SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN REIVINDICATORIO 2021648-01

Daniel Aldana <danielabogadoaldana@gmail.com>

Mié 15/02/2023 14:16

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo por medio de la presente me permito adjuntar sustentación del recurso de apelación admitido por su despacho, mediante auto notificado por estado el 03 de febrero del 2023 dentro del proceso de la referencia, proceso reivindicatorio radicado 202164801 demandante: Eduardo Eulogio Roncancio, demandado: Jaime Humberto Salamanca Caballero.

POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO.

--

DANIEL ALDANA
ABOGADO

Señor
JUEZ NOVENO (09) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF.: PROCESO REIVINDICATORIO.
RAD.: 11001-40-03-036-2021-00648-01

DEMANDANTE: EDUARDO EULOGIO CUBIDES RONCANCIO.
DEMANDADOS: JAIME HUMBERTO SALAMANCA CABALLERO.

ÁNGEL DANIEL ALDANA ALDANA, abogado titulado y en ejercicio de la profesión, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.069.752.657 de Fusagasugá y Tarjeta Profesional No. 362.418 del C.S.J., con dirección electrónica para notificaciones: danielabogadoaldana@hotmail.com y dirección física en la calle 16 No 13 - 46 de Fusagasugá Cundinamarca, actuando en calidad de apoderado del demandado **JAIME HUMBERTO SALAMANCA CABALLERO,** y conforme al auto de fecha 01 de febrero 2023, notificado por estado por su despacho el día 03 de febrero del 2023 mediante el cual se aceptó impedimento planteado por la juez octava (08) civil del circuito de Bogotá y admitió el recurso de apelación en el efecto DEVOLUTIVO formulado por el extremo demandado en el asunto, contra la sentencia escrita de diecinueve (19) de abril de 2022, proferida por el JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, mediante la cual concedió las de febrero de pretensiones de la demanda, aclarando que este mismo auto quedo en firme el 08 de febrero de 2023, y conforme al art. 12 de la ley 2213 de 2022, me permito complementar y sustentar dentro del término el recurso de apelación admitido por su despacho de la siguiente manera:

Previo a continuar con la sustentación del recurso me permito realizar las siguientes manifestaciones. 1). Que a esta parte recurrente o demandada dentro de la referencia nunca le fueron notificadas dentro del término por parte de la Oficina Judicial del Reparto del Distrito Judicial de Bogotá, acta donde se estableciera el reparto al Juzgado octavo (08) civil del Circuito de Bogotá, así como el impedimento para conocer del asunto ni mucho menos el reparto de este recurso al Juzgado noveno (09) Civil del Circuito tal como lo establece la Ley 2213 de 2022 en su artículo 2. **PARAGRAFO 1:** *Se adoptarán todas las medidas para garantizar el debido proceso, la publicidad y el derecho de contradicción en la aplicación de las tecnologías de la información y de las comunicaciones. Para el efecto, las autoridades judiciales procuraran la efectiva comunicación virtual con los usuarios de la administración de justicia y adoptarán las medidas pertinentes para que puedan conocer las decisiones y ejercer sus derechos.* Por lo tanto, solicito me sea enviado a mi dirección de notificación electrónica las constancias o actas de reparto con el fin de verificar la trazabilidad que ha tenido este recurso en vista de que nunca me fue enviada tal información a la fecha, sino porque este apoderado ha indagado en los distintos micrositios de todos los Juzgados del Circuito de Bogotá, ya que dentro del trámite de este recurso han existido seria vulneraciones de garantías constitucionales y procesales.

Sírvase señor juez tener como sustentación del recurso de apelación objeto de este memorial la siguiente:

SUSTENTACIÓN DE REPAROS

PRIMERO: La sentencia recurrida, en primer lugar, no tuvo en cuenta para nada los alegatos de conclusión que fueron presentados en su debida oportunidad a nombre de mi representado, y en los cuales se le manifestó al despacho de manera clara y precisa que mi representado, de acuerdo a las pruebas documentales arrimadas tantoal interior

de la inspección judicial como de su propio interrogatorio de parte, tiene no solamente la posesión real y material del bien inmueble objeto del presente proceso, sino su calidad de **PROPIETARIO** de dicho bien, desde el día 01 de junio del año 2003, fecha en la cual dejó de cancelar cánones de arrendamiento conforme al negocio jurídico que llevo a cab o con el señor **JOSÉ IGNACIO RONCANCIO CORTÉS,** en calidad de propietario del inmueble, y firmado por ambos desde el día 05 de febrerode 2003.

