el proceso la parte demandada formulo excepciones previas de ineptitud de la demanda, pleito pendiente e inexistencia del demandante las cuales fueron declaradas NO PROBADAS mediante auto de mayo 27 de 2021 sin objeción alguna y sin que existieran excepciones de mérito o de fondo para resolver en la sentencia.

3. EL DEMANDADO JOSE ALEJANDRO SOTO ES POSEEDOR DE MALA FE

Es de precisar que el demandado se reputa y queda probado a partir de la misma contestación y excepciones previas denegadas, es poseedor de la mala fe a partir de la circunstancia que en el proceso no adelanto a su favor ni por via de excepción, ni de acción a su favor para reclamar la prescripción, precisamente por ser poseedor de mala fe conforme se afirmó en la demanda.

La mala fe se afirma además de lo anterior en la circunstancia que el demandado entro a poseer los seis predios objeto de reivindicación como lo confiesa, con una promesa de compraventa, entregado de mala fe e ilegalmente por una vendedora que era simple tenedora de bienes en una sucesión que conocían estaba en curso, afirmando falsariamente que la vendedora era heredera universal y que por lo



Carlos Rafael Paredes Cifuentes

ABOGADO

Universidad Libre

Especialista en Instituciones Jurídico/ Penales U. Nacional

-8-

mismo el comprador debió hacerse parte en dicha sucesión, estableciendo asimismo que la promesa se elevaría a escritura pública para la transferencia del derecho de dominio y posesión de los inmuebles, y que la entrega se produjo a partir del septiembre de 2005 a partir de cuya fecha el comprador y aquí demandado se obligaba entre otros aspectos a pagar el impuesto predial de los inmuebles lo cual nunca ha hecho y que por el contrario como ya se anotó, ha sido mi mandante como legítima propietaria quien ha cumplido tales obligaciones en tanto que el demandado se ha enriquecido ilegalmente con la explotación de los predios que posee.

Y la mala fe del demandado se hace más evidente cuando en la promesa que ilegalmente reconoce el Juzgador en la sentencia recurrida, aparece otro comprador de nombre Hector José Soto Hurtado, quien no es poseedor. lo cual prueba la mala fe e incluso al aportarlo como prueba constituye fraude procesal al inducir a error a la justicia. Igualmente se predica mala fe al haber ingresado a poseer los predios de manera fraudulenta al suscribir la promesa de compraventa aparentando buena fe en el negocio.

Lamentablemente con la sentencia objeto de recurso de apelación, el juzgador de primera instancia premia la mala fe, favoreciendo un enriquecimiento ilícito del demandado con inmuebles que actualmente tienen un valor superior a los mil millones de pesos.

4. SOLICITUD DE PROFIERA SENTENCIA SUSTITUTIVA ACOGIENDO LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

.Corolario de los fundamentos expuestos, reitero mi respetuosa solicitud para el Honorable Tribunal profiera sentencia despachando favorablemente la totalidad de las pretensiones de la demanda y se condene al demandado al pago de los frutos naturales o civiles de los predios objeto de pretensiones.

Sobre este tópico debe tenerse como base de tasación el dictamen pericial obrante y decretado como prueba trasladada y practicado dentro del proceso reivindicatorio No 2009-0306 sobre los mismos inmuebles y demandado.

El dictamen tiene avalúo respecto de los predios objeto de pretensiones entre los años 2009 a 2012 que arrojan la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHENTA MIL PESOS (\$ 52'080.000) Este dictamen como prueba trasladada reúne los



Carlos Rafael Paredes Cifuentes

ABOGADO

Universidad Libre

Especialista en Instituciones Jurídico/ Penales U. Nacional

-9-

presupuestos y requisitos del artículo 174 del CGP fue objeto de traslado al aquí demandado sin que hubiere existido objeción alguna.

Asimismo el dictamen pericial debe actualizarse o ajustarse promediando en una justa proporción por los años 2012 a 2023 hasta el momento de la restitución o entrega de los inmuebles. Como quiera que el avalúo arroja un valor anual de \$ 13'000.000 por los años 2013 a 2023 arrojan un valor adicional de \$ 143'000.000,00 que arrojarían un un total de \$ 195'000.000,00 tasación que resulta favorable al demandado en virtud que no se hace reajusta alguno

Finalmente comedidamente solicito tener como pruebas la totalidad de las referidas en el contexto de la presente sustentación y las obrantes en el expediente.

De los Honorables Magistrados, atte

CARLOS RAFAEL PAREDES CIFUENTES

C C. No. 6.756.198 de Tunja

T. P. No. 68.748 del C S de la J

Correo electrónico: paredesc12@hotmail.com