

Señor

**Dr. GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ**  
**MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA – SALA**  
**CIVIL - FAMILIA – AGRARIA.**  
**E.S.D.**

**REFERENCIA:** Sustentación de Apelación de Sentencia.

**Radicación:** 25183310300120170011301

**Demandante:** NINFA QUINTERO CASALLAS y OTROS.

**Demandado:** NUBIA LEGUIZAMON SOTELO.

**JERMAN ALEXIS MESA VILLARRAGA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 80.191.654 expedida en Bogotá D.C. y T.P. 176.622 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado del señor **OMAR ALBEIRO LOPEZ RAMIREZ**, persona igualmente mayor y vecino del municipio de Soacha Cundinamarca, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito sustentó el recurso de apelación, ante usted contra la sentencia de fecha 24 de noviembre de 2020 proferida por el Juzgado del Circuito de Chocontá, a través en la cual resuelve:

*“PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por OMAR ALBEIRO LOPEZ RAMIREZ. SEGUNDO: DECLARAR que pertenece el dominio pleno y absoluto a las señoras NINFA QUINTERO CASALLAS, LUZ HELENA OCAMPO TABORDA, YAMILE PIRABAN, GLORIA IMELDA ÁLVAREZ FANDIÑO, MARTHA PIÑEROS CASTRO, MARÍA ISABEL VELÁSQUEZ ROJAS, CLAUDIA PATRICIA MENESES CABRERA, XIOMARA XIMENA ORTIZ BUSTOS, CLARA INÉS MOTTA ALMARIO, LUZ DARY MUNEVAR AMORTEGUI, DIANA CUESTA SANCHEZ, MARÍA ANTONIETA SUAREZ MORALES, MARTHA LUCIA GUATIVA SUESCUN, MARLENY GARCÍA RADA, NANCY PATRICIA ESTUPIÑAN PÉREZ, YOLANDA REYES AYALA, MYRIAM GRACIELA MOSQUERA MARÍN, ANA ADELINA RAMIREZ LAZO, y LIRIA INES ZAMORA CARRANZA, así como a las demás personas que aparecen registradas como titulares de derechos reales sobre el inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-100524 O.R.I.P. Zipaquirá. TERCERO: ORDENAR a los demandados NUBIA LEGUIZAMON SOTELO y OMAR ALBEIRO LOPEZ restituir -de manera simbólica en los términos señalados en la parte motiva- a los demandantes NINFA QUINTERO CASALLAS, LUZ HELENA OCAMPO TABORDA, YAMILE PIRABAN, GLORIA IMELDA ÁLVAREZ FANDIÑO, MARTHA PIÑEROS CASTRO, MARÍA ISABEL VELÁSQUEZ ROJAS, CLAUDIA PATRICIA MENESES CABRERA, XIOMARA XIMENA ORTIZ BUSTOS, CLARA INÉS MOTTA ALMARIO, LUZ DARY MUNEVAR AMORTEGUI, DIANA CUESTA SANCHEZ, MARÍA ANTONIETA SUAREZ MORALES, MARTHA LUCIA GUATIVA SUESCUN, MARLENY GARCÍA RADA, NANCY PATRICIA ESTUPIÑAN PÉREZ, YOLANDA REYES AYALA, MYRIAM GRACIELA MOSQUERA MARÍN, ANA ADELINA RAMIREZ LAZO, y LIRIA INES ZAMORA CARRANZA y a los demás comuneros, el predio identificado con el F.M.I. No. 176-100524 O.R.I.P. Zipaquirá, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Suesca, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. CUARTO: ORDENAR la cancelación del Registro de la demanda. Líbrese el oficio correspondiente. QUINTO: ORDENAR el registro de esta providencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-100524. Ofíciase*

de conformidad a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. SEXTO: CONDENAR a los demandados NUBIA LEGUIZAMON SOTELO y OMAR ALVEIRO LOPEZ al pago de la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$77.104.267) en favor de todos los comuneros del inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-100524 de la O.R.I.P., de Zipaquirá por concepto de frutos civiles dejados de percibir conforme lo expuesto en la parte motiva. SEPTIMO: ABSOLVER a los demandantes del pago de expensas necesarias y mejoras por no encontrarse debidamente probadas. OCTAVO: CONDENAR en costas a la parte demandada, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS (\$1.755.606)".

