

Medellín, 16 de febrero de 2023

SEÑORES

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL Ó A QUIEN CONRRESPONDA EN REPARTO

E. S. D.

REFERENCIA: DENIEGA PRETENSIONES - VERBAL (REINVINDICATORIO)

DEMANDANTE: EDIFICIO BRIGADA P.H.

DEMANDADO: BLANCA CECILIA AMAYA CÁRDENA

RADICADO: 14-2022-00182-00

ASUNTO: **RECURSO REPOSICIÓN, SUBSIDIO APELACIÓN EN DISFAVOR DE RESOLUCIÓN CALENDADA DEL 10 DE FEBRERO DE 2023, NOTIFICADA EL 13 DE FEBRERO DE 2023.**

MARIA CECILIA GOMEZ GALEANO mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 43.920.212 de Bello Antioquia, portadora de la Tarjeta Profesional Nro. 208.189 del C.S de la J. obrando en calidad de apoderada de la señora MARELVY HERNANDEZ DE GOMEZ mayor de edad, vecina y residente del municipio de la Ceja - Antioquia, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 20.678.354 de la Calera, actúa en nombre propio y en representación de AMPARO HERNÁNDEZ RESTREPO mayor y vecino(a) del Municipio de la Ceja Antioquia quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 41.349.464 de Bogotá, según Poder General a mi otorgado mediante Escritura Pública No.19.186 de 2018 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, JORGE ENRIQUE VELOSA HERNANDEZ mayor y vecino(a) Bogotá, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 79.247.070 de Bogotá, actuando en nombre propio y JUAN SEBASTIAN GARCES RESTREPO mayor y vecino(a) de Bogotá quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 1.018.471.974 de Bogotá; por medio del presente, me dirijo respetuosamente a su despacho, con el fin de interponer recurso de reposición en subsidio apelación en disfavor de la sentencia notificado el 13 de febrero de 2023 del proceso en radicado.

Lo anterior, de acuerdo con los siguientes:

1. Antecedentes Sucintos de la demanda:

Por intermedio de la suscrita apoderada en común, la señora Marelvy Hernández de Gómez, en su calidad de copropietaria y representante del Edificio Brígida P.H., junto

a los señores Amparo Hernández Restrepo, Jorge Enrique Velosa Hernández y Juan Sebastián Garcés Restrepo también titulares de unidades habitacionales integrante de la copropiedad, convocamos a la señora Blanca Cecilia Amaya Cárdenas quien ocupa el bien común correspondiente a la zona de portería del Edificio Brígida P.H., equivalente a un área de 10,995 m² más un baño interno, 2 cocineta, closet y patio anexo de 15.29 m , cuyos linderos reposan en la Escritura Pública 867 de 1991, protocolizada en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá.

La señora Amaya Cárdenas, ingreso al inmueble en virtud de una relación laboral, desde el año 2006 y culminando dicha prestación a finales de 2018. Luego de notificada la terminación de su contrato laboral, hace caso omiso a las notificaciones enviadas por los copropietarios invigtandola a la desocupación del inmueble.

Aunado a lo anterior, luego de varios intentos de los copropietarios por la recuperación del espacio, la señora Amaya Cárdenas solicita a la señora Amparo Hernández Restrepo unos días más de plazo para retirar sus bienes personales y supuestamente reubicarse, a lo que los copropietarios en un acto de buena fe, acceden a la petición, sin que esto a la fecha de éste escrito se hubiese cumplido y contrario a ello, se nigue a la desocupación.

2. La *causa pretendi* del libelo del accionante.

se presenta con el propósito de que la señora Amaya Cárdenas reivindique el derecho de dominio a sus copropietarios, respecto del mencioando inmueble y, en consecuencia, proceda a su restitución material. Además que, se nos exonere del pago de eventuales expensas o mejoras que se pudiese reclamar, por ser la pasiva poseedore de mala fe y la codena a costas.

3. Defensa de parte demandada.

Aborda la hipótesis de numerosas figuras jurídicas: "Prejudicialidad laboral" en razón de la prexistencia de una demada de tipo laboral; " Cosa Juzgada" en razón del desistimiento manifiesto de un previó proceso de que solazaba de la pretensión de la declaratoria de un comodato verbal, y; "fraude procesal" ello sustentado en la prexistencia de la supuestas consecuencia jurídica de cosa juzgada por la acción de desistimiento.

Ulterior expreso que, la permanencia de la señora Amaya Cardenas tuvo **origen** en el relación laboral, situación que carecterizo como acto de una **tenedora de buena fe**, pese a reconocer que la misma relación laboral ya fue finiquitada, razón de la existencia de una demanda laboral. Además, que su tenencia tiene justicia en el supuesto de la **exigencia de una obligación laboral** pendiente pago, otra hipótesis jurídica.

4. Reparos concretos a la decisión del *Aquo*:

“

3.3.- Y con base en lo expuesto, es que prontamente se advierte la negativa a las pretensiones porque, como así entra a explicarse, no fue demostrado que la convocada a juicio ostentara la calidad de poseedora en relación con el bien del que se predica su recuperación material.

