

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

Señora

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA

Calle 12 No. 8 – 20 Piso 2 de Soacha Cund.

J01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

REF: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO No.2.020-0028-0
DE: TERESA GÓMEZ ROMERO. -
VS: JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO. -

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN, persona mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como consta al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado judicial del demandado: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO**, por medio de este escrito, solicito a su señoría, que con citación y audiencia de la parte demandante en el presente; procedo a: **CONTESTAR TANTO LA DEMANDA INTRODUCTORIA, COMO LA SUBSANACIÓN Y ADMISIÓN DE JULIO 13 DEL 2020**, de acuerdo al Art. 369 del C.G.P., y lo hago en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES Y DECLARACIONES:

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: No deberá declararse, que la demandante: **TERESA GÓMEZ ROMERO**, tenga el pleno dominio y de manera absoluta, sobre el inmueble, que pretende que se le reivindique y que determina la demandante, a través del Togado del Derecho, **sobre un lote de terreno, en donde la ubicación que determina de manera errónea y diferente** y que revisando el certificado de tradición y de nomenclatura catastral del lugar y que hace parte de la foliatura de ésta demanda y subsanación; le corresponde en realidad al ubicado en la: **(Calle 13 No. 2 A 49 (B. Ubaté de la localidad de Soacha Cund.); y con folio de matrícula inmobiliaria (051-290).**

Por cuanto la demandante no cumple con la plenitud de los requisitos determinados por la ley procesal civil para estos casos.

Frente a lo anterior resulta aplicable lo expuesto en la sentencia de Tutela T- 076-2005 de la Corte Constitucional: M.P. Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL, de la cual resalto "...

...Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que 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.

La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que, para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales:

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-2-

- (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
- (v) Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado. (El resaltado y subrayado es mío)

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

En lo que toca con el primer elemento axiológico enunciado:

(Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue)

Vale decir, la obligación del demandante, de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta.

Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

Debo de fundamentar este elemento axiológico y decir, que mi representado JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO, C.C. No.19.269.254, es el poseedor, tenedor y arrendador del cincuenta por ciento del lote de terreno, ubicado en la Calle 13 No. 2 A 49 (B. Ubaté de la localidad de Soacha Cund.);

En donde se informa a su Despacho, que la adquisición del mismo se trae desde: Que lo adquirido mediante compra de Derechos posesorios al señor CARLOS MARÍA GÓMEZ REJAS (I.E.P.D.) en fecha Octubre 22 del año 2008., (Quien es el padre de la señora que demanda en esta instancia.)

Y que consta en documento privado celebrado entre ellos: **y que aportaré como prueba trasladada del proceso similar a éste y que cursó en su Despacho, con radicado (2017-00119-01).**

Y mi representado ha ejercido actos de señor y dueño desde entonces y ha arrendado su parte mediante contrato de arrendamiento, en fecha Febrero 5 del año 2010 y que terminaría en Agosto 5 del año 2010. Prorrogables por el mismo término inicial en Soacha Cund., para fines comerciales (Chatarrería), con el señor ERASMO MUÑOZ GAMBA, C.C. No.17.085.905, en calidad de arrendatario y como coarrendataria la señora: MARCELA MUÑOZ GONZÁLEZ, C.C. No.52.301.327; las partes contratantes pactaron un canon o arrendamiento inicial de SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$600.000 Mcte.),

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-3-

Con el tiempo tuvo que demandar ese contrato, por mora en el pago y conoció el juzgado (TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SDACHA SOBRE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE URBANO CON RADICADO 2016-00116 Y DONDE FUE DEMANDANTE MI REPRESENTADO Y DEMANDADOS ERASMO MUÑOZ GAMBOA Y OTRA); y como cosa curiosa, la demandante acá, dentro de este proceso trató de hacerse parte como tercero e interpuso acción de tutela contra el fallo del juzgado de instancia.

Y es de advertir que, en la diligencia de entrega del inmueble, acatando el fallo de fondo del Juzgado de restitución; como consta en la misma diligencia de entrega real y material del inmueble; la demandante como propietaria del (50%), del lote en Litis hoy y mi prohijado también propietario del otro (50%), consta que constituyen contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble con los demandados en restitución; y así consta en diligencia y que aportaré como prueba trasladada del proceso similar a éste y que cursó en su Despacho, con radicado (2017-00119-01).

El segundo elemento axiológico, esto es:

La posesión material del bien por parte del demandado,

Al decir del Art. 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria, se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante, demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

Es cierto que mi representado tiene la posesión libre, quieta e ininterrumpida del cincuenta por ciento del lote en litis en esta acción judicial, en común y proindiviso con la demandante, que es la dueña del otro cincuenta por ciento del predio.

Y que a la luz de la prueba no depende de ella para ostentar su parte y poder tenerla como de él y sin ninguna reticencia; excepto lo que en un futuro un proceso divisorio regulara la parte de cada aparcerero, con respecto a su cuota individual.

