

del inmueble distinguido en la nomenclatura actual del municipio de Soacha (Cund.) con el número dos B – cuarenta y nueve (2B-49) de la Calle trece (13), predio al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 051-290.

- 2) Como consecuencia de lo anterior, solicité que al declarar que la propiedad del inmueble antes relacionado y del cual es titular del dominio mi poderdante, se le ordenara al convocado al litigio, la restitución del cincuenta (50%) de la posesión ejercida por este en el inmueble de propiedad de mi poderdante, restitución que se deberá realizar una vez ejecutoria la sentencia.
- 3) En el reivindicatorio primigenio, los hechos se plantearon sobre la forma en cómo se consolidó el derecho de dominio del inmueble ubicado en la Calle 13 No. 2-A-49 del municipio de Soacha, en favor de mi representada.
- 4) En la sentencia proferida por la señora Juez, en ese proceso se rechazó la pretensión principal de la demanda, por cuanto concluyo que el demandado había iniciado la posesión del inmueble materia de la Litis en el año 2006, mucho tiempo antes de que se consolidaría la propiedad de este inmueble en cabeza de mi poderdante, hecho que solamente ocurrió cuando ella tramitó las sucesiones de los padres, señores CARLOS GOMEZ ROJAS y ANA TULIA ROMERO DE GOMEZ; respectivamente, sentencias judiciales que fueron proferidas por los juzgados 14 y 15 de Familia, respectivamente; las cuales fueron registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 051-290, en las anotaciones números 11 y 18.
- 5) En este nuevo proceso REIVINDICATORIO cuya sentencia es motivo de alzada; los hechos de la demanda, se esbozaron de una forma distinta, a como se hizo en la primera demanda REIVINDICATORIA, ya que para esta nueva demanda, se menciona que el inmueble de la Calle 13 No 2A-49 del municipio de Soacha, fue adquirido por el señor CARLOS GOMEZ ROJAS, padre mi mandantes, mediante la escritura pública número 2.399 de fecha 12 de junio del año 1961, de la Notaria Séptima de Bogotá, escritura que se registró en el folio 051-290 en la anotación número dos 8029.

- 6) Considero Honorable Magistrado que, como quiera que la señora Juez Primera Juez Civil del Circuito de Soacha, en el primer proceso reivindicatorio, el número 2017-0117-1, nunca tuvo en cuenta que los títulos por medio de los cuales se consolidó el derecho de dominio del inmueble ubicado en la calle 13 # 2-A-49 del municipio de Soacha, en cabeza de la señora TERESA GOMEZ ROMERO, están encadenados al título de adquisición de su padre, señor CARLOS GOMEZ ROJAS, hecho que ocurrió en el año 1961. Esta reseña de cómo se consolidó la propiedad del inmueble antes mencionado en cabeza de mi poderdante que no fue discutida por el demandado, evidencia que la señora TERESA GOMEZ ROMERO, adquirió la propiedad del inmueble objeto de la "PRETENSION REIVINDICATORIA", conforme las prescripciones legales, derivando su derecho de quienes lo detectaban válidamente con antelación a la fecha de posesión acreditada por el demandado.
- 7) Por lo anteriormente dicho, considero Honorable Magistrado, que se tratan de dos procesos distintos, ya que, en el actual proceso, la causa o razón de pedir, es totalmente distinta a la causa o razón de pedir del primer proceso reivindicatorio, es decir, el proceso radicado con el No. 2017-0117-1; por lo que considero que no puede prosperar la excepción de COSA JUZGADA propuesta por el apoderado de la parte demandada.
- 8) Al respecto, considero Honorable Magistrado que, en este nuevo proceso no se dan todos los tres elementos, que requiere dicha institución, pues si bien es cierto existe coincidencia en los sujetos, el objeto, más no en los hechos que dan soporte a la causa; por lo tanto, sino hay coincidencia de estos tres presupuestos, no puede prosperar la excepción de cosa juzgada.
- 9) En efecto, en esta nueva demanda, no coincide con la anterior, en lo que se refiere a la causa o razón por pedir, por cuanto considero Honorable Magistrado que la causa del presente proceso, se refiere específicamente a que los títulos por medio del cual mi poderdante consolidó la propiedad del inmueble materia de la Litis, mediante las dos sentencias judiciales de las sucesiones de sus padres, y que por que considero, estos títulos de adquisición del dominio, hacen parte

de una cadena ininterrumpida de los títulos registrados soporte del derecho de dominio del actor, específicamente, la señora TERESA GOMEZ ROMERO, actual propietaria del ciento por ciento (100%) del derecho real dominio del inmueble materia de la acción reivindicatoria, cuyas sentencias judiciales se registraron de la siguiente forma: Primeramente, en el folio 051-290, se registró en la anotación número once (11), la sentencia proferida el 17 de junio de 2008 por parte del Juzgado Catorce de Familia de Bogotá, mediante la cual se le adjudicó el 50% de la propiedad del inmueble en razón a la sucesión de la señora ANA TULIA ROMERO DE GOMEZ, y el cincuenta 50% restante, por adjudicación en la sucesión de su padre CARLOS M. GOMEZ, cuya sentencia fue proferida por el juzgado 15 de Familia de Bogotá, el día 04 de octubre del año 2015 y la cual se registró en la anotación número 16 del folio 051-290.