## PETICIÓN

Solicito revocar los numerales 6, 7 y 8 de la sentencia de fecha 24 de noviembre de 2020, mediante el cual el Juzgado del Circuito de Chocontá resolvió: "SEXTO: CONDENAR a los demandados NUBIA LEGUIZAMON SOTELO y OMAR ALVEIRO LOPEZ al pago de la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$77.104.267) en favor de todos los comuneros del inmueble identificado con el F.M.I. No. 176-100524 de la O.R.I.P., de Zipaquirá por concepto de frutos civiles dejados de percibir conforme lo expuesto en la parte motiva. SEPTIMO: ABSOLVER a los demandantes del pago de expensas necesarias y mejoras por no encontrarse debidamente probadas. OCTAVO: CONDENAR en costas a la parte demandada, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS (\$1.755.606)"

## SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

**Antes de iniciar con los argumentos del recurso, les solicito muy respetuosamente se le haga un control de legalidad a toda la actuación del presente proceso, como quiera a mi saber y entender se ha configurado la nulidad del numeral 8 del artículo 133 del C. G. del Proceso, ya que como se observa en las actuaciones transcurridas dentro del plenario, se puede evidenciar que nunca se integró el contradictorio, toda vez que en el auto admisorio de la demanda no se vincularon la totalidad de propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 176-100524.**

Constituyen mis argumentos que sustenten el recurso de apelación, los siguientes:

1. El señor OMAR ALBEIRO LOPEZ RAMIREZ fue vinculado al proceso de reivindicación por ser propietario de una cuota parte, quien adquirió los derechos que le correspondían a la señora LUZ GRACIELA VALDERRAMA CAMARGO mediante escritura pública No. 175 de 26 de junio de 2018 del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 176-100524 (folio 169).
2. Durante el término del traslado, presente la contestación de la demanda y propuse las excepciones denominadas: a) Improcedencia de la reivindicación – posesión anterior o simultánea. b) Reivindicación de cuota proindiviso –

improcedencia de la pretensión c) Mi representado adquirió por prescripción ordinaria de dominio el bien objeto de Litis – declaración de pertenencia.

3. Respecto a la excepción de pertenencia, el Juzgado de primera instancia dio por no cumplido el requisito previsto en el numeral 7 del artículo 375 del C. G. del Proceso, ya que como se observa en el plenario, se hizo el emplazamiento nombrando algunas de las personas que aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria 176-100524, toda vez que el valor del emplazamiento en un periódico es muy alto, ya que según el Juzgado de primera instancia se tenía que enunciar a 1.322 personas las cuales aparecen inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria. Razones por las cuales me obligaron para el día de la audiencia desistir de esa pretensión.

4. Respecto al numeral sexto de la sentencia objeto de apelación, le manifiesto señores Magistrados, que el Juez de primera instancia hace una cuantificación exagerada y elevada sin justificación alguna, ya que como se observa en el plenario, el inmueble objeto de Litis solo estuvo arrendado por unos cuantos meses, y por un valor del canon de arrendamiento mensual de \$500.000 M/ct., lo que quiere decir que el valor de \$77.104.267 es exorbitante, además, los demandantes no demostraron durante el transcurso del proceso los presuntos frutos civiles que el inmueble ha proporcionado a los demandados. Por lo anterior, sólo es posible considerar la entrega de frutos percibidos, siempre y cuando estén demostrados en el proceso, razón que no acontece en este litigio. Si el Juez de primera instancia quería reconocer frutos civiles a favor de los demandados debería haberlo hecho con base en el valor del canon de arrendamiento que fue reconocido por las partes del proceso, esto es, la suma de \$400.000 pesos M/ct. mensual, valor que haciendo la suma aritmética no sobre pasa de un total de \$9.100.000 de los supuestos frutos civiles. Razones suficiente señores Magistrados para revocar el numeral sexto de la sentencia objeto de apelación en su integridad o en su defecto declarar un valor menor por concepto de este rubro.

5. Referente al numeral séptimo de la sentencia objeto de apelación, estoy con el convencimiento jurídico y legal que el Juez de primera instancia inexplicablemente no reconoce las expensas necesarias y mejoras por no encontrarse debidamente probadas, razones fuera de la realidad, ya que como se observa en el plenario con la contestación de la demanda se aportaron:

- a) Paz y salvo por concepto de impuesto predial.
- b) Extrajudicio de LINO ALVARADO MENDEZ.
- c) Extrajudicio de JOSÉ FULGENCIO MESTIZO GOMEZ.
- d) Extrajudicio de LUIS EDUARDO MOSCOSO MURCIA.
- e) Certificado para las instalaciones eléctricas de redes externas.
- f) Contrato de trabajo de instalación de servicio eléctrico del cableado exterior suscrito por el técnico JOSÉ GABRIEL FONSECA CAÑÓN
- g) Contrato para la instalación de servicio eléctrico interno suscrito por el señor RUBEN DARIO RODRIGO COLMENARES.

