

**OSCAR ARMANDO DÍAZ CAMPOS**  
*Abogado*

Señor Magistrado

GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 004 CIVIL – FAMILIA DE CUNDINAMARCA

La ciudad

Ref: **Exp. 25286-31-03-001-2017-00955-01**

VERBAL DE FABIO ALONSO SALAMANCA c/. LUIS ANTONIO PIÑEROS PIÑEROS

Dentro del término legal de traslado, plasmado en su auto del 5 de marzo de 2021, me permito presentar sustentación de la apelación, en los términos del inciso final del artículo 327 del C.G del Proceso, así:

1.- Sustenté verbalmente y por escrito, ante el Juez de primera instancia, que los requisitos que contiene la acción reivindicatoria instaurada por el abogado antecesor, se cumplieron y demostraron de conformidad con los artículos:

- Art. 946 del Código Civil – Su condición de dueño del inmueble a reivindicar sobre el cual tiene dominio. La posesión material del demandado a quien se pide restituya el inmueble;
- Art. 950 del Código Civil – En cabeza de mi representado la propiedad del inmueble materia de litis a través de documentos legales – sentencia- y de la matrícula inmobiliaria 50N-20583612
- Art. 952 del Código Civil – Que el demandado LUIS ANTONIO PIÑEROS PIÑEROS, es contra quien se dirige la acción de dominio por ser el actual poseedor.

2.- Reunidos tales requisitos, sobre los cuales la Corte Suprema de Justicia reitera, son los elementos estructurales para demandar, contrario a los del proceso de pertenencia donde adiciona como fundamental la identificación material del inmueble a usucapir, se censura que el Juzgado aprobó la excepción de cosa juzgada, aduciendo que los hechos sobre los que se funda la acción reivindicatoria, corresponden a los mismos que se juzgaron ante ese Despacho, dentro del proceso de pertenencia 2010- 0597, con sentencia del 15 de julio de 2015, de LUIS ANTONIO PIÑEROS contra FABIO ALFONSO SALAMANCA Y OTROS.

Decisión dentro de la cual desestimó como presunto poseedor a LUÍS ANTONIO al no haber demostrado sus pretensiones sobre el predio *Pasto Azul* que reputaba en su poder y, las de mi representado FABIO ALONSO como reivindicador a través de demanda de reconvencción, aduciendo que existía un contrato ente las partes de arrendamiento, hecho que no fue demostrado en mi sentir como adelante sustentaré con las pruebas hoy aducidas, pero que determinaba la no operabilidad del proceso según el funcionario.

Al respecto, de manera breve, debo señalar que la decisión de ese proceso, dentro del cual se tramitó a través de demanda de reconvencción el proceso reivindicatorio, y sobre el cual se basa el Juzgador para declarar cosa juzgada, **no desconoció el derecho de dominio de mi representado sobre el predio y por ende, este fallo no tuvo una clausura definitiva respecto de las pretensiones de reivindicación incoadas por FABIO ALONSO SALAMANCA**, quien es hoy titular de esta acción.

3.- Demostrado hoy el presupuesto de la identidad sobre el predio, en cabeza de mi representado, la desición primaria tomada por el Juez en proceso precedente, no puede

*Carrera 17 A No. 116-15 Of. 301 -Cel. 315-3311921*  
*Bogotá D.C. - Colombia*

# OSCAR ARMANDO DÍAZ CAMPOS

## Abogado

ser inmutable, con relación al derecho de mi protegido en lo atinente a lograr la restitución del inmueble de su propiedad y que esta en posesión del tercero demandado. Evidentemente, al no haberse desconocido el derecho de mi representado sobre el predio pasto azul, mal puede hablarse de cosa juzgada material.

4.- Censuro además, la ausencia de valoración del Juzgador de los hechos de la demanda reivindicatoria actual, que de su lectura se observa del hecho 1 al hecho 10, solo anuncia la condición de propietario de un predio rural y del cual se aportaron la sentencia que le reconoce el dominio y su registro de propiedad a través de la matrícula inmobiliaria 50N-20583612, expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados; aportando también, los actos ejecutivos de señor y dueño sobre el predio a reivindicar que ejecutó ante la Inspección de Policía de Subachoque en el año 15 de marzo 2016; ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Subachoque el 5 de diciembre de 2016 y ante la Notaría de Subachoque el 23 de junio de 2017, con los cuales buscó obtener el restablecimiento de su derecho de propietario, hechos nuevos y elementos probatorios diferentes que no comportan igualdad con los enunciados en la demanda de reconvenición del año 2010, precisamente por el aspecto de la temporalidad, y por lo que se debe concluir que no son los mismos, razones más que suficientes para revocar la sentencia recurrida.

5.- Es claro del acervo probatorio testimonial, que el demandado acepta haber hecho posesión irregular del bien en litigio, por el no pago de una obligación por parte de mi representado, que no es otra cosa que el ejercicio ilegal de sus propios derechos, sin haber demostrado tal deuda y, en segundo lugar no haber iniciado la acción judicial ejecutiva, que es la vía legal y no a través de actos de hecho, si en verdad existían y mucho menos ejerciendo violencia.