Si bien el mencionado contrato de arrendamiento con opción de compra, que se aportó al interior de la inspección judicial, fue tachado de falso por la parte aquí demandante, dicha tacha no prosperó, conforme a las decisiones que obran en el expediente, razón por la cual dicho contrato, y demás recibos que aluden al mismo, también aportados dentro del expediente, adquirieron la característica de plena prueba, de la calidad de **PROPIETARIO-POSEEDOR** que mi poderdante, el señor **JAIME HUMBERTO SALAMANCA CABALLERO,** tiene y ha tenido sobre el inmueble, aunado a que desde esa misma fecha, es decir desde el 01 de junio de 2003, ha ejercido su actividad comercial en el citado bien, tal como se demuestra con el certificado de la cámara de comercio, en su calidad de comerciante inscrito.

En consecuencia, siendo la **PROPIEDAD Y POSESION** del bien inmueble muy anterior a la fecha en que el demandante señor **EDUARDO EULOGIO CUBIDES RONCANCIO** adquirió titularidad sobre el 100 % del inmueble, conforme a la Escritura Pública No. 5718 del 28 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaria 6 del Círculo de Bogotá D.C., es claro que esta acción reivindicatoria fracasa, conforme a la jurisprudencia vertida en la sentencia de 04 de mayo del 2004, Expediente 7076, que nos dice: "*Acción reivindicatoria. Improcedencia. La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual es decir se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos mientras el contrato subsista constituye ley para las partesy como tal tiene que ser respetado por ellas. entonces la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea mientras el pacto está vigente, la pretensión reivindicatoria solo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad, o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide el ejercicio.*" De la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil y Agraria, Magistrado Ponente: Dr. Pedro Octavio Munar Cadena

Con fundamento en este acto jurisprudencial, vemos que el contrato, ya no sólo de arrendamiento sino de venta, aquí mencionado, tiene total y plena vigencia y para que pierda su eficacia tiene que dejarse sin efecto en la forma manifestada en dicha jurisprudencia, como sería con la declaración de simulación, la nulidad, la resolución o terminación del contrato, que puede ser por acuerdo de las partes o por decisión judicial; por lo tanto, el demandante no tiene la legitimación en la causa por activa para impetrar la presente acción reivindicatoria, ya que el contrato aportado a la presente acción no ha sido dejado sin valor ni efectos, ni la tacha de falsedad adquirió prosperidad, todo lo contrario le dio plena validez al mismo.

Es claro que el fallo emitido, omitió o paso por alto este aspecto, relativo al primer elemento de la acción reivindicatoria, como lo es la *" propiedad o dominio en cabeza del demandante"* , pero que lamentablemente el fallador de turno, no confronto esa titularidad del demandante, con la **PROPIEDAD** y **POSESION** que demostró mi representando legalmente sobre el mismo bien inmueble; confrontación que si se hubiese realizado, por este primer elemento la reivindicación pedida, no debió prosperar, razón por la cual se solicita a la segunda instancia **REVOCAR** en un **TODO** el fallo apelado para absolver de las pretensiones a mi poderdante.

SEGUNDO: Frente al segundo elemento de la reivindicación, esto es, " *el relativo a la posesión del demandado",* tal y como lo advierte el artículo 946 del Código Civil,y a la constante y uniforme jurisprudencia de la sala de casación civil de la CORTE

SUPREMA DE JUSTICIA, y que el fallo apelado concluye que en efecto mi representado para la fecha de la presentación de la demanda objeto de este proceso ostenta la calidad de poseedor basado en que: **1)** mi representado fue notificado de la demanda, dejo vencer los términos sin contestar la misma y que al tenor del artículo 97 de C.G.P., deben presumirse ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, específicamente a los hechos que conciernen a que mi representado **JAIME HUMBERTO SALAMANCA CABALLERO**, tiene la posesión del predio objeto de la reivindicación, y a partir del 01 de Junio del año 2015., **2)** que conforme al interrogatorio que rindió el aquí demandante y los hechos de la demanda, el demandado y mi representado es poseedor desde Junio de 2015, fecha en que según el fallo *"... fecha en que se soslayó de seguir pagando los canones de arrendamiento, misma época en que se predicó dueño y desconoció dominio ajeno, es decir 6 años a la presentación de la demanda en que el demandado actúa en calidad de poseedor..".*