Tercer elemento de la acción reivindicatoria.

que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular:

Lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

Es cierto, que en teoría ella es la propietaria del (50%) del inmueble y mi poderdante es el otro dueño del (50%) del resto; en común y pro-indiviso.

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-4-

Como cuarto elemento axiológico de la acción reivindicatoria

Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado:

No se cumple este precepto axiológico, en el sentido de que las razones las da la misma demandante, y en los mismos hechos materia y sustento de su demanda, cuándo dice la manera como adquirió la demandante, señora: **TERESA GÓMEZ ROMERO** el bien; que fue por actos de sucesión de su señora madre la señora: **ANA TULIA ROMERO DE GÓMEZ (Q.E.P.D.)** con fallo sucesorio del Juzgado 14 de familia de Bogotá, de junio 17/2008 y registrada en mayo 27/2010; y posteriormente por actos de sucesión del señor padre, señor: **CARLOS MARIA GÓMEZ ROJAS**; y con fallo sucesorio del Juzgado 15 de familia de Bogotá, en octubre 4/2015 y registrada en agosto 16/2016 y que de acuerdo a los hechos del plenario de demanda, rezan que son posteriores a la posesión que ostenta el hoy demandado, señor: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO** y que data desde octubre 23/2006 (Fecha en la cual el padre de la demandante, o sea el señor: **CARLOS MARIA GÓMEZ ROJAS (Q.E.P.D.)**; le vendió los Derechos Posesorios, junto con las mejoras de entonces, por intermedio del un contrato de compraventa y desde entonces ostenta la posesión real y material; quieta e interrumpida del bien inmueble y **ai no cumplirse con dicho precepto debe ser denegada cualquier pretensión que se tenga sobre la demanda de la referencia y que lo soporto con la:** (Sentencia de Casación de septiembre 28 del 2009)

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: De acuerdo con los argumentos trazados en la réplica de la anterior pretensión y al no poderse determinar, ni probar lo anterior; de contera ésta declina por sus propios efectos y de ipso facto; por cuanto lo que sucede a la principal, acarrea la accesoria; principios generales de Derecho.

Pues no se puede condenar al pago de unos frutos, cuando no deberán prosperar las anteriores pretensiones; por cuanto mi poderdante es autónomo en su porción legal que le corresponde y tiene el libre albedrío de su cosa.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: Pues tengo que decir, que mi prohijado no es poseedor de mala fe; en sentido contrario la carga de la prueba recae sobre quien lo pretende afirmar y en cuanto a lo determinado por el Art. 965 del C.C., no puede ser de recibo algo, por cuanto no se ha probado y de no prosperar la primera pretensión primera, ésta queda en el limbo jurídico sin valor alguno y sin apreciación de fondo del fallador.

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-5-

A LA CUARTA PRETENSIÓN: Además de ser normativo si prospera la demanda; pero en sentido de denegar las pretensiones, esta que da sin valor y ese aspecto se ventila en el fallo de fondo y lo determinará motivadamente su señoría.

A LA QUINTA PRETENSIÓN: Tampoco al lugar por obvias razones; más bien por el contrario, la demandante debe ser condena en este aspecto y el juez lo tasaré en su oportunidad legal.

A LOS HECHOS:

AL 1. Si consta en documentos público; se presumen son ciertos e idóneos y se les dará su valor provatorio en su oportunidad procesal.

AL 2. También la presumo cierta ya que consta en documentos público.

AL 3. Es cierto que el señor: **CARLOS MARÍA GÓMEZ ROJAS (Q.E.P.D.)**; fue propietario del inmueble desde su adquisición, junio 12/1961, y si consta en documento público, presumo que es cierto; **pero no es cierto que lo haya sido hasta la fecha de su deceso**; ya que como rezan los documentos, mi representado señor: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO** le compró desde octubre 23/2006 (Fecha en la cual el padre de la demandante, o sea el señor: **CARLOS MARÍA GÓMEZ ROJAS (Q.E.P.D.)**; le vendió los Derechos Posesorios, junto con las mejoras de entonces), por intermedio del un contrato de compraventa y desde entonces ostenta la posesión real y materia; quieta e interrumpida del bien inmueble.

AL 4. Este hecho corrobora mi replica del anterior y (Se contradice a lo manifestado en el hecho anterior), pero si es cierto que vendió los Derechos posesorios.

AL 5. Al respecto debo manifestar que es cierto y Constan en documento público la **E.P.2444 de jun-19-2008**, Notaría 19 de Bogotá, y esta prueba la arrimó mi prohijado, señor: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO**, en otro proceso anterior y similar a este y de las mismas partes y mismo juzgado, con radicado **2017-0019-01**, y que consta en esa foliatura.

AL 6. Es cierto, y consta en documento público que da fe y presumo que es legal.

AL 7. Presumo cierto, y si consta en acta de diligencia de embargo me atengo a su contenido.

