

**ELEAZAR GOMEZ GAITAN.
ABOGADO ESPECIALIZADO.
DERECHO PROCESAL.**

BOGOTA D.C. 23 DE AGOSTO DE 2021.

Señora.

**JUEZ (1) PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
CUNDINAMARCA.**

E.....S.....D.

REF: SUSTENTACION RECURSO APELACION SENTENCIA.

EXPEDIENTE No. 25754400300420170028300.

DEMANDANTE. MARIA GLORIA ROJAS QUITIAN.

**DEMANDADOS: JHON GRANADOS, RONALD GRANADOS Y
VICTOR ALBERT GRANADOS.**

ELEAZAR GOMEZ GAITAN, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía No. 340.898 de Pacho- Cundinamarca, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 68.252 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito con todo acatamiento y respeto, en cumplimiento al termino de traslado otorgado por su Despacho, para sustentar el Recurso de Apelación, interpuesto contra la Sentencia proferida por LA JUEZ (4) CIVIL MUNICIPAL Y/O QUINTO (5) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA CUNDINAMARCA., en el Proceso de la referencia; por medio del presente escrito complementario de sustentación del Recurso en comento, el cual fue admitido por su Despacho en Auto anterior, de fecha 18 de Agosto de 2021, frente a la Sentencia por la cual se ordenó la Reivindicación del inmueble urbano objeto de la Demanda, y se condenó a los Demandados: RONALD GRANADOS, JHON GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS, a quienes represento a pagar a la parte Demandante a título de frutos civiles la suma de NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS M-CTE, (\$ 91.000.000.00), se condenó en costas y agencias en derecho a mis representados

y demás decisiones consecuenciales; lo interpongo y sustento dentro de los términos legales de conformidad al artículo 320 y siguientes del Código General, en concordancia con el numeral 3º del Artículo 322 ibídem, en los siguientes términos:

BREVE RESEÑA DEL CASO.

DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES.

Según informa el expediente, La Señora MARIA GLORIA ROJAS QUITIAN, en el año 2017, presento Demanda Reivindicatoria, a través de apoderado judicial, en contra de los Señores: JHON GRANADOS, RONALD GRANADOS, VICTOR ALBERT GRANADOS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, Y CONTRA LOS DEMAS HEREDEROS DE MYRIAM NURY GRANADOS CORREAL, (Q.E.P.D.); Demanda que por reparto correspondió al Juzgado (4) Civil Municipal de Soacha Cundinamarca, hoy JUZGADO (5) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA CUNDINAMARCA, fue admitida la Demanda, se citó a primera Audiencia del Artículo 372, pero por problemas de salud de la parte Demandante, se aplazó y posteriormente se continuo a través del Señor JUAN ANTONIO VELA como representante de la Demandante, se Decretó la Inspección Judicial correspondiente, se ordenó la rendición del Dictamen pericial, y finalmente para el día 23 de julio de 2021, se dictó el fallo o sentencia correspondiente que es objeto del presente Recurso de Apelación. Agotado el tramite pertinente, se corrió traslado en Audiencia Pública de Instrucción y Juzgamiento, para alegar a las partes del Proceso, el día 23 de Julio de 2021, y finalmente se profirió la Sentencia, en la misma calenda accediendo a las Pretensiones incoadas por la parte Demandante y en contra de los pedimentos de la parte Demandada, conformada finalmente por los hermanos JHON, RONALD Y VICTOR ALBERT GRANADOS, mis representados, y por medio de curador adliten a los demás interesados e indeterminados, en el presente proceso.

DE LA SENTENCIA PROFERIDA.

Básicamente se fundamentó en lo siguiente:

Después de un análisis sobre los Hechos de la Demanda, las pruebas decretadas y practicadas, la decisión de Excepciones Previas y de mérito, y demás pruebas de orden técnico como

el dictamen pericial, desde una perspectiva jurisprudencial, y legal, se pasó por el Despacho al análisis probatorio, del cual dedujo tanto de las pruebas aportadas por las partes tanto la Demandante como la Demandada, de orden documental y testimonial, que de las mismas, no se probó por parte de la demandada, que los Señores Demandados JHON GRANADOS, RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS, no eran poseedores del predio urbano objeto de litigio, porque si bien la madre de ellos la Señora MYRIAM NURY GRANADOS CORREAL (Q.E.P.D.); había ingresado al predio en el año de mil novecientos noventa y uno (1991), en calidad de cuidadora de la Señora LUCY O LUCILA BARRERO, quien falleció según noticia determinada en el año de mil novecientos noventa y dos (1992), en el Municipio de Agua de Dios Cundinamarca.