Frente a lo anterior esta defensa recurrente se permite, aducir las incoherencias enunciadas en el fallo al dar por hecho, que mi representado ostenta solo calidad de poseedor del bien inmueble así:

> Como primera medida y si bien es cierto que mi patrocinado dentro del término legal para ello no ejercito su derecho de defensa y de contradicción, no por ello y como lo hace el juzgado, debe presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, referentes a la posesión del demandado, dado que este en dos estancos procesales, como lo fueron la inspección judicial que se practicó en el inmueble y su interrogatorio de parte, aunado a que no salió avante la tacha de falsedad documental, logro en franca lid, destruir esa presunción de confesión, que lo muestran como un simple *"Poseedor del bien"* , sino que por el contrario, logro demostrarle al despacho, que a más de poseedor desde el año 2003 ostenta una condición de propietario del bien de manera plena, como quiera que esa posesión-propiedad, se encuentra incluso en la actualidad vigente, regida por un contrato celebrado con quien era el entonces verdadero propietario señor **JOSÉ IGNACIO RONCANCIO CORTÉS,** negocio jurídico subsistente, hoy por hoy, constitutivo y respetado como ley para las partes, sin que el mismo haya sido objeto de apoyo en alguna cláusula que la prevea y que sea base de una declaración de simulación, de nulidad, de resolución, o de terminación del contrato, motivo por el cual esta pretensión reivindicatoria no debió tener cabida ante la no supresión de ese obstáculo, por lo que es claro, que la calidad de **POSEEDOR- PROPIETARIO** de mi representado señor **JAIME HUMBERTO SALAMANCA CABALLERO**, hoy por hoy luce vigente y no como lo dedujo el fallador de simple poseedor; condición que incluso fue basada con argumentos contradictorios, cuando en la decisión se afirmó que; " es claro que el demandado cuando ingreso al inmueble, no lo hizo con ánimo de señor y dueño, ***ni como poseedor***, habida cuenta del contrato de arrendamiento con opción de compra, presentado por el demandado como exhibición de documento, ***por lo que, tampoco se puede refutar como poseedor al señor JAIME HUMBERTO SALAMANCA CABALLERO*** desde el momento que ingreso al inmueble por primera vez."

Y más adelante la decisión argumenta:

- "*Para sintetizar, y como no obra prueba más que la aducida por el mismo demandado, de que éste ostentara la calidad de poseedor desde antes del título que le da calidad de propietario al demandante, y tampoco se logró establecer, que la época en que el demandado muto su calidad de poseedor al tenedor haya sido el año 2015 fecha indicada por el demandante, no hay certeza de la fecha en que el demandado ostenta la calidad de poseedor, por lo que, primara el titulo presentado por el demandante.*"

Con lo anterior, esta parte advierte las connotadas incongruencias que la decisión tiene, no solo con el primer elemento de la acción reivindicatoria, sino ahora con el segundo en estudio, pues es claro que el juzgado fallador la fecha de junio del 2015la toma para el primer elemento en favor de la parte demandante, pero no le da certeza de la misma fecha para el segundo elemento, y sin embargo, este segundo elemento lo da por cierto, es decir, que mi representado tan solo ha tenido la posesión desde el año 2015 "*... Por lo que, primara el título presentado por el demandante."*

Nada más contradictoria la decisión tomada, cuando se basa en el mero texto de la demanda y el decir del demandante, dejando a un lado, la prueba documental allegada por mi poderdante, y su versión de los hechos vertida en su interrogatorio de parte, que no hicieron otra cosa más que, destruir esa presunción de confesión que el fallo otorga frente a los hechos de la demanda, en los que hacen referencia a una mera posesión del bien por parte de mi representado, apartando su condición de **PROPIETARIO-POSEEDOR**, dejando al descubierto, la no aplicación del principiode igualdad de cargas probatorias y de armas procesales, que deben cundir en toda decisión judicial y que en esta se echan de menos, en notable detrimento de los intereses de mi poderdante.