AL 8. Presumo cierto, y consta en documento procesal.

AL 9. Cierto.

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-6-

AL10. El señor: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO**, compró desde octubre 23/2006 (Fecha en la cual el padre de la demandante, o sea el señor: **CARLOS MARÍA GÓMEZ ROJAS (Q.E.P.D.)**; le vendió los Derechos Posesorios, junto con las mejoras de entonces, por intermedio del un contrato de compraventa y desde entonces ostenta la posesión real y material; quieta e interrumpida del bien inmueble.

Y posteriormente para confirmar lo anterior y darle legalidad real, le vendió mediante la **E.P.2444 de jun-19-2008**, Notaría 19 de Bogotá, y esta prueba la arrimó mi prohijado, señor: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO**.

Es cierto que mi representado no se hizo presente en la sucesión, por no haberse enterado y no consta en el proceso sucesorio la notificación al señor: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO**, para hacer valer los Derechos ya que tanto la demandante acá y heredera y al igual, el abogado que la representa sabía de su paradero y lugar de notificación.

AL11. Es cierto y consta en acta de diligencia, por ende, la presumo cierta.

AL12. Es cierto.

AL13. Según el proceso sucesorio es cierto y lo presumo verdadero.

En teoría se presume cierto su propiedad del ciento por ciento del inmueble; pero en la realidad fáctica y jurídica legal, no puede desconocer que mi prohijado y ella lo sabe que es poseedor desde que le compró en octubre 23/2006 (Fecha en la cual el padre de la demandante, o sea el señor: **CARLOS MARÍA GÓMEZ ROJAS (Q.E.P.D.)**; le vendió los Derechos Posesorios, junto con las mejoras de entonces), por intermedio del un contrato de compraventa y desde entonces ostenta la posesión real y materia; quieta e interrumpida del bien inmueble.

Y posteriormente para confirmar lo anterior y darle legalidad real, le vendió mediante la **E.P.2444 de jun-19-2008**, Notaría 19 de Bogotá, y esta prueba la arrimó mi prohijado, señor: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO**.

AL14. Pues los documentos lo señalan; pero el profesional del Derecho que representa la parte demandada, en ninguna parte del libelo introductorio; ni en la subsanación del mismo; hace referencia al inmueble que pretende reivindicar y no lo alindera en ninguna forma y solo habla del globo de terreno, sin identificar la parte que corresponde a ésta litis.

AL15. No es un hecho, es una apreciación subjetiva del togado del Derecho.

AL16. Es una apreciación subjetiva de la demandante.

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-7-

AL17. Mi prohijado, señor: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO**, es poseedor, de buena fe, quieto tranquilo y de tiempo ininterrumpido de su cuota parte; y nunca en contra de la voluntad de nadie; ni mucho menos de la demandante.

AL18. Es cierto.

AL19. Es cierto, que por no cancelar los arrendatarios su cuota parte a mi prohijado, éste tuvo y ha tenido en la actualidad que demandar mediante procesos de restitución de su parte como arrendador, ejerciendo como lo corrobora la demandante y su abogado, los actos de señor y dueño de su parcela o cuota parte y salir en defensa de su propiedad y posesión.

AL 20. Es cierto y corrobora el hecho anterior.

AL 21. Es cierto parcialmente que, según el fallo de fondo, recibiría el (50%), del canon de arriendo, pero en ninguna parte del fallo, dice que es de propiedad de la demandante el predio objeto de restitución.

Los otros dichos, de que es arbitrario el actuar de mi cliente, de que no tienen derechos; es una apreciación subjetiva y sin ninguna argumentación valedera por lo cual no es relevante.

AL 22. Es cierto y consta en acta de conciliación y con respecto a que le consignan su (50%) a mi prohijado, él dice que es cierto.

AL 23. No es un hecho, es un acto procesal para actuar y presumo que es real.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

"PRIMERA: EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA EN OTRO PROCESO SIMILAR, DEL MISMO ENTE JUZGADOR, ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO O OBJETO."

ANTES QUE TODO, ENTREMOS A ANALIZAR QUE ES LA COSA JUZGADA EN COLOMBIA:

Dijo la Corte en Sala Civil, entre otros que la cosa juzgada es una cualidad inherente a las sentencias ejecutoriadas, por la cual aquéllas resultan inmutables, inimpugnables y obligatorias, lo que hace que el asunto sobre el cual ellas deciden no pueda volver a debatirse en el futuro, ni dentro del mismo proceso, ni dentro de otro entre las mismas partes y que persiga igual objeto. Como institución, la cosa juzgada responde a la necesidad social y política de asegurar que las controversias llevadas a conocimiento de un juez tengan un punto final y definitivo, a partir del cual la sociedad pueda asumir sin sobresaltos la decisión así alcanzada, destacándose la sustancial importancia para la convivencia social al brindar seguridad jurídica, y para el logro y mantenimiento de un orden justo, que pese a su innegable conveniencia y gran trascendencia social no tiene carácter absoluto.

