MARTHA LILIANA PATIÑO BOSIGA
Abogada Titulada

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GACHETÁ - CUNDINAMARCA
E.S.D.

Referencia: DECLARATIVO REIVINDICATORIO
Radicado primera instancia: 2020-000017
Radicado Segunda Instancia: 2023-00019
Demandante: CLEOFE ANA BERTHA SOLAQUE MUETE
Demandado: CARMEN BELTRÁN CHITIVA

MARTHA LILIANA PATIÑO BOSIGA**,** mayor de edad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, encontrándome dentro del término concedido por el Despacho en el auto que precede, me permito sustentar en recurso de apelación presentado en contra de la sentencia proferida en la actuación, en los siguientes términos en los siguientes términos:

Dentro de la sentencia proferida en primera instancia por el Juzgado Promiscuo Municipal de Junín – Cundinamarca, despacho negativamente las pretensiones de la demanda, y en su lugar, declaró probada de oficio la excepción de cosa juzgada.

Para arribar a la aludida decisión, considero que la figura de la cosa juzgada se encuentra configurada dentro del contradictorio, respecto de la conciliación celebrada entre las partes dentro de la audiencia celebrada el 26 de abril de 2017, dentro del contradictorio con radicado 2015-00141.

Sobre el particular, con todo respeto señor juez, el Juzgado de Primera instancia se equivocó al considerar que dentro del presente contradictorio se configuró la cosa juzgada, con base en las actuaciones adelantadas dentro del litigio con radicado 2015-00141.

Lo anterior, como quiera que, si bien existe identidad de partes y cosa pretendida, no existe identidad de causa, puesto que el origen de las pretensiones de uno y otro proceso no es el mismo.

En efecto, si bien existe un origen común frente a las pretensiones de ambos procesos, como lo es la calidad de titular del derecho de dominio de mi mandante sobre el inmueble reclamado en reivindicación, no ocurre lo mismo frente a la posesión de la demandada.

Tenga en cuenta señor juez, que la posesión que da origen al presente contradictorio, corresponde a la ejercida por la demandada con posterioridad al 26 de abril de 2017, en tanto, la posesión que dio origen al proceso con radicado Núm. 2015-00141, corresponde a la ejercida por la demandada con antelación a la fecha en mención.

En tal, sentido, se reitera que el Juzgado de Primera Instancia incurrió en un error al considerar que existía identidad de causa petendi, por el solo hecho que al igual que en el proceso 2015-00141, en el pretende se reclama la reivindicación a favor de mi poderdante de la franja de terreno que hace parte del inmueble de su propiedad, por estar en posesión de la demandada, puesto que, como se precisó con antelación, la posesión reclamada en este proceso no corresponde a la alegada en el proceso aludido, como quiera que cada una de ellas fue ejercida en una época diferente.

En colofón, bastan las precisas alegaciones que anteceden, para arribar a la conclusión de la inexistencia de causa petendi entre el presente proceso y aquel con radicado 2015-00141, por lo que se impone revocar la sentencia proferida en primera instancia.

Ahora bien, ante la inminente decisión de revocar la declaratoria de cosa juzgada dentro del presente contradictorio, se impone analizar de fondo las pretensiones reivindicatorias enervadas en el libelo genitor.

Frente al particular, como quedo sentado en la sentencia de primera instancia, dentro del proceso se encuentran demostrados los presupuestos axiológicos requeridos para acceder a las pretensiones de la demanda, en la medida que se acreditó que mi poderdante es la titular del

derecho de dominio del bien inmueble de mayor extensión en el que se ubica la franja de terreno poseída por la demandada, la identidad de la cosa poseída y la posesión de la demandada, para lo cual, me remito a las manifestaciones realizadas dentro de los alegatos de conclusión.

En efecto señor juez, la demanda contraria a negar, acepto su condición de poseedora del bien inmueble reclamado en la demanda en reivindicación, sin allegar probanza alguna tendiente a demostrar que lo viene poseyendo por más de 10 años, ni alegar la excepción de prescripción adquisitiva a su favor.