6.- Se planteó, que entregar la tenencia de un bien por un determinado tiempo, cuatro años, para compensar la devolución de un dinero que se recibió al demandado Piñeros, como parte de la compra de otro inmueble diferente al de litigio, que le enajenó el hoy demandante LUIS ALFONSO y que no cumplió en su pago total el demandado, no constituye arrendamiento, lo que sí es claro, es que, ese acuerdo de voluntades verbal, tuvo un fin en el término de plazo de ejecutabilidad y una vez vencido, ante la negativa de entrega del inmueble, nace el derecho y mi representado inició las acciones legales, que lamentablemente en el proceso primario no le analizaron y la vía fácil fue considerar un arrendamiento inexistente y no reconocido, para provocar la cosa juzgada; aunado, las pruebas actuales y hechos distan temporalmente de los esgrimidos en el primitivo proceso.

### DE LA CONDENA EN COSTAS

7.- El tercer elemento de censura que se valorará de no ser acogida la solicitud de revocatoria de la sentencia, corresponde a que la estimación de costas procesales y agencias en derecho, que fue resuelto en la primera audiencia de trámite y con la sola evacuación probatoria de interrogatorio de parte, que en mi sentir es excesiva y que sin determinación de cuantía, no se sustentó motivación y que afecta ostensiblemente a mi representado, en virtud a que no solo ha sido despojado irregularmente del uso y goce del bien de su propiedad y que el demandado ha explotado ilegalmente y en ejercicio de actos de violencia, desconociendo la condición de propietario, a pesar de que le fue denegada la pretensión de pertenencia, y sumado a lo anterior, la edad e incapacidad plena de trabajo, los efectos de la pandemia, provocarían en él, colocarlo en un estado de mendicidad, razones suficientes para que sea revocada tal condena.

Tomo como sustento de defensa a la censura incoada, la reiterada jurisprudencia y en especial la emanada de la Corte Constitucional en su sentencia T-131 de 2013, expediente T-3884027, así:

*Carrera 17 A No. 116-15 Of. 301 -Cel. 315-3311921  
Bogotá D.C. - Colombia*

*OSCAR ARMANDO DÍAZ CAMPOS*  
*Abogado*

“... que no toda decisión de los jueces en una sentencia, resuelve de manera definitiva las cuestiones o asuntos relacionados con esa decisión. Así, la cosa juzgada formal, admite algunas circunstancias que un debate no sufra clausura definitiva...”

“a partir del análisis previo de los presupuestos de la acción reivindicatoria, y en particular el elemento de la identidad, es claro para la sala que el demandante en el caso concreto, puede acudir a la jurisdicción civil para obtener la restitución del inmueble toda vez que los fallos proferidos en el proceso reivindicatorio no emitieron una decisión que estableciera la existencia o inexistencia de la identidad del predio “Monterrey” y el que está en posesión de la empresa accionada”....

“... en este orden, la decisión constituye cosa juzgada formal, es decir, es inimpugnable en cuanto a no fue posible determinar si el predio “Monterrey” correspondía o no al que está en posesión de la demandada, razón por la cual no era posible acceder a la pretensión de reivindicación. No obstante, toda vez que el fallo no se pronunció sobre la existencia o inexistencia del presupuesto de la identidad, tal decisión no puede ser inmutable con relación al derecho del actor a obtener la restitución del inmueble de su propiedad cuando exista certeza sobre la identidad del inmueble con el poseído por un tercero. En otras palabras, toda vez que la decisión no desconoció el derecho de dominio del actor sobre el predio “Monterrey” ni tampoco concluyó que este no estaba en posesión de la demandada, el fallo no puede concluir una clausura definitiva respecto de las pretensiones de reivindicación del accionante sobre el predio “Monterrey” del cual tiene el derecho de dominio.

**“... admitir las decisiones proferidas en el proceso reivindicatorio referido constituyen cosa juzgada material que impediría al demandante acudir a la jurisdicción con el fin de obtener la restitución de su predio, una vez cumpla con los presupuestos de la identidad, conduciría a que sentencias que no deciden de fondo una situación jurídica determinada, como la del caso bajo examen, puedan negar de manera definitiva derechos de los que son titulares las personas que acuden a la administración de justicia con el solo fundamento de que no fue posible establecer si los presupuestos o requisitos para la prosperidad de una acción determinada efectivamente existía o no...”**

Dejo sustentados los elementos argumentativos del recurso incoado.

Atentamente,



OSCAR ARMANDO DIAZ CAMPOS

C.C. 19.330.090 de Bogotá

T.P. 22.193 del C.S de la Jd.

Celular 315 3311921

Correo: [oscar.diaz82@hotmail.com](mailto:oscar.diaz82@hotmail.com)

*Carrera 17 A No. 116-15 Of. 301 -Cel. 315-3311921*  
*Bogotá D.C. - Colombia*