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-8-

Es una institución jurídico procesal que proviene del derecho romano y que desde ahí pretende garantizar la seguridad jurídica, de no ser así, nunca podría haber certeza respecto de un derecho reconocido judicialmente.

Se da cosa juzgada cuando hay una sentencia en firme y no se puede modificar, de igual manera para saber si hay cosa juzgada y pueda hacerla valer debe existir la triple identidad:

- SUJETO (sean los mismos)
- OBJETO (el mismo)
- CAUSA PETENDI (sea idéntica)

Lo anterior para no intentar una demanda o proceso ya dado.

CARACTERÍSTICAS DE LA COSA JUZGADA:

- **INIMPUGNABLE:** cuando una sentencia judicial se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme, no es susceptible de ser impugnada a través de ningún recurso, con la excepción del recurso extraordinario de revisión, en los casos que la ley lo permite para que no haya injusticia.
- **INTANGIBLE O INMODIFICABLE:** una sentencia en firme no puede ser modificada, ni siquiera por el juez que la profirió, mucho menos por cualquier otro funcionario judicial, por ello los romanos hacían referencia de la santidad de la cosa juzgada.

Casode excepción, esta la separación de cuerpos, pero como todavía subsiste el vínculo matrimonial y por una orden del juez o un permiso puede ser retractada.

- **COERCIBLE:** es coercible, porque cuando está en firme una sentencia judicial condenatoria, en contra del demandado esta presta mento ejecutivo porque se constituye en un título ejecutivo o de recaudo.

LA COSA JUZGADA PUEDE SER:

- **ABSOLUTA:** cuando produce efecto erga omnes, en sentencias proferidas en procesos contenciosos (son aquellos que tienen dos partes enfrentados: Un demandante y un demandado) donde hay un litio y se habla de cosa juzgada cuando hay triple identidad.
- **RELATIVA:** cuando produce efectos inter alios o inter partes, es decir que solo afecta a quienes intervienen en el proceso y a sus causahabientes, a título universal de herederos y a título singular, es decir, aquellas personas que adquieran un bien, sea un bien mueble o inmueble a cualquier título, posteriormente al registro de una demanda que se le imprime el caracter de litigiosa y que por ende convierte en litigioso ese bien.

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-3-

Para que se configuren los efectos de la cosa juzgada, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado que deben concurrir los siguientes elementos:

- La existencia de un fallo ejecutoriado dictado en proceso contencioso.
- El trámite de un segundo juicio fundado en el mismo objeto, con igual causa e identidad jurídica de las partes en ambos asuntos.

Al efecto, para determinar si existe identidad de objeto, el juez debe estudiar si con su resolución contradice una decisión anterior, estimando un derecho ya negado o desestimando un derecho afirmado por la decisión precedente.

En cuanto al estudio del objeto y la causa, la alta corporación explica que la mayoría de las veces se encuentran íntimamente relacionados, a tal punto que, en ejercicio de su discrecionalidad, el juez las puede valorar como una unidad.

En dicho raciocinio, se determina si el planteamiento nuevo de determinadas cuestiones y las futuras decisiones que se tomen sobre esos puntos estarán excluidas por generar el desconocimiento del bien jurídico reconocido en sentencia precedente.

Con relación a la ejecutoria de la sentencia, la Sala sostiene, que generalmente se produce cuando no es procedente recurrirla por haber vencido el término o cuando, pese a ser recurrida, queda en firme la providencia que lo resuelve.

Su razón de ser es impedir que quien resultó vencido en un litigio vuelva a plantear la cuestión o asunto sometido a composición judicial hasta que su pretensión o excepción sea aceptada, en aras de preservar el orden público y la seguridad jurídica.

El deber de verificación que entraña la cosa juzgada exige hallar en la sentencia pasada las cuestiones que ciertamente constituyeron la materia del fallo, ya que en ellas se encuentra su fuerza vinculante (M. P. Luis Alonso Rico Puerta).

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia precisó, al resolver un recurso extraordinario de casación, que la figura jurídica de la cosa juzgada "res iudicata" constituye una obligación del Estado a través de las autoridades judiciales, y un derecho subjetivo de las partes.

Lo anterior toda vez que las primeras tienen la obligación de no juzgar un asunto que ya ha sido objeto de pronunciamiento en un juicio anterior entre las mismas partes procesales, y los segundos, esto es, los extremos del litigio (partes), además de tener la obligación jurídica de no pretender una nueva decisión sobre un asunto ya decidido, también tienen el derecho a que los órganos jurisdiccionales no emitan nuevamente otra sentencia de fondo.

Así mismo, advirtió que esta institución pretende evitar que dentro de un nuevo proceso se profiera una decisión que se oponga a la que goza de esa autoridad, en atención a la exigencia social "de que no sean perpetuos los pleitos, como igualmente de que los derechos sean ciertos y estables, una vez obtenida la tutela del Estado".