Si el despacho, como lo advierte su decisión no encontró certeza en la fecha en que inicialmente, que mi poderdante ingreso al inmueble como **PROPIETARIO-POSEEDOR**, en virtud del negocio jurídico que celebro con el señor **JOSÉ IGNACIO RONCANCIO CORTÉS**, pese a la irrefutable prueba documental del mismo, con visos de vigencia legal hoy por hoy, pero que para el despacho y por el mero decir del aquí demandante y de los hechos de la demanda, la ubica en el mes de julio del año 2015, nos hacemos los siguientes cuestionamiento: **1)** ¿ por qué si mi poderdante dejo de cancelar los canones de arrendamiento desde el día 01 de junio del año 2003, el señor **RONCANCIO CORTES,** nunca le inicio juicio de restitución alguna a mi poderdante, hasta el año 2012, fecha en la cual el aquí demandante **CUBIDES RONCANCIO**, adquirio el 100% del dominio del bien inmueble?. **2)** ¿ por qué razón el aquí demandante señor **CUBIDES RONCANCIO** le inicio a mi poderdante 2 juicios o acciones de restitución de inmueble arrendado, basados en declaraciones extrajuicios o testimonios de terceros creando unos ficticios contratos de arrendamiento, y no utilizo el contrato de arrendamiento con opción de compra firmado por mi poderdante con el señor **RONCANCIO CORTES**?**;** Procesos que como lo evidencia la prueba documental nunca se fallaron positivamente o en favor del señor **CUBIDES RONCANCIO. 3)** ¿ Si dentro de los mencionados procesos no se pudo demostrar la calidad de arrendatario o tenedor de mi poderdante dentro del bien inmueble hoy objeto de esta reivindicación y por eso sus fracasos (procesos) , entonces en que calidad ha estado mi poderdante en el bien inmueble en los lapsos de tiempo comprendidos entre el 01 de junio del año 2003 a la fecha de introducción de esta demanda (año 2021) , en ese bien inmueble?, y que claramente el despacho afirmo que no lo hizo ni con ánimo de señor y dueño, ni como poseedor,¿ entonces en que calidad lo ha hecho?.

La respuesta a ello es muy sencilla, simple y llanamente como lo demostró con la prueba documental y su versión, mi poderdante señor **SALAMANCA CABALLERO,** ha ocupado ese bien en ese preciso interregno de tiempo nada más y nada menos que como **POSEEDOR- PROPIETARIO**, es decir, condición mostrada con mucha antelación a la adquisición de propiedad del 100% que el demandante **CUBIDES RONCANCIO** adujo en su demanda.

TERCERO: Con relación a la condena o reconocimiento de frutos civiles dejados de percibir por el demandante, como segundo problema jurídico resuelto por el juzgado de conocimiento debemos aducir lo siguiente:

- No se debió realizar ninguna condena a mi poderdante por este aspecto, no

solo porque se le endilgo la buena fe, sino porque la parte demandante, no los demostró como era su deber y con la prueba idónea (Dictamen Pericial), a pesar de anunciar en el libelo de la demanda un juramento estimatorio, y que al no ser demostrado, la parte demandante debió ser objeto en la decisión de la aplicación de las sanciones pecuniarias previstas en el artículo 206 del C.G.P., situación que el fallador paso por alto, pero al contrario si procedió a tenerlos en cuenta y liquidarlos, ahí si tomando como referencia el contrato que mi poderdante suscribió en el año 2003 con el señor **JOSE IGNACIO RONCANCIO CORTES**, y que curiosamente esta prueba documental no le amerito ningún valor probatorio para los elementos de la reivindicación.

Si como en líneas anteriores se argumentó por parte de esta defensa y así lo refleja el fallo hoy apelado, que mi poderdante no entro al bien inmueble ni siquiera como "*Poseedor",* no se explica cómo en este acápite, el despacho, a más de considerarlo de buena fe, lo condena en tal condición al pago de unos perjuicios a título de canones de arrendamiento, cuando ni siquiera orbitó prueba pericial al respecto apta para su demostración.

Lo que ocurrió simple y llanamente, fue que el fallador tomo su posición de papel inteligente y de sano criterio *(reemplazando a la parte demandante en su carga probatoria)***,** para a partir de la prueba documental ya reseñada como lo fue el primigenio contrato de arrendamiento con opción