

Señora

FABIOLA PEREIRA ROMERO

JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

La ciudad.

Radicado: 2019 – 790-01

Proceso: Verbal Sumario - Acción Reivindicatoria o de Dominio.

Demandante: María Nelly García Vargas.

Demandada: Luz Marina García Vargas.

Asunto: Sustentación de Recurso de Apelación.

GRACE PATRICIA DÍAZ IGLESIAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.681.968 de Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional No. 242.345 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la señora **MARÍA NELLY GARCÍA VARGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.437.483, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., parte apelante dentro del proceso de la referencia por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia del 13 de agosto del 2021, proferida por el Juzgado cuarenta y nueve (49) Civil Municipal de Bogotá D.C., recurso admitido por su Despacho y el cual debe ser sustentado por escrito, esto de acuerdo a lo establecido en el auto de fecha 21 de febrero del 2022, notificado por estados el día 22 de febrero del 2022. Sustentación que hago en los siguientes términos:

I. RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 inciso 3 del Decreto Legislativo No. 806 del 2020, me permito presentar las inconformidades que le asisten a mi poderdante respecto al fallo emitido por el Juzgado cuarenta y nueve (49) Civil Municipal de Bogotá D.C.

Las inconformidades básicamente se encuentran sustentadas en el defecto procedimental por **exceso ritual manifiesto** que se presentó cuando el Juez, por un apego extremo a una aplicación de las normas, renuncia conscientemente a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos, el objeto del litigio, y testimonios recibidos en la audiencia, derivándose de su actuar una inaplicación de la justicia material y del principio de la prevalencia del derecho sustancial.

El Juez, des atiende el derecho reclamado, vulnerando los derechos fundamentales y las características particulares de las partes (HERMANAS), y basa su decisión en la falta de un requisito de “forma” como es el Litisconsorcio, aun cuando el otro propietario es SOBRINO de la DEMANDANTE e HIJO de la DEMANDADA, y a quien como se dijo en los hechos narrados en el escrito de demanda y de los testimonios recogidos en audiencia, se le ha requerido en otros escenarios (conciliación), para que asuma alguna posición como propietario común y proindiviso del predio objeto de la restitución, y permita que la DEMANDANTE (PROPIETARIA DEL PREDIO Y TIA DE ÉL), ingrese al inmueble y ocupe

el primer piso para su vivienda, como lo hace él con el segundo piso, en el cual reside con su madre (LA DEMANDADA).

Se insistió al Despacho, que la DEMANDANTE y su esposo, personas de la tercera edad se encuentran casi que en estado de mendicidad, pagando arriendo de habitación, por la imposibilidad de ingresar al predio de su pertenencia. Además se dejó sentada, que la demandada y su hijo (propietario proindiviso), han manifestado que hasta que no tengan la orden de un Juez que permita el ingreso al inmueble, o la disposición del primero piso, no le permitirán el ingreso, por lo que la DEMANDADA ha estado ejerciendo actividades de señor y dueño amparada por la demora en la administración de justicia, que le permitiría dejar a su hermana sin la propiedad que de buena fe les dejó su padre que en paz descanse. Tampoco el A quo accedió a la medida provisional de inscribir esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, con el fin de evitar otro proceso como el de pertenencia por parte de la demandada.

Ahora bien, se puede ver claramente dentro del proceso de primera instancia la falta de interés por parte de la demandada en hacerse parte de este proceso jurídico, pues aun cuando se le notificó en reiteradas ocasiones, ella no tuvo la siquiera prudencia de hacerse parte del proceso, dejando vencer todos los términos concedidos por la ley para contestar la demanda y presentar excepciones, pero más grave aún el hecho de que el hijo; el señor **Rodrigo Vargas Vargas**, (el otro propietario común y proindiviso del predio objeto del litigio), quien fue requerido por su tía (la demandante) para que rindiera testimonio en la audiencia del 13 de agosto del 2021, bajo excusas escuetas, no se presentó el día de la audiencia, hecho más que constituye una prueba indiciaria de la ineficacia de una constitución de litisconsorte como lo creyó necesario el Juez fallador para emitir una sentencia de fondo y definitiva para la situación objeto del litigio que aquí nos reúne.