Por no encontrarse más nadie en el predio objeto de litigio, la Señora MYRIAM NURY GRANADOS CORREAL, hoy fallecida, en compañía de sus pequeños hijos: JHON, RONALD Y VICTOR ALBERT GRANADOS, convirtió el predio en su lugar de vivienda, y de trabajo un parqueadero de vehículos de hecho, desde aproximadamente el año (1995), hasta la fecha del presente fallo o sentencia.

En igual forma la Señora MYRIAM NURY GRANADOS CORREAL, inicio un PROCESO DE PERTENENCIA, en contra del propietario del inmueble sobre el predio que ella comenzó a ejercer posesión regular, desde el año de 1993, aproximadamente, dicha demanda se presentó en el año dos mil trece (2013), la cual curso en el JUZGADO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA, la cual termino con Fallo o Sentencia Adversa a la Demandante en el año dos mil diecisiete (2017).

Pero en igual forma el Señor propietario heredero de la Señora LUCILA BARRERO, fallecida, inicio un proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, en contra de la Señora MYRIAM NURY GRANADOS CORREAL, en el año dos mil (2000), aproximadamente, pero dicha demanda termino en contra o desfavorable a las PRETENSIONES, del nuevo propietario, señor WILMAN BARRERO, también hoy fallecido, porque este Señor con MALA FE, presento al JUEZ, del conocimiento de tal proceso de restitución, un contrato de Arrendamiento de Inmueble Arrendado en contra de la Señora MYRIAM NURY GRANADOS CORREAL, falso o fraudulento, (el subrayado es mío), al haber falsificado y adulterado la firma de la Señora Demandada en esta acción legal MYRIAM NURY GRANADOS CORREAL, y así se determinó por el Juzgado del conocimiento en el fallo correspondiente.

Nunca existió un contrato de Arrendamiento entre MYRIAM NURY GRANADOS CORREAL, fallecida, madre de los hoy demandados, hermanos JHON, RONALD Y VICTOR ALBERT GRANADOS CORREAL, y el señor propietario WILMAN ORLANDO BARRERO, después de la muerte de la propietaria LUCILA BARRERO, siempre ella se mantuvo como poseedora del predio objeto de litigio, hasta el día de su fallecimiento esto es el 31 de octubre de 2017, y a su muerte han continuado con la posesión regular del predio y de buena fe, sus hijos, JOHN GRANADOS, RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS.

En el año dos mil siete (2007), mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada en la Notaria (2) de Bogotá D.C., de fecha veintitrés (23) de octubre de dos mil siete (2007), el Señor WILMAN ORLANDO BARRERO, vende el bien hoy objeto de litigio a la Señora MARIA GLORIA ROJAS QUITIAN, pero dicha señora nunca lo recibió, ni ha tenido la posesión del mismo, porque desde el año de mil novecientos noventa y uno (1991), vienen viviendo y poseyendo y construyendo en el inmueble citado, los Señores JHON, RONALD Y VICTOR ALBERT GRANADOS, al principio de esa fecha la Señora MYRIAN NURY GRANADOS CORREAL hoy fallecida, y después de su fallecimiento en dos mil diecisiete (2017) lo vienen haciendo sus hijos herederos y poseedores señores: JHON GRANADOS, RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS. Además esta Señora demandante MARIA GLORIA ROJAS QUITIAN, ha manifestado que no los conoce, que nunca los conoció a los Señores GRANADOS CORREAL, actuales poseedores, consecuencialmente que su título de adquisición no es anterior a la posesión que hoy tienen los Demandados HERMANOS GRANADOS CORREAL. ENTRE ELLOS VICTOR ALBERT, JHON Y RONALD GRANADOS. NO cumpliendo con los requisitos legales establecidos en el código civil, para que la nueva propietaria hoy demandante, exija la reivindicación del predio a los hoy Demandados. (El subrayado es mío).