Además de ello, debe tenerse en cuenta que la posesión de la demanda data del 26 de abril de 2017, como quiera que cualquier acto posesorio antecedente a la fecha en mención, fue renunciado por la demandada al reconocer dominio ajeno de mi poderdante dentro de la audiencia de conciliación celebrada en la fecha en mención.

Para culminar, en cuanto a las excepciones de mérito presentadas por el extremo pasivo de la litis, reitero las manifestaciones realizadas en el memorial de traslado de las mismas, en los siguientes términos:

CARENCIA DE CAUSA LEGAL

El medio exceptivo aludido fue sustentado en que, según la demandada, la demandante carece de causa legal, teniendo en cuenta que la demandada se encuentra en posesión del inmueble objeto del litigio con animo de señora y dueña, sin ser interrumpida desde muchos años antes que la demandada adquiera parte del inmueble, esto es, desde el año 1982.

De entrada, las aseveraciones realizadas como sustento de la excepción no se encuentran ajustadas a la relación laboral, si se tiene en cuenta que, entre las partes, se trabo en el pasado proceso reivindicatorio sobre el mismo inmueble que hoy se discute, al que le correspondió el radicado No. 2015-00141, en el que se celebró audiencia de el 25 de abril de 2017, en la que la demandada reconoció a la demandante como persona con mejor derecho que el de ella sobre el inmueble.

En efecto, téngase en cuenta que dentro de la actuación en mención se consintió que entre las partes suscribirían escritura pública en la que se des englobaría el inmueble en favor de la demandada, lo que corresponde un claro reconocimiento en favor de la demandante como persona con mejor derecho sobre el predio.

Lo anterior, si se tiene en cuenta que, si la demandante ostentaba la posesión del predio objeto del litigio desde el año de 1982, al momento del año 2015 que inicio el proceso, tendría 33 años de posesión sobre el inmueble, lo que la facultaba para adquirirlo por prescripción adquisitiva de dominio.

Puestas, así las cosas, de ser ciertas las aseveraciones de la demandada, para el momento que se celebro la audiencia referida podía adquirir el inmueble, haciendo uso directo de la demanda de pertenencia, bajo la premisa de considerarse como señora y dueña del fundo objeto del litigio, por lo tanto, al reclamar de la demandante la suscripción de escritura pública que le legalice la su porción de terreno, es reconocerle como señora y dueño del predio y que por tal razón, se le debida legalizar su propiedad sobre el terreno mediante escritura pública.

En el señalado orden de ideas, la excepción planteada se encuentra llamada al fracaso, si se tiene en cuenta que tal como se indicó y evidenciara con las probanzas que se alleguen al proceso, la posesión de la demandante fue interrumpida con las manifestaciones realizadas dentro de la audiencia practicada el 25 de abril de 2017, por lo que la posesión que se discute en el presente contradictorio inicio el 26 del mismo mes y año, lo que trae como consecuencia que hasta la fecha, no compute el término requerido por ley para adquirir por pertenencia el bien inmueble objeto del litigio, lo que trae como consecuencia que el medio exceptivo aludido deba ser despachado negativamente.

ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA

A fin de dar sustento a la excepción anotada, se indicó que con el presente contradictorio la demandante pretende se le reivindique parte del inmueble para reputarse dueña de la totalidad del inmueble, desconociendo la posesión de la demandada por más de treinta años.

Teniendo en cuenta que como sustento del presente medio exceptivo se hace alusión nuevamente a la presunta posesión de la demandada por más de treinta (30) años, me reitero en las manifestaciones realizadas al respecto, al descorrer el traslado de la excepción de carencia de causa legal, por lo que las manifestaciones realizadas en dicho acápite deben ser tenidas en cuenta igualmente como oposición a la presente excepción.

De otra parte, en cuanto a lo manifestado en el sentido de una presunta venta parcial de derechos y acciones, es preciso señalar que el titulo de propiedad de mi mandante data del año 2015, se encuentra en firme y no ha sido atacado por ningún medio, lo que trae como consecuencia que el mismo constituya plena prueba de la propiedad de mi mandante sobre la totalidad del inmueble objeto del presente contradictorio.