No emitir una sentencia que acogiera las pretensiones de la demanda es hacer de la justicia reclamada una ilusión, pues ya han trascurrido tres años, desde que se presentó la demanda y los hechos materia del litigio se han mantenido sin cambio alguno que beneficie a la demandante, pero si a la demandada, ya que pese a su pasiva reacción a la existencia de este litigio o cualquier otro que se haya intentado conciliar, la justicia falla en su favor, permitiéndole continuar en el inmueble, muy a pesar de la suerte de su hermana y su situación de casi mendicidad.

Para una mayor claridad, me permito hacer el recuento de los hechos más relevantes de este litigio:

*“Primero. Por medio de la Escritura Pública No. 176 de fecha siete (7) de febrero del año 2012, de la Notaría 74 del círculo de Bogotá D.C., el señor **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.061.401, y padre de la parte demandante y demanda; transfirió en venta real y enajenación perpetua a mi mandante, la señora **María Nelly García Vargas**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.437.483, y al señor **Robinson García Vargas**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.012.321.832, en común y proindiviso el inmueble localizado en la calle 62 Sur No. 87 F – 06 en Bogotá D.C., comprendido dentro de los siguientes linderos: **Por el norte:** En extensión de ocho punto treinta y siete metros (8.37 mts) con el lote número trece (13) de la misma manzana. **Por el sur:** en extensión de seis punto veinticinco metros (6.25 mts) con la diagonal sesenta y dos*

sur (DG. 62 sur). **Por el oriente:** En extensión de cinco punto cincuenta metros (5.50 mts) con la carrera ciento uno (kr 101). **Por el occidente:** En extensión de cinco punto cincuenta metros (5.50 mts) con el lote número quince (15) de la misma manzana.

Segundo. El señor **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)**, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compraventa del señor **José Vicente Castillo Quintero**, conforme Escritura Pública No. 5.566 otorgada el día 09 de julio del año 1.987 en la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C.

Tercero. El señor **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)**, de la Escritura Pública No. 176 de fecha siete (7) de febrero del año 2012, de la Notaría 74 del círculo de Bogotá D.C., en su cláusula primera, párrafo primero se reservó el usufructo del bien descrito durante toda su vida, de manera que a su muerte se consolide con la propiedad que aquí se transfiere.

Cuarto. El señor **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)**, falleció el 14 de mayo del 2015.

Quinto. Desde la fecha de fallecimiento del señor **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)**, la demandada ha permanecido dentro del inmueble objeto de esta demanda, obteniendo beneficios civiles tales como la residencia y frutos reales como pagos por conceptos de arrendamientos del primero piso, sin reconocer pago alguno a los reales dueños del inmueble.

Sexta. Desde el fallecimiento del señor **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)**, se presumía por parte de mi poderdante que el 100% de los dineros percibidos por concepto de arrendamiento de este inmueble eran destinados a los gastos generados por la señora **Celia Vargas Marín** madre de la demandante y de la demanda, quien aún vive, conforme se acordó en documento privado entre todos los hermanos de mi poderdante respetando la voluntad de sus padres.

Séptimo. Mi poderdante en el mes de enero del 2019 decide trasladar su domicilio a la ciudad de Bogotá, al inmueble de su propiedad objeto de esta demanda reivindicatoria, con el fin de buscar la división material del inmueble que en la actualidad consta de 2 pisos, pero se puede construir el piso 3, y/o tomar posesión de uno de los dos pisos del inmueble con fines de habitación, encontrándose mi poderdante con las siguientes situaciones:

1. Que la demandada **Luz Marina García Vargas** trata a mi poderdante con vocabularios soeces, es agresiva y ha atentado contra su integridad física.
2. Que la demandada **Luz Marina García Vargas** percibe por concepto de arrendamiento un canon de \$750.000 del inmueble ubicado en el primer piso, y de este dinero solo está enviando a la señora **Celia Vargas Marín** (madre de mi poderdante y de la demandada) la suma de \$250.00, desconociéndose por parte de mi poderdante y sus hermanos el fin o uso dado a los \$500.000 restantes en manos de la demandada.
3. Que la demandada **Luz Marina García Vargas**, al momento de requerir el informe de los dineros responde de forma agresiva en contra de mi poderdante y sus hermanos.

Octavo. Debido a lo anterior, mi poderdante decidió proceder con la división material del inmueble, invitando a su sobrino el señor **Robinson García Vargas**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.012.321.832, hijo de la demandada, quien es dueño en común y proindiviso del inmueble objeto de esta demanda, con el fin de lograr algún acuerdo para proceder con la división del inmueble, para lo cual ante la lonja de propiedad raíz de Bogotá se presentaron las siguientes propuestas de conciliación:

PROPUESTAS DE CONCILIACIÓN

Propuestas No. 1.