Entonces la Señora JUEZ (4) CIVIL MUNICIPAL HOY JUEZ (5) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA CUNDINAMARCA, al interpretar el artículo 762 del Código Civil. "Artículo 762. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo..."; realizo una interpretación más

halla, de lo establecido en dicha norma, y entro a tergiversar la misma, en su contenido literal o gramatical, para darle un alcance a la Demanda, impetrada por la parte Demandante, más allá de las normas y principios que rigen el sistema de valoración probatorio o sana critica, en nuestra legislación procesal civil, violando y desconociendo los principios de la lógica, la ciencias, las máximas de la experiencia, las costumbre y las normas técnicas, pues ha dicho en forma expresa, que la interversion del título se dio aproximadamente desde el año de 1995 aproximadamente, para tener como poseedora a la fallecida MYRIAN NURY GRANADOS CORREAL, y esto hasta la venta realizada en dos mil siete (2007) por el nuevo propietario WILMAN ORLANDO BARRERO, a GLORIA MARIA ROJAS QUITIAN, pero que a partir de esa fecha no son poseedores de BUENA FE, sino que lo son de MALA FE, y no se ha dado la interversion del título correspondiente, según su parecer son meros tenedores los señores JHON, RONALD Y VICTOR ALBERT GRANADOS CORREAL, premiando la mala fe y el delito, cometido por el Señor WILMAN ORLANDO BARRERO, cuando adelanto en contra DE MYRIAM NURY GRANADOS CORREAL, un proceso de Restitución de inmueble Arrendado con un contrato falso, mediante fraude, pretendió arrebatarle la posesión y el predio a su legitima poseedora hoy fallecida.

Frente a los frutos civiles producidos por el predio hoy objeto de litigio, en la suma de NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS M-CTE, (\$ 91.000.000.00), solicitados por la parte Demandante, los mismos no se debieron decretar a su favor como lo hizo el Despacho del conocimiento en el Fallo o Sentencia que hoy se impugna a través de este Recurso de Apelación, contra la Sentencia correspondiente, porque los Demandados son poseedores DE BUENA FE, y no existe en el expediente Señor JUEZ DE (2) INSTANCIA; JUZGADO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, que le correspondió desatar el presente recurso, prueba alguna que demuestre la MALA FE de los Demandados señores: JHON GRANADOS, ROANALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS, ni antes de la fecha de la escritura Pública (No. 4373) cuarenta y tres setenta y tres, del (23) veintitrés de octubre de (2007), dos mil siete, ni después de esa fecha, entonces no entendemos la Señora JUEZ del conocimiento porque falla teniéndolos como poseedores de MALA FE, para obligarlos a pagar semejante cantidad de dinero, por tales conceptos, cuando ellos los hoy demandados entraron al predio objeto de

litigio desde el año de 1991, en compañía de su progenitora hoy fallecida, siendo menores de edad en esa fecha RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS, y después del dos mil siete (2007), se convierten en poseedores de MALA FE, de donde la Señora JUEZ (4) CIVIL MUNICIPAL, del conocimiento, deduce y concluye con una interpretación errada del acervo probatorio recaudado en el expediente; YA que no existe prueba que demuestre la MALA FE, de los demandados Hermanos GRANADOS CORREAL, la cual debe probarse y no existe en el expediente reitero, prueba alguna que demuestre tal situación de MALA FE.

EN CUANTO AL PARQUEADERO DE VEHICULOS, no existe prueba de autoridad competente, como Cámara de Comercio, Secretaria de Transito correspondiente, el parqueadero es un lugar lleno de chatarra, existen varios carros abandonados en el mismo, como lo demuestran las pruebas anexas al dictamen pericial realizado por el PERITO MARCO TULIO ESCOBAR.

De conformidad con el artículo 964 del Código Civil. "ARTICULO 964. El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder. El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores. Corte Constitucional - Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-544-94 de diciembre primero de 1994."

Cuáles son los elementos para ejercer la acción de dominio.