10. Las dos sentencias judiciales, antes mencionadas en mi opinión se encuentran encadenadas, en forma ininterrumpida con la escritura número 2.399 de fecha 12 de junio del año 1961, otorgada en la Notaria Séptima de Bogotá, por medio del cual el señor CARLOS GOMEZ ROJAS, adquirió la propiedad del inmueble ubicado en la Calle 13 No. 2-A-49 del municipio de Soacha, la cual fue registrada en la anotación número 2 del folio de matrícula inmobiliaria número 051-290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.
11. En el alegato de conclusión, afirmé que las pruebas incorporadas, acreditan los presupuestos sustanciales para que en el presente caso prospere la acción reivindicatoria presentada a nombre de la señora TERESA GOMEZ ROMERO, en contra del demandado señor JORGE HUMBERTO LOPEZ SOTO, requisitos que plenamente se probaron en el presente caso, a saber: 1.) El derecho de dominio en cabeza del actor: Con el certificado de tradición y libertad, aportado con la demanda y con la escrituras públicas en las cuales se protocolizaron las dos sentencias judiciales de las sucesiones de los señores CARLOS GOMEZ ROJAS y ANA TULIA ROMERO DE GOMEZ, padres de mi poderdante; además la escritura de compra del inmueble realizada por el señor CARLOS GOMEZ ROJAS, se estableció, claramente que la persona que actualmente es la propietaria del inmueble de la Calle 13# 2B-49 del municipio de Soacha, es la señora TERESA GOMEZ ROMERO.

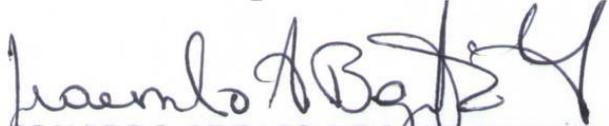
12. Los hechos antes mencionados, son la razón y la causa del pedir de la nueva demanda que inicia la acción REIVINDICATORIA que hoy nos ocupa, ya que, en el anterior proceso, nunca se expuso esta cadena de ininterrumpida de títulos registrados soporte del derecho de dominio. Y considero que la señora Juez, al proferir la sentencia, en la forma en que lo realizo, es decir, declarando que en el presente proceso, se establece la excepción de COSA JUZGADA, se equivoca, por cuanto, este proceso REIVINDICATORIO, no es idéntico al anterior, en razón a que no se dan los tres elementos para que opere la cosa juzgada material.
13. Considero Honorable Magistrado, que en el presente proceso se demostró que el título de la demandante, es de mejor linaje que la presunta posesión que ejerce el demandado con relación al cincuenta por ciento (50%) del inmueble materia de la litis, y es con estas pruebas recaudadas que se pretende destruir la presunción de poseedor del demandado, ya que los títulos de adquisición de la propiedad por parte de mi poderdante se encadenan al título de dominio por medio del cual el finado padre de mi poderdante adquirió el inmueble antes mencionado y que es materia de la litis.
14. Al respecto la Corte Suprema de Justicia – Rad. SC15645-2016 ha sostenido: (...) *"Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir la cual de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia"*

Ahora bien, en sentencia de la misma corporación, se menciona: *"Teniendo en cuenta, adicionalmente, que la acción reivindicatoria dará al traste si el demandado – prevalidándose de la aludida presunción – acredita que su posesión fue anterior al título de propiedad invocado por su contraparte, dado que, cuando se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, se debe partir de la base de que esta última exista realmente en forma ininterrumpida por un período mayor al que cubre el título de dominio que aduzca el demandante, respecto de la cosa reivindicada"* (CSJ -SC del 23 de Octubre de 1992).

PETICION

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones solicito al Honorable Magistrado, **REVOCAR** la sentencia de fecha 26 de Octubre de 2021, proferida por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Soacha, para en su lugar, se acceda a las pretensiones de la demanda, esto es, declarar que la señora **TERESA GOMEZ ROMERO**, *le pertenece el dominio, en forma plena y sin ninguna restricción* del inmueble ubicado en la Calle 13 No. 2-A-49 del municipio de Soacha - Cundinamarca, y por ende, se condene al demandado a restituir el cincuenta por ciento del inmueble materia de la litis a mi poderdante.

Del Honorable Magistrado, atentamente.


LEONARDO ADOLFO BOGOTA HERRERA
C.C.#79.200.743 DE SOACHA.
T.P. #59.418 DEL C.S.J.

Calle 14 #7-66 Soacha – Cundinamarca

Celular: 3115467426

Correo Electrónico: a.bogotaherrera@gmail.com