1. Se determine la división física, real y material del inmueble estableciendo las áreas que corresponderán a cada uno de los reales propietarios, y proceder con su posterior entrega y desemglobe.
2. Una vez definidas las áreas que corresponden a cada uno de los reales propietarios, proceder a su correcta posesión u ocupación, o toma de usufructos de ser el caso, si dicha área se encontrare arrendada, y sea imposible su ocupación.

3. Respetar dicho acuerdo para la libre disposición de cada uno de los propietarios.

De lo lograrse conciliar lo anterior, se proponen:

Propuesta No. 2

1. Se haga por parte del señor **ROBINSÓN GARCIA VARGAS** la respectiva rendición de cuentas de los cánones de arrendamientos u otros usufructos recibidos desde el fallecimiento del señor **RODOLFO GARCÍA MARIN (q.e.p.d.)** esto es, desde el 14 de mayo del año 2015, hasta la fecha generados del inmueble y entregue lo que en derecho corresponde a la señora **MARÍA NELLY GARCÍA VARGAS** como copropietaria del inmueble.
2. Se proceda con la división de los usufructos que genera el inmueble en partes iguales como en derecho corresponde de acuerdo con la Escritura 176, a partir de la firma de este acuerdo conciliatorio, indicándose fecha, lugar y modo de pago.
3. Se proceda con la entrega de informes mensuales de los rendimientos y gastos del inmueble para conocimiento general de los propietarios.

Propuesta No. 3.

1. Se proceda con la venta total del inmueble o parcial, para lo cual la señora **MARÍA NELLY GARCÍA VARGAS** pone en venta su parte en el valor de \$150.000.000.
2. Se proceda con la venta total del inmueble para lo cual se propone como valor comercial la suma de \$300.000.000.
3. De lograrse concretar la decisión de la venta del inmueble se deberán comprometer a desocupar el inmueble para su presentación al público, en una fecha no superior 60 días calendarios a partir de la firma de esta conciliación.

Noveno. El señor **Robinson García Vargas**, manifestó a mi poderdante no tener inconveniente con proceder con la división del inmueble, pues no tenía interés ni posibilidad de comprar o vender, sin embargo, se evidenció que aunque su voluntad era una, la posibilidad de materializar la entrega del inmueble para proceder con la división material o venta se obstruía con la actitud de su señora madre, aquí demandada, quien ostenta la posesión del inmueble.

Décimo. Debido a lo anterior, mi poderdante cita a la demanda para que en audiencia de conciliación el día 20 de septiembre se analicen las propuestas de conciliación presentadas, sin lograr acuerdo alguno.

Décimo primero. Es el deseo de mi poderdante proceder con la división material del inmueble o su venta común, una vez agotado el respetivo proceso jurídico al que tiene derecho al no querer continuar en común y proindiviso dentro de la propiedad identificada previamente, sin embargo, para poder iniciar ese proceso y que la decisión judicial sea efectiva, se requiere la recuperación de la posesión total del inmueble.

Décimo segundo. Debido a los comportamientos agresivos de la demandada tanto verbales como físicos contra mi poderdante, esta última a mediados del mes de septiembre del 2019, se vio en la obligación de salir del inmueble de su propiedad con el fin de salvaguardar su salud física y psicológica, incurriendo en gastos de arrendamiento con su señor esposo, al tener que arrendar una habitación.

Décimo tercero. Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en la escritura ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

Décimo cuarto. Mi representada no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1183211.

Décimo quinto. *Mi poderdante se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la señora **Luz Marina García Vargas**, persona que entró en posesión, el 14 de mayo del 2015 al momento del fallecimiento del señor **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)**, padre de ambas quien gozaba de la reserva de usufructo, aprovechando que mi poderdante no se encontraba en la ciudad de Bogotá y que el señor **Robinson García Vargas** (hijo de la demandada), residía en el inmueble recibiendo los cánones de arrendamiento que eran destinados al gasto de los señores **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)**, y la señora **Celia Vargas Marín** (madre de mi poderdante y de la demandada) que aún vive, pero que una vez fallecido el señor **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)**, la señora **Luz Marina García Vargas**, ha dispuesto de los usufructos generados por el inmueble, sin rendir las respectivas cuentas a los propietarios reales del inmueble, además de habitar el inmueble con sus hijos menores de edad.*