- h) Resolución número 034 de 2014 de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Suesca Cundinamarca donde se concede plazo para cancelar los impuestos adeudados.
- i) Copia de auto de archivo proferido por las Secretaria de Hacienda de Suesca Cundinamarca.
- j) Recibo de pago del acuerdo de pago por el servicio de agua.
- k) Recibos originales del pago del impuesto predial de los años 2016 y 2018.
- l) Recibo original del pago de agua del 13 junio de 2014.
- m) Certificación expedida por la empresa codensa quien constata que el inmueble se encontraba sin instalaciones eléctricas externas por la suspensión que se había hecho por el no pago del servicio.
- n) Consignación de pago de honorarios de los abogados de serlefin respecto de las deudas de luz a la empresa codensa.
- o) Recibo de pago de luz a la empresa codensa de las adeudas atrasadas.
- p) Recibo pago de agua de febrero, septiembre y noviembre de 2016.
- q) Recibo pago de agua de 25 de julio de 2017.
- r) Recibo pago de agua de 18 de julio de 2018.
- s) Recibos de pago de luz de los periodos de mayo de 2016.
- t) Recibos de pago de luz de los periodos de julio y noviembre de 2013.
- u) Recibos pagos de luz de los periodos febrero, marzo, abril, mayo y agosto de 2018.
- v) Constancia de la persona quien tenía a nombre el servicio de luz del predio objeto de litis.

Dineros que deben reconocerse como expensas necesarias y mejoras, toda vez que la señora NUBIA LEGUIZAMON SOTELO y OMAR ALVEIRO LÓPEZ RAMÍREZ a partir del año dos mil doce empezaron a ejercer la posesión sobre el inmueble objeto de Litis, ya que la liquidadora entrego el inmueble con pago de impuesto hasta el año dos mil once, aparte de esto los demandados he iniciaron una querrela policiva en contra del señor ARGEMIRO SALINAS quien había invadido la parte posterior del predio, ellos tuvieron que instalar nuevamente las conexiones eléctricas y de energía eléctrica, dineros que salieron del pecunio de mí cliente. Mi poderdante y la señora Nubia Leguizamón cuando ingresaron al inmueble, esté se encontraba sin tejas, puertas, baños, ni red eléctrica, a mi cliente le toco sufragar todos esos gastos, de los cuales en su momento procesal se aportaron las pruebas documentales que prueban lo dicho y, además, respecto a esto la parte demandante durante el trascurso del proceso no se opusieron ni tuvieron reparo alguno, reconociendo estos rubros tácitamente. Es por esto, señores Magistrados que deberá revocarse este numeral, y en su lugar ordenar que los demandantes le paguen al demandado la suma de \$50.000.000 millones de pesos por concepto de expensas necesarias y mejoras del predio. (anexo los recibos de pago y paz y salvo de los servicios públicos).

6. Por último, le solicito revocar el numeral octavo del acápite del resuelve, ya que es elevado este valor a que condenan a mí poderdante, ya que si se observa uno de mis argumentos en la excepción denominada - Reivindicación de cuota proindiviso – es que es improcedente la entrega del inmueble materialmente, tesis

que el Juez de primera instancia acogió en sus consideraciones, razón la cual da para el pago de unas agencias muy mínimas en contra de la parte demandada.

7. Por estas razones es que les solicito muy respetuosamente revoque los numerales 6, 7 y 8 la sentencia de primera instancia y, en consecuencia, recalcule los frutos civiles, reconozca las mejoras probadas en el proceso y cuantifique mínimamente las agencias en derecho.

### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los artículos 320 del C. G. del Proceso.

### **PRUEBAS**

Ruego tener como tales la actuación surtida en el proceso de reivindicación y las aportadas con el presente escrito.

### **COMPETENCIA**

La Sala Civil del Tribunal Superior de Cundinamarca es competente para conocer del recurso de apelación por encontrarse la primera instancia en el Juzgado del Circuito de Chocontá.

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito en la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Cundinamarca en carrera 72 No. 73 a 84 de Bogotá D.C.  
Correo Electrónico: [jerman084@hotmail.com](mailto:jerman084@hotmail.com)  
Tel: 3125825560

Atentamente,



**JERMAN ALEXIS MESA VILLARRAGA**  
C.C. 80.191.654 de Bogotá D.C.  
T.P. 176.622 del C. S. de la J.