Para que el JUEZ, que conozca de la acción reconozca el derecho y ordene la restitución del bien, la Demanda deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1. Que el Demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue.**
- 2. Que el demandado tenga la posesión material del bien.**
- 3. Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma.**
- 4. Que haya identidad entre el bien objeto de la controversia con el que posee el Demandado.**

5. Que los títulos del Demandante sean anteriores a la posesión del Demandado. (el subrayado es mío).

PUES realmente en el presente caso, la Demandante MARIA GLORIA ROJAS QUITIAN, no posee o acredita un título de dominio anterior a la posesión que ostenta los hoy demandados: JHON GRANADOS, RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS. Porque si nosotros observamos señor JUEZ (1) PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, que por competencia le correspondió resolver este Recurso de Apelación, observando detenidamente la situación fáctica y probatoria debatida en el presente caso, de conformidad con las normas del Código Civil Colombiano Artículos 778 y 2521 ibídem, los mismos demandados Señores: JHON GRANADOS. RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS; han venido ejerciendo la posesión en el bien inmueble objeto de litigio sin interrupción alguna desde el año de 1993 hasta la fecha, son poseedores de Buena Fe, exenta de culpa han realizado mejoras en el predio, y demás actos de señor y dueño como lo establece el artículo 762 del Código Civil, y bajo estos parámetros su posesión lleva más de (20) años en el predio objeto de la Litis, y no entendemos porque el despacho de primera instancia tergiversa la situación probatoria, para manifestar en el fallo impugnado que ellos son poseedores de mala fe y por tanto están obligados a la restitución del bien reivindicante y al pago de los frutos civiles en la forma allí ordenada.

Fundamento de lo dicho, véase artículos o disposiciones legales citadas, entre otras. "ARTICULO 778... Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores. "ARTICULO 2521. Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero."

Esa no era la Acción legal que tenía el Comprador hoy demandante debía ser otra contra su Vendedor como la entrega por ejemplo del predio y no la Reivindicación porque su título no es anterior a la posesión de los Demandados.

De conformidad con las reglas de la Sana critica, o análisis integral de las pruebas existentes en el expediente HONORABLE SEÑOR JUEZ (1) PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA, que le

correspondió desatar la presente alzada, frente a la evacuación de las pruebas, que se ordenaron por el Despacho fallador, se pudo observar y determinar, que no emerge o aflora la prosperidad de las pretensiones invocadas por la parte Demandante, para haber concluido así con la sentencia impugnada, con la Reivindicación ordenada a la parte Demandada, y el pago de los correspondientes frutos y costas y agencias en derecho, en contra de la parte Demandada conformada por los Señores JHON GRANADOS, RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS.

En conclusión de todo lo dicho Señor JUEZ (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA, bajo el breve análisis del Acervo probatorio recaudado en el expediente, no existe ninguna prueba, de ninguna naturaleza, que permita decir con plena certeza más allá de toda duda, que los hoy Demandados, JHON GRANADOS, RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS, son poseedores de MALA FE, y que se tornaron en esta situación contraria a los dispuesto por el Artículo 83 de la Constitución Nacional, el cual preceptúa: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas." Y ello nos está indicando que los aquí Demandados, sus actuaciones ante los Jueces se presumen de Buena Fe, mientras no se les demuestre lo contrario, y ello se debe acreditar con pruebas regularmente validas aportadas a la actuación procesal, y no existe ninguna reitero de ninguna naturaleza que los Demandados citados, hayan actuado o sean poseedores de MALA FE, pues la parte Demandante durante la actuación judicial, se dedicó a decir como apreciación subjetiva que son de MALA FE, pero sin ninguna prueba que milite en el expediente, es así y en ese sentido que no existe, en el proceso Reivindicatorio adelantado en contra de los hermanos GRANADOS, que ellos hayan actuado de MALA FE, y que su posesión sea de tal naturaleza, pues no existe prueba documental o testimonial que la desvirtúen, como testimonios, documentos, prueba técnica, no hay denuncias penales en su contra, ni actuaciones de policía en su contra, por el contrario si existe un Proceso Penal por fraude, y falsedad en contra del otrora Vendedor WILMAR ORLANDO BARRERO, por su actuación temeraria y de mala fe, con falsedad y fraude, cuando monto un Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, con un contrato de Arrendamiento falso, fraudulento en contra de la poseedora regular del predio hoy fallecida MYRIAM NURY GRANADOS CORREAL, entonces si podemos hablar de MALA FE, La misma milita en contra de la Parte Demandante, no en contra de la parte Demandada.