Iguualmente nuestro ordenamiento procesal civil prevé en el Art. 303 lo siguiente:

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-10-

Artículo 303. Cosa juzgada

La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

Se entiende que hay identidad jurídica de partes cuando las del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos.....

En los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, incluidos los de filiación, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento.....

La cosa juzgada no se opone al recurso extraordinario de revisión.

Su señoría, esto para ilustrar y tener bases tanto fácticas, como jurídicas y hacerlo saber que en su Despacho: **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA**, cursó: **UN PROCESO IDENTICO NOMINADO: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE TERESA GÓMEZ ROMERO, C.C. No.41.305.236 DE BOGOTÁ, D.C., EN CONTRA DEL SEÑOR JORGE HUMBERTO LOPEZ SOTO, C.C. 19.269.254 DE BOGOTÁ, EL CUAL SE RADICÓ BAJO EN NÚMERO (2017-00110-01), EN DONDE EL APODERADO DE LA DEMANDANTE Y DEL DEMANDANDO.. SOMOS LOS MISMOS PROFESIONALES DEL DERECHO**

En dónde se surtió toda su etapa procesal correspondiente y delineada por el: **CODIGO GENERAL DEL PROCESO QUE RIGE ESTOS ASUNTOS, Y SIN SINGUNA NULIDAD QUE INVALIDATA EL PROCEDIMIENTO Y CUALQUIER OTRA ACCIÓN PROCESAL U SIMILAR**, la cual fue fallada de donde en primera instancia por su Despacho, en fecha mayo dos (2) del año 2019, y donde resolvió: 1. Negar las pretensiones de la demanda; 2. **DECRETAR el Levantamiento de la inscripción de la demanda, ordenada por este Despacho.** Oficiase a la oficina de Registro de instrumentos Públicos. 3. Se condena en costas a la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00, se notificó en estrados y el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apeación el cual sustentó en audiencia.

Conociendo del recurso de alzada a el: **HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA (Sala Civil)**, en donde en fecha septiembre 20 del 2019, se pronuncia sobre el recurso de alzada y decide de fondo: **CONFIRMANDO EL FALLO APELADO Y CONDENA EN COSTAS EN \$800.000, a título de agencias en derecho.**

.....

Así las cosas su señoría, tenemos que se cumplen los elementos fácticos y axiológicos que exige la ley para operar el fenómeno de **COSA JUZGADA**:

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-II-

Se da cosa juzgada cuando hay una sentencia en firme y no se puede modificar, de igual manera para saber si hay cosa juzgada y pueda hacerla valer debe existir la triple identidad:

- SUJETO (sean los mismos)
- OBJETO (el mismo)
- CAUSA PETENDI (sea idéntica)

Lo anterior para no intentar una demanda o proceso ya dado.

En consecuencia de lo anterior sirvase pronunciarse de fondo en el momento procesal oportuno.

"SEGUNDA: EXCEPCIÓN DE NO CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS FACTIVOS, LEGALES Y AXIOLÓGICOS DEL PROCESO REIVINDICATORIO.

La parte que demanda, no reúne todos y cada uno de los requisitos que exige la ley procesal: para otorgar este derecho y despachar unas pretensiones en favor de quien acciona y lo determino y clasifico de la siguiente manera:

PARA DEMANDAR EN REIVINDICACION.

El artículo 950 del C.C. dispone: La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.

Requisito que NO se encuentra debidamente acreditado en el proceso.

Frente a lo anterior resulta aplicable lo expuesto en la sentencia de Tutela T- 076-2005 de la Corte Constitucional: M.P. Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL, de la cual resalto "...

...Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que 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 serio.

La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que, para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales:

- Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue.
- Que el demandando tenga la posesión material del bien.
- Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma.
- Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-12-

(v) Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado. El resaltado y subrayado es mío.

Igualmente: En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

En lo que toca con el primer elemento enunciado, (Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue): vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúa el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

Y lo refuto en el sentido:

1. que el señor JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO, identificado Civilmente C.C. No.19.269.254 de Bogotá, es el poseedor, tenedor y arrendador del cincuenta por ciento del lote de terreno, ubicado en la Calle 13 No. 2 A 49 (B. Ubaté de la localidad de Soacha Cund.); y que lo adquirido mediante compra de Derechos posesorios al señor CARLOS MARÍA GÓMEZ ROJAS (D.E.P.D.) en fecha Octubre 23 del año 2006., (Quien es el padre de la señora que demanda en esta instancia.) Y que consta en documento privado celebrado entre ellos; y que aportaré como prueba.
2. Y es tanto los actos de señor y dueño que ejerce mi representado, que el demandado en esta instancia, celebró mediante documento privado, en fecha Febrero 5 del año 2010 y que terminaría en Agosto 5 del año 2010., prorrogables por el mismo término inicial en Soacha Cund., un contrato de arrendamiento de su lote de terreno para fines comerciales (Chatarrería), con el señor ERASMO MUÑOZ GAMBA, con C.C. No.17.085.905 de Bogotá, en calidad de arrendatario y como coarrendataria la señora MARCELA MUÑOZ GONZÁLEZ, con C.C. No.52.301.327 de Bogotá.; las partes contratantes pactaron un canon o arrendamiento inicial de SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$600.000 Mcte.).
3. Con el tiempo tuvo que demandar ese contrato, por mora en el pago y conoció el juzgado (TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOACHA SOBRE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE URBANO CON RADICADO 2016-00116 Y DONDE FUE DEMANDANTE MI REPRESENTADO Y DEMANDADOS ERASMO MUÑOZ GAMBA Y DTRA.); y como cosa curiosa, la demandante acá, dentro de este proceso trató de hacerse parte como tercero e interpuso acciones de tutela contra el fallo del juzgado de instancia.
4. Y es de advertir que, en la diligencia de entrega del inmueble, acatando el fallo de fondo del Juzgado de restitución; como consta en la misma diligencia de entrega real y material del inmueble: la demandante como propietaria del (50%), del lote en Litis hoy y mi prohiado también propietario del otro (50%), consta que constituyen contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble con los demandados en restitución; y así consta en diligencia y que aportaré también como prueba.

El segundo elemento, esto es, **la posesión material del bien por parte del demandado,** al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-13-

Es por ello que la demandante, tampoco puede probar este elemento fundamental en este proceso; por cuanto mi representado tiene la posesión libre, quieta e ininterrumpida del cincuenta por ciento del lote en común y proindiviso con la demandante, que es la dueña del otro cincuenta por ciento del predio. Y que a la luz de la prueba no depende de ella para ostentar su parte y poder tenerla como de él y sin ninguna reticencia; excepto lo que en una futura deberá presentar un proceso divisorio para individualizar cada uno su parcela.

Tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

Tampoco se cumple tal precepto; por cuanto en teoría ella es la propietaria del (50%) del inmueble y mi poderante, es el otro dueño del (50%) del resto; vuelvo y reitero en común y pro-indiviso.

Como cuarto elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posea el demandado,

Tesis y fundamento como elemento axiológico, que fue acogido por su Despacho en el anterior proceso y que expuso de manera amplia y coordinada en su exposición y planteamiento para decidir de fondo y que describo así a manera de ilustración:

Dijo el Honorable Tribunal entre otros, lo siguiente:

UN PROCESO IDENTICO NOMINADO: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE TERESA GÓMEZ ROMERO, C.C. No.41.305.236 DE BOGOTÁ, D.C., EN CONTRA DEL SEÑOR JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO, C.C. 19.269.254 DE BOGOTÁ, EL CUAL SE RADICÓ BAJO EN NÚMERO (2017-00119-01), EN DONDE EL APODERADO DE LA DEMANDANTE Y DEL DEMANDANDO., SOMOS LOS MISMOS PROFESIONALES DEL DERECHO

En dónde se surtió toda su etapa procesal correspondiente y delineada por el: CODIGO GENERAL DEL PROCESO QUE RIGE ESTOS ASUNTOS, Y SIN SINGUNA NULIDAD QUE INVALIDATA EL PROCEDIMIENTO Y CUALQUIER OTRA ACCIÓN PROCESAL U SIMILAR, la cual fue fallada de donde en primera instancia por su Despacho, en fecha mayo dos (2) del año 2019, y donde resolvió: 1. Negar las pretensiones de la demanda; 2. DECRETAR el Levantamiento de la inscripción de la demanda, ordenada por este Despacho. Oficiase a la oficina de Registro de instrumentos Públicos. 3. Se condena en costas a la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00, se notificó en estrados y el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación el cual sustentó en audiencia.

Conociendo del recurso de alzada a el: HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA (Sala Civil), en donde en fecha septiembre 20 del 2019, se pronuncia sobre el recurso de alzada y decide de fondo: CONFIRMANDO EL FALLO APELADO.

.....

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-14-

Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado:

No se cumple este precepto axiológico, en el sentido de que las razones las da la misma demandante, y en los mismos hechos materia y sustento de su demanda, cuando dice la manera como adquirió la demandante, señora: **TERESA GÓMEZ ROMERO** el bien; que fue por actos de sucesión de su señora madre la señora: **ANA TULIA ROMERO DE GÓMEZ (Q.E.P.D.)** con fallo sucesorio del Juzgado 14 de familia de Bogotá., de junio 17/2008 y registrada en mayo 27/2010; y posteriormente por actos de sucesión del señor padre, señor: **CARLOS MARÍA GÓMEZ ROJAS**, y con fallo sucesorio del Juzgado 15 de familia de Bogotá, en octubre 4/2015 y registrada en agosto 16/2016 y que de acuerdo a los hechos del plenario de demanda, rezan que son posteriores a la posesión que ostenta el hoy demandado, señor: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO** y que data desde octubre 23/2006 (Fecha en la cual el padre de la demandante, o sea el señor: **CARLOS MARÍA GÓMEZ ROJAS (Q.E.P.D.)** le vendió los Derechos Posesorios, junto con las mejoras de entonces, por intermedio del un contrato de compraventa y desde entonces ostenta la posesión real y material; quieta e interrumpida del bien inmueble y **al no cumplirse con dicho precepto debe ser denegada cualquier pretensión que se tenga sobre la demanda de la referencia y que lo soporto con la: (Sentencia de Casación de septiembre 28 del 2009)**

esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee.

Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide.

Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 1456- 2011).

En este caso; tampoco cumple el presupuesto procesal; ya que, en su libelo de demanda, no clarifica que parte es la que pretende reivindicar y mucho menos la identifica; y no la puede identificar por el simple hecho que está en común y pro-indiviso el terreno, entre demandante y demandado.

Para el éxito de la acción, es indispensable que la demandante tenga el dominio, como en efecto NO ocurre en el caso concreto.

El demandado tiene la posesión, que se trata de un bien sobre el que no existe identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda.

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-15-

TERCERA: EXCEPCIÓN DE MÉRITO, POR ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA Y POR ENDE ILÍCITO".

Al concederse las pretensiones de la demanda en favor de la demandante; como se puede ver y sin necesidad de hacer un esfuerzo sobre humano, se estaría frente a la figura del enriquecimiento sin justa causa.

Ya que en las pretensiones infundadas que no tienen un asidero jurídico, ni fáctico que las sustente, la demandante, a través del abogado del Derecho, solicita unas sumas de dinero como frutos civiles, que primero que todo ~~NO~~ las determina con claridad meridiana y exactitud, y segundo que no las regla de acuerdo al Art. 206 del C.G.P.

Ya que mi representado es poseedor de buena fe, compro los derechos de posesión derivados del padre de la accionante hoy y en virtud de ello ha venido ejerciendo su derecho como tal; lo cual es inalienable y lo hace personalmente; por ser quien ostenta de forma propia y directa su derecho y lo hace con ánimo de señor y dueño.

Como ya lo anotaron los demandantes y el profesional del Derecho que lo representa, están centrados y fincadas en sus pretensiones que no son ciertas, ni reales, y que no tienen sustento legal, ni probatorio serio que las sopesen, ya que no arriman prueba idónea que puedan darles una fuerza de credibilidad procesal.

Razón por la cual, debe prosperar en favor de mi representado.

CUARTA: "EXCEPCIÓN DE DEMANDA TEMERARIA"

Y que fundamento, en el sentido de que a demandante, a través de su apoderado judicial, instauran una demanda civil basándola en unos hechos que no pudieron soportar la probanza en el anterior proceso similar y en el mismo Despacho Judicial, entre las mismas partes y sobre las mismas pretensiones y objeto procesal y menos carentes de asidero jurídico y fáctico que se puedan sustentar y por ende fundamenta una serie de pretensiones, para que se declaren y se condene: que son desencajadas con la realidad que sostiene en este libelo demandatorio y que pretende hacer ver y hacer existir entre las partes demandante y demandada que represento.

Que nunca se hicieron las averiguaciones lógicas para poder fundamentar una demanda seria y con un debido soporte técnico y poder trabar una Litis en debida forma y con una realidad procesal verificable, y por ende esta excepción está llamada a prosperar en un cien por ciento, en favor de la que represento.

QUINTA: "LAS DEMAS EXCEPCIONES DE MÉRITO NOMINADAS E INNOMINADAS"

Y que fundamento en todo hecho que resulte probado, y de acuerdo a lo que se pruebe en su etapa pertinente y que pretenden invocar a través del escrito de demanda, sin un fundamento serio real y claro para que se pueda despachar unas pretensiones y unas declaraciones de una manera legal y basada en fundamentos procesales capaces de producir un hecho cierto.

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-16-

Ya que si el Juez, de conocimiento debe de tener de buen recibo, aquellas que no se nominaron y por ende la declara de oficio, en ejercicio de un derecho real e imparcial para las partes que pretenden acudir a que se le declaren derechos que son reales y ciertos con lo que se haya podido probar dentro del ordenamiento procesal civil.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA DEFENSA:

Este profesional que representa los intereses del demandado: **JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO**, tiene claro que la parte accionante, a través del abogado, está haciendo unos planteamientos determinados en un hechos que denominan cosa Juzgada y que me displayé jurídicamente con argumentos, de orden fáctico, como legal y que determiné claramente al intervenir en cada capítulo de este libelo introductorio y que he logrado probar fehacientemente mis planteamientos para derrumbar de una vez por todas las pretensiones e la demanda incoada; y que carecen de claridad meridiana y poco creíbles, llenos de vacíos y con múltiples inconsistencias, que sustentan este libelo demandatorio y que son pilar fundamental de la pretensiones que invoca; sobre aspectos que se caen de su peso, por las razones de orden fáctico; y como de orden legal y que he determinado al contestar el libelo de demanda y al replicar las pretensiones especialmente la primera: las excepciones de mérito.