En el señalado orden de ideas, el medio exceptivo referido se encuentra llamado al fracaso.

POSEEDORA DE BUENA FE

Como sustento del medio exceptivo aludido, se indicó que no se aportó al proceso prueba que de cuenta que la demandada hubiere enajenado la porción del terreno que se encuentra en posesión, ni se han iniciado acciones que discutan la posesión de la demandada, la que se indica que ha mantenido, pese a vender parte del inmueble.

Sobre el particular, lo que se observa es una errónea interpretación de los títulos aportados a la actuación, si se tiene en cuenta que las probanzas aportadas al contradictorio solo dan cuenta de la titularidad del derecho de dominio del predio pedido en reivindicación en cabeza de la demandante.

Por lo tanto, la posesión alegada por la demandante no tiene sustento jurídico, como quiera que se cimenta en un presunto titulo inexistente, lo que sumado al hecho de negarse a restituir voluntariamente la porción de terreno que tiene en posesión a mi mandante, tare como consecuencia que sea poseedora de mala fe.

Por tal motivo, la excepción estudiada debe negarse, imponiéndose entonces, tener a la demandada como poseedora de mala fe, con las consecuencias procesales y patrimoniales que ello implica.

MALA FE DE LA DEMANDADA

De entrada y si bien se realizan una seri de manifestación en contra de la demandante, lo cierto es que se alega la mala fe de la demandada, es decir, de la misma Carmen Beltrán Chitiva por lo que en este momento se acepta tal aseveración, con lo cual, se debe tener a la pasiva citada como poseedora de mala fe.

Ahora bien, en cuanto a las manifestaciones realizadas en contra de mi prohijada, es preciso tener en cuenta señor juez que, atendiendo nuestra constitución nacional, la buena fe se presuma, pro lo que la mala debe demostrarse, precisando que con la contestación de la demanda no se aportó probanza alguna de la cual se pueda endilgar actuar de mala fe a la demandante.

En cuanto a las manifestaciones realizadas, en las que se pretende atacar el titulo de propiedad de mi mandante, es menester precisar señor juez que este no es el escenario procesal dentro del cual, se debe dar dicha discusión, como quiera que el proceso reivindicatorio, no se encuentra instituido para atacar el título de propiedad del demandante, sino para que la persona que se encuentra nen posesión del predio lo restituya a su legitimo dueño.

Para culminar y no menos importante, es preciso reiterar que el titulo de propiedad de la demandante se encuentra vigente y que la demandada no cuenta con el tiempo suficiente para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el terreno reclamado en reivindicación, de lo cual es consiente la misma demandada, quien opto por no presentar la acción de pertenencia como demanda de reconvención dentro del presente contradictorio.

En todo caso, la excepción tal como nominada debe prosperar en cuanto a declarar la mala fe de la demandada, mas no en cuanto a la literalidad de lo expresado en contra de la demandante.

LA GENERICA

MARTHA LILIANA PATIÑO BOSIGA
Abogada Titulada

Sea el momento de indicarle al señor juez, que la acción impetrada por mi mandante cumple con los requisitos de ley que le son propios y tal como se expresó en la demanda y el presente memorial, se identificara probatoriamente que la actora reúne en ella misma la totalidad de presupuestos axiológicos requeridos para que le sea reivindicada la porción de terreno que se encuentra en posesión de la demandada, respecto del cual la demandante es su propietaria.

En consonancia con las manifestaciones que preceden, le solicito amablemente señor juez se sirva revocar la sentencia emitida en primera instancia, y en su lugar, acceder favorablemente a als pretensiones reclamadas en la demanda.

De usted, cordialmente;

MARTHA LILIANA PATIÑO BOSIGA
C.C. No 1.020.804.883 de Bogotá
T.P. No. 332.518 del C.S. de la J

Carrera 4 No. 18 – 50 Torre Procoli Torre B Apartamento 1203 de Bogotá
Teléfono: 3134678821
E-Mail: marthalilianapatinobosiga@gmail.com