Como es posible que los hoy Demandados, son poseedores de **BUENA FE**, según el Juzgado fallador, desde el año de 1993, aproximadamente, hasta el año 2007, cuando **ILMAN ORLANDO BARRERO**, vende a la hoy Demandante **GLORIA MARIA ROJAS QUITIAN**, pero posterior a esa calenda, son **POSEEDORES DE MALA FE**, que desacierto del Juzgado Sentenciador, cuando afirma que desde esa fecha 2007, son poseedores de **MALA FE**, hasta la actualidad la fecha del Fallo que ordeno la Reivindicación, y por eso se hicieron acreedores a la Sanción y pago de frutos naturales y civiles por la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS M-cte., (\$ 91.000.000.00)**, por concepto de Administración del parqueadero que funciona en el predio objeto de litigio de hecho, es absurdo porque esa condena se hace desde el año 2000, aproximadamente a la fecha, y no a partir de la contestación de la Demanda impetrada, pero sin prueba, de ninguna naturaleza como Usted lo puede determinar **Señor JUEZ (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA**.

Como corolario de esta impugnación, frente a que los Demandados: **JHON GRANADOS. RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS**; en calidad de poseedores regulares y de **BUENA FE**, del bien inmueble objeto del presente litigio, no son poseedores de Buena Fe, sino por el contrario Poseedores de **MALA FE**, como lo determino el Juzgado fallador, y consecuentemente ordeno la reivindicación del predio objeto de litigio, y el pago de frutos civiles, como poseedores de **MALA FE**, reitero, en interpretación sesgada de las normas aplicables al presente caso, muy respetuosamente, solicito a su Despacho Señor **JUEZ (1) PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA**, que le correspondió por reparto desatar el presente Recurso de **APELACION, REVOCAR el Fallo o Sentencia impugnada por vía de Apelación y en su defecto absolver a mis representados demandados JHON GRANADOS, RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS**, de las suplicas de la Demanda impetrada.

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012. Normas pertinentes y aplicables al presente caso.

Código Civil Colombiano. Artículos 762, 764, 778, 2521. Entre otros y demás concordantes aplicables.

De la Constitucional Nacional. Artículo 29, Artículo 83, entre otras disposiciones constitucionales aplicables al presente caso.

PETICIONES.

PRIMERA: Por los motivos expuestos de orden factico, Constitucional y legal, me permito muy respetuosamente solicitar a su Despacho Señor: JUEZ (1) PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDIANAMARCA. Se REVOQUE, el Fallo o Sentencia impugnada, de fecha 23 de Julio de 2021, Proferida por el Señor JUEZ (4) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA HOY JUEZ (5) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA CUNDINAMARCA. Por los motivos y razones de orden factico y legal expuestas en precedencia.

SEGUNDA: Consecuencialmente ABSOLVER A LOS DEMANDADOS JHON GRANADOS, RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS, de las Pretensiones de la Demanda incoada.

ANEXOS:

Copia del presente escrito.

NOTIFICACIONES.

Mis poderdantes: JHON GRANADOS. RONALD GRANADOS Y VICTOR ALBERT GRANADOS. En la dirección indicada en la Demanda correspondiente.

El Suscrito. Abogado. ELEAZAR GOMEZ GAITAN. Las recibiré en la Calle 12 B No. 7-80. Oficina No. 637. Edificio Antiguo Banco de Bogotá D.C. Tel. 312-5866060. Y 322-7827776.

**Sin otro particular del Señor: JUEZ (1) PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA.**

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eleazar Gomez Gaitan', with a horizontal line drawn underneath it.

**ELEAZAR GOMEZ GAITAN
C.C. N° 340.898 DE PACHO CUNDINAMARCA
T.P N° 68.252 DEL C.S.J
Apoderado Judicial
Correo electrónico eleazargomezg@gmail.com**

**Dirección: Calle 12 B N° 7 – 80 Oficina N° 637 Edificio Antiguo
Banco de Bogotá, D.C Tel: 3227827776 y Cel. 3125866060.**