Décimo sexto. *La señora **Luz Marina García Vargas**, comenzó a poseer el inmueble el 14 de mayo del 2015 al momento del fallecimiento del señor **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)**, reputándose públicamente la calidad de dueña del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó del fallecimiento del padre de mi poderdante, quien gozaba del derecho de usufructo sobre el inmueble objeto de este proceso.*

Décimo séptimo. *La señora **Luz Marina García Vargas**, es la actual poseedora del inmueble que mi mandante pretende reivindicar, pues aunque el señor **Robinson García Vargas** (hijo de la demandada y propietario del predio) resida en el inmueble, este último ha manifestado a mi mandante que la señora **Luz Marina García Vargas** no acata ordenes o sugerencias sobre el uso del inmueble y que por el contrario su relación madre e hijo, es casi nula, pues poco hablan debido al comportamiento agresivo y violento que la señora **Luz Marina García Vargas** ha tomado también contra a él, y que es La señora **Luz Marina García Vargas** quien desde el fallecimiento del señor **Rodolfo García Marín (q.e.p.d.)** cobra y administra los cánones de arrendamiento generados por el arrendamiento del primer piso del inmueble, desconociendo el señor **Robinson García Vargas** (hijo de la demandada) el uso del mismo, o si este es destinado en su 100% a los gastos de la abuela **Celia Vargas Marín** (madre de mi poderdante y de la demandada).*

*Se afirma que la señora **Luz Marina García Vargas**, es una poseedora de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones que haya lugar.*

Décimo octavo. *La señora **Luz Marina García Vargas**, está en incapacidad legal de ganar por prescripción de dominio el inmueble referido en esta demanda.*

Ahora, es preciso actualizar al Despacho la situación actual del predio, el cual debido a la pandemia por el Covid-19, fue desocupado en su primer piso, es decir, que desde el año 2020, y tal como se indicó en la audiencia, el inmueble se encuentra desocupado, y no se ha permitido por parte de los demás hermanos de la demandante, admitir que la demandada arriende el inmueble hasta tanto se defina la situación jurídica del predio en este proceso, por ello y con el ánimo de tomar una decisión realmente ajustada a derecho se solicita a este Despacho:

- II. **TESTIMONIO:** Considerando el paso del tiempo desde que se radicó la demanda, y los hechos venideros como la pandemia del Covid – 19, se insta al Despacho a oficiar el testimonio con el ánimo de lograr una decisión más ajustada el derecho que reclama mi mandante, del señor ALBEDRO GARCÍA VARGAS (hermano de las partes), identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.269.847 teléfono celular 3145169259, para que se clare sobre los hechos que le constan respecto de la situación actual del

predio objeto de litigio, y la relación interpersonal de las partes, así como de la postura que ante este pleito toma el su sobrino el señor **Robinson García Vargas**, propietario común y proindiviso, y con quien según el A quo se debió realizar el litisconsorcio para la presentación de la demanda en el año 2019.

Tenga en cuenta este Despacho, que aun cuando se quisiera presentar otro proceso jurídico como lo es un divisorio, la sentencia que se profiera sería imposible de materializar, pues mi mandante no tiene acceso material al inmueble, lo cual impediría igualmente proceder con la venta del mismo, misma situación sucedería si se acude a la perturbación de la posesión en una inspección de policía, pues mi mandante entregó de buena fe el inmueble, y ya han transcurrido el tiempo requerido para poder acudir a esa jurisdicción.

Adicional a lo antes mencionado, el A quo, al momento de realizar los interrogatorios de mi presentada, también pasó por alto el hecho de que ella ha intentado acceder al inmueble a través de la constatación de insistencia a su sobrino el señor **Rodrigo Vargas Vargas**, (el otro propietario común y proindiviso del predio objeto del litigio), quien nunca toma un bando en este conflicto por la calidad de las partes (tía y madre).

El artículo 11 del Código General del proceso, indica que al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la Ley sustancial.

Conforme a lo indicado en la Sentencia SU061/18: *“El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto puede entenderse, en términos generales, como el apego estricto a las reglas procesales que obstaculizan la materialización de los derechos sustanciales, la búsqueda de la verdad y la adopción de decisiones judiciales justas. En otras palabras, por la ciega obediencia al derecho procesal, el funcionario judicial abandona su rol como garante de la normatividad sustancial, para adoptar decisiones desproporcionadas y manifiestamente incompatibles con el ordenamiento jurídico. Bajo este supuesto, la validez de la decisión adoptada judicialmente no solo se determina por el cumplimiento estricto de las reglas procesales, sino que además depende de la protección de los derechos sustanciales. Por ello, ha sostenido la Corte, el sistema procesal moderno no puede utilizarse como una razón válida para negar la satisfacción de tales prerrogativas, en la medida que la existencia de las reglas procesales se justifica a partir del contenido material que propenden”.*

En la sentencia SU-268 de 2019, la Corte Constitucional, sostuvo que el exceso ritual manifiesto se configura *"cuando el juez actúa con excesivo apego a las previsiones legales que termina obstaculizando la materialización de los derechos sustanciales, desconociendo el carácter vinculante de la Constitución, la primacía de los derechos inalienables de la persona y la prevalencia de lo sustancial sobre las formas".* Y que este defecto debe declararse, *"cuando la autoridad judicial, so pretexto de cumplir con las ritualidades propias del trámite, entorpece la realización de las garantías sustanciales, la verdad real y la justicia material al emitir decisiones abiertamente contrarias al ordenamiento jurídico".*

Luego entonces, el hecho de emitir una sentencia desfavorable aun cuando la parte demandada no contestó ni presentó excepciones en las oportunidades procesales, bajo el argumento de no haber constituido un litisconsorte, sin si siquiera considerar la particularidad de las partes, configura una vulneración al derecho de la administración de

justicia por un **exceso ritual manifiesto**, dejando de lado la garantía constitucional a la justicia en el caso particular objeto de litigio.

Atendiendo a los antes mencionado, era deber del Juez en primera instancia acoger las peticiones de la demandada, considerando la abstención de la demanda en vincularse al proceso, así como la del propietario común y proindiviso, quien no asistió a rendir testimonio.

Debido a todo lo mencionado en los párrafos anteriores, se puede evidenciar que el A quo incurrió en un yerro procesal al tener como fundamento de la decisión la omisión de una forma procesal, sobre el derecho sustancial, configurándose con su actuar un “EFECTO PROCEDIMENTAL POR EXCESO RITUAL MANIFIESTO” concepto desarrollado jurisprudencialmente por parte de la Corte Constitucional en diferentes providencias, como las mencionadas en precedencia.

III. PETICIÓN.

Debido a lo antes mencionado, respetuosamente me permito solicitarle a usted su señoría lo siguiente:

- a. Se **REVOQUE** la sentencia proferida por el A quo el 13 de agosto del 2021, y en su lugar acoja las pretensiones presentadas en la demanda.

Atentamente;



GRACE PATRÍCIA DÍAZ IGLESIAS

Abogada.

Celular: 3208506409

Email: gracepatriciadiaziglesias@gmail.com

Dirección: Carrera 53 No. 84A – 56 APTO 31-403 Itagüí, Antioquía.

⏪ Responder a todos ✎ Eliminar ⓧ No deseado Bloquear remitente ⋮

Sustentación de Recurso de Apelación. Radicado: 2019 – 790-01

🕒 Marca para seguimiento.

G Grace Patricia Diaz Iglesias
<gracepatriciadiaziglesias@gmail.com>



Mar 1/03/2022 8:42 AM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

 Sustentación del recurso de...
656 KB

Señora

FABIOLA PEREIRA ROMERO

JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

La ciudad.

Radicado: 2019 – 790-01

Proceso: Verbal Sumario - Acción Reivindicatoria o de Dominio.

Demandante: María Nelly García Vargas.

Demandada: Luz Marina García Vargas.

Asunto: Sustentación de Recurso de Apelación.

GRACE PATRICIA DÍAZ IGLESIAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.681.968 de Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional No. 242.345 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la señora **MARÍA NELLY GARCÍA VARGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.437.483, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., parte apelante dentro del proceso de la referencia por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia del 13 de agosto del 2021, proferida por el Juzgado cuarenta y nueve (49) Civil Municipal de Bogotá D.C., recurso admitido por su Despacho y el cual debe ser sustentado por escrito, esto de acuerdo a lo establecido en el auto de fecha 21 de febrero del 2022, notificado por estados el día 22 de febrero del 2022.

Para ello adjunto a este correo el documento en PDF con siete (7) folios.

Grace Patricia Díaz Iglesias

Abogada en Ejercicio

Celular 3208506409

[Responder](#) | [Reenviar](#)