Otro ítem que es interesante analizar de manera individual, es que, **la demandante quiere hacer caer en error y por ende presuntamente incurrir o estar in curso en un fraude procesal**, engañando a su señoría y haciéndole caer en cuenta una situaciones que no es real y que carece de valides, realidad, fáctica y jurídica; en el sentido, de querer pretender que se engañó y se le violaron los derechos a la accionante legal, ya que por el contrario ha gozado del pleno de las garantías constitucionales: ha interpuesto tutelas y han amparado su derecho.

Razón por la cual reitero que las peticiones que invoca el demandante NO tienen asidero jurídico, ni tactico que las sustenten y en consecuencia están llamadas a NO prosperar y si da lugar para que se despachen favorablemente, a mi representado las excepciones de mérito que propuse en el capítulo respectivo y que logró probar y determinar con claridad meridiana y jurídica, planteamientos serios y basados en razones jurídicas reales y ajustadas a Derecho procesal que nos rige.

Y que su señoría se servirá analizar, como de antemano sé que lo hará y me dara la razón legal correspondiente.

PETICIONES:

Con fundamento en lo anteriormente sustentado y debatido, comedidamente solicito al Despacho del señor Juez, que previo el trámite correspondiente, efectúe las siguientes declaraciones y condenas:

- 1ª. **Que se nieguen todas y cada una de las pretensiones invocadas por la accionante.**
- 2ª. **Que se declare probada las excepciones de mérito propuestas por el suscrito apoderado de la parte Demandada JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO.**
- 2ª. **En consecuencia que se da por terminada la presente acción impetrada.**
- 3ª. **Que se condene en perjuicios a la parte accionante y que sean tasadas.**
- 4ª. **Condenar en las costas y agencias en derecho en su debida oportunidad procesal; tasasen.**

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-17-

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento lo anterior en las normas sustantivas y procedimentales que regulan las relaciones civiles entre las partes: Demandante y demandado y que fueron invocadas por el togado actor y las que soportan mi contestación de esta demanda y demás que le sean concordantes al asunto en referencia.

PRUEBAS Y ANEXOS:

Solicito que se practiquen y se tengan como tales las arrimadas con la demanda introductoria y por la parte que represento en particular las siguientes:

1. INTERROGATORIO:

Sírvase, decretar el Interrogatorio de parte a la demandante y que me permita formularle de manera verbal o por escrito, que allegaré con antelación a la fecha de juicio oral y prefijada por su despacho y que se le puede notificar en la misma dirección aportada en la demanda.

2. DOCUMENTALES:

- Las allegadas con el libelo demandatorio.
- Las que su despacho decreta.
- El poder al suscrito conferido para actuar. (Ya allegado a su despacho cuándo me notifique del auto admisorio)
- Fallo de Primera instancia dado por su despacho y el de segunda instancia por el H. Tribunal Superior de Cund.

3. PRUEBAS TRASLADADAS:

Sírvase, decretar la prueba trasladada del proceso que cursó:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA, dentro del: PROCESO IDENTICO NOMINADO: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE TERESA GÓMEZ ROMERO, C.C. No.41.305.236 DE BOGOTÁ, D.C., EN CONTRA DEL SEÑOR JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO, C.C. 19.269.254 DE BOGOTÁ, EL CUAL SE RADICÓ BAJO EN NÚMERO (2017-00119-01), con el fin de que se aporten todas y cada una de las pruebas aportadas, tanto por la parte demandante; como la parte que represento, y allegadas en pretérita ocasión y que fueron solicitadas por su despacho en audiencia.

Y que dará claridad a esta litis que nos ocupa.

PROCESO Y COMPETENCIA:

Fundo esta contestación de demanda en lo preceptuado en la normatividad civil y el Código General de proceso.

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN



Abogado Titulado
U. Católica de Colombia

-18-

Es usted señor Juez, competente, para conocer del curso de esta acción, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal.

NOTIFICACIONES:

La demandante en el lugar indicado en la demanda.

EL DEMANDADO: JORGE HUMBERTO LÓPEZ SOTO, en la calle 26 B No. 29 - 69 Sur (B. Libertador) de Bogotá, humbertolopez@hotmail.com

EL ABOGADO DEL DEMANDADO: El suscrito las recibirá en la secretaría de su despacho o en mi oficina profesional de la carrera 15 No. 74 - 15 Of. 302, de Bogotá, D.C. noelariza@hotmail.com

Del señor Juez;

Atentamente:

NOEL ARTURO ARIZA MARÍN
C.C. No. 19.453.163 de Bogotá
T.P. No. 83844 del C.S.J.
noelariza@gmail.com
3108063601