3.4- Recuérdese que la posesión como ocupación calificada de hecho, impone no solo la apropiación corpórea de un bien por sí mismo o por interpuesta persona [*corpus*], sino además la convicción interna o psíquica de que dicha relación tiene como causa el autoreconocimiento en calidad dueño absoluto y el repudio frente a cualquier derecho que terceros pudieran llegar a defender, esto es, que exista una detentación exclusiva y excluyente [*ánimus*].

3.5.- Es por ello, que corresponde al promotor del juicio dominical enfilar su trabajo persuasivo a, entre otros, crear certidumbre en el juzgador frente a que la razón por la que su contendor se encuentra en el bien base de la pretensión reivindicante, corresponde no a cualquier figura, sino exclusivamente a la de la posesión, pues de existir otro vínculo o entenderse que la justificación de su apropiación se hace por cuenta de alguna relación divergente a la que se imputa a quien se considera señor y dueño, contará con otras herramientas para recuperar el activo [restitución de la tenencia o infracción contractual].

Y para corroborar el entendimiento mutuo de las partes de cara a la relación jurídica de la enjuiciada, en el traslado de las excepciones la apoderada del extremo actor, contrario a replicar, resaltó que:

“(...) La suscrita apoderada de la parte demandante deberá hacer énfasis en que las partes son deferentes en que se trata de unas [sic] apersona [sic] que tuvo un vínculo laboral (...) a que la causa de la ocupación de Blanca Cecilia (...) es producto de una relación laboral (...) no se discute que la

causa de ocupación (...) es producto de una relación laboral (...). [derivado 16].

”

5. Sustentación del Recurso

- 5.1. Frente a la consideración del *aquo* acerca del requisito incumplido de la sustentación del *ánimus*: notese en el libelo demanda como desde su hecho séptimo a décimo, se dice:

“[...]caso omiso a las notificaciones enviadas por los copropietarios y se niega en varias ocasiones a retirarse del inmueble[...];”

“[...]unos días más de plazo para retirar sus bienes personales y supuestamente reubicarse, a lo que los copropietarios en un acto de buena fe, acceden a la petición, sin que esto a la fecha de éste escrito se hubiese cumplido[...];”

"[...] han intentado en varias ocasiones conciliar con la señora BLANCA CECILIA AMAYA CARDENAS expresándole que se retire del bien inmueble[...]", entre otros. Además, dichas aceveraciones no fueron objeto de oposición directa por parte del extremo contrario de la litis. Situación que a juicio de esta apoderada debió ser suficiente para mantener el aspecto subjetivo de la señor Amaya Cardenas en el ámbito del desconocimiento de los titular de dominio y su convicción interna de no acceder a restituir el inmueble.

Ahora bien, el artículo 762 inc 2 del Código Civil establece "*El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*", esto es una presunción de poseedor, pues la carga de justificar lo contrario es para quien pretenda desconocer esta calidad. Entonces, en virtud del principio de la apreciación razonada, no es acertado exigir probar primero la calidad de poseedor para luego pretenderla desvirtuar la misma, acreditando la titularidad del dominio de otro.

Y en líneas seguidas el artículo 774 inc 3 ibídem, señala el legislador "*Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella*", de esto se puede inferir que el poseedor puede utilizar como estrategia procesal negar su ánimo de poseedor de cara al titular del dominio y esto resultar en un mecanismo para impedir una acción reivindicatoria desde postura que sólo tiempo por objeto el *statu quo*, y no pretender adquirir o extinguir derechos.

Por tanto, considera la suscrita togada, que la valoración subjetiva del ánimo del poseedor, deberá realizarse de forma más amplia en esta acción reivindicatorias *versus* la acción prescriptiva adquisitiva, pues notese que los intereses en aquel son exactamente contrarios: en el primer caso, el interés no es que se reconozca la calidad de poseedor y por tanto se confirme la calidad de propietario; contrario, en el segundo caso, el renacimiento de la calidad de poseedor trae como consecuencia la extinción de un derecho, ser el titular del dominio de un bien inmueble.

5.2. Frente a la existencia de otro vínculo jurídico, como la restitución de tenencia o infracción contractual:

El *aquo* obvia que, la razón por la cual este accionante quiere aclarar la forma en la que se permitió a la señora Amaya Cárdenas el ingreso al inmueble, es en razón de que a la fecha estamos cerca de los 17 años desde dicha autorización y 5 años desde que dicha autorización culminó en razón de su vínculo laboral; entonces, la señora Amaya Cárdenas desde el año 2018 no accede a la desocupación del inmueble pese al ruego de copropietarios, con

quienes no se tiene ningún tipo de vínculo jurídico, pero que además, de llegar a existir, sería de carácter laboral y esta convención no considera ninguna obligación en relación a la ocupación del inmueble, por tanto no esta llamada a prosperar una infracción contractual.

Ulterior, la figura de restitución de tenencia contemplada en el artículo 385 del Código General del Proceso, entraña el consentimiento de las partes en cualquiera de las opciones de convención, como lo es el comodato, secuestre, usufructo, derecho de retención, entre otros; Situación que no se presenta en los hechos de este caso en concreto, pues los aquí demandantes no consienten ni lo han consentido desde la terminación de la relación laboral.

Así las cosas, y con debida valoración a los requisitos del carácter de un poseedor, y el cumplimiento de los requisitos de la acción reivindicatoria, no encuentra esta togada las razones para considerar que la restrictiva y exclusiva figura reivindicatoria, si esta llamada prosperar.a

Por lo antes expuesto, me permito solicitar señor Juez aquo, reconsidere su decisión y en lugar de este, acceda a todas y cada una de las pretensiones del libelo demanda.

Pero, si la citada solicitud no esta llamada a prosperar; entonces, se corra traslado del presente escrito al Juez Aquem competente en la modalidad de recurso de alzada, a quien le solicito:

6. Pretensión

PRIMERO: REVOCAR, lo ordenado por el Jue Aquo en la resolución primera del escrito sentencia, y; en su lugar, acceda a todas y cada de las pretensiones señaladas en el libelo demanda, así:

PRIMERA: se declare que el bien inmueble ubicado en la zona de la portería del Edificio Brigada P.H., ubicado en la carrera 15 Nro. 32-95 de Bogotá D. C. pertenece en dominio pleno y absoluto a sus copropietarios **AMPARO HERNÁNDEZ RESTREPO** con un coeficiente del treinta y seis por ciento (36.0%), **MARELVY HERNANDEZ DE GOMEZ** con un coeficiente del veinticinco punto cinco por ciento (25.5%), **JORGE ENRIQUE VELOSA HERNANDEZ** con un coeficiente del veintinueve punto seis por ciento (29.6%) y **JUAN SEBASTIAN GARCES RESTREPO** con un coeficiente del 8.9%. Según escritura pública Nro. 00867 del 8 de marzo de 1991 de la Notaría Veinticinco del Círculo De Bogotá D.C. ¹tal y como se señala en el en el acápite de hechos.

SEGUNDA: como consecuencia de la anterior declaración se condene a la accionada señora **BLANCA CECILIA AMAYA CÁRDENAS** a RESTITUIR, una vez ejecutoriada dicha sentencia, a favor sus copropietarios **AMPARO HERNÁNDEZ RESTREPO, MARELVY HERNANDEZ DE GOMEZ, JORGE ENRIQUE VELOSA HERNANDEZ y JUAN SEBASTIAN GARCES RESTREPO**, un área aproximada de 10.995 M2, con un baño interno, una cocineta y un closet más un patio anexo, con un área aproximada de 15.29

M2, cuyos linderos se encuentra contenidos en la escritura pública No.00867 de 8 de marzo de 1991 de la notaría veinticinco del círculo de Bogotá², así:

"Por el norte, con el muro común al medio 2.55 metros con el garaje 1 del EDIFICIO BRIGADA PH propiedad horizontal propiedad de Jorge Enrique Velosa, en 0.95 metros con el garaje 2 del EDIFICIO brigada propiedad horizontal propiedad de amparo Hernández Restrepo; por el sur: en una distancia de 3.85 metros con el muro que separa del lote que es o fue de enrique Osorio; por el oriente, en un a distancia de 4.05 metros con el muro que separa del apartamento 101 que es propiedad de amparo Hernández Restrepo y en una distancia de 3.20 con el arto de aseo y el acceso a la portería integrantes de la zona común del edificio brigada propiedad horizontal; por el occidente en una distancia de 7.25 metros con el muro que separa del lote que es o fue de la señorita conchita morales; por el nadir: con la placa común que lo separa del terreno; por el CENIT: con la placa común que lo separa del segundo piso y vacío sobre el patio según plano ON-10919 con fecha de marzo de 1987, escala 1:50 y que contiene PLANTA 1 PISO LOCALIZACIÓN – C. ÁREAS. Plancha 1"

TERCERA: se declare que la demandante no se obliga al pago de expensas o mejoras en virtud de la inexistencia del cumplimiento de las reglas consagradas en el artículo 964 del Código Civil y la actuación de mala fe por parte de la demandada

CUARTA. Se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

SEGUNDO: REVOCAR, el pago de costas procesales señalado en la resolución segunda y tercera de las sentencia emitida por le Jues aquo.

Para efecto de notificación los datos ya reposan en el despacho.

ATENTAMENTE,



MARIA CECILIA GOMEZ GALEANO

C.C. Nro. 43.920.212 de Bello

T.P. Nro. 208.189 del C.S de la J.

IMPUGNACIÓN DE SENTENCIA ANTICIPADA

ACH ASESORES <achsabogadosnotificaciones@gmail.com>

Jue 16/02/2023 4:43 PM

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl14bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes.

Envío **IMPUGNACIÓN** de sentencia del proces con Radicado **11001400301420220018200** del cuál es parte demandante la señora **Marelvy Hernández Gómez** y parte demandada la señora **Blanca Cecilia Amaya Cárdenas**

Obtener [Outlook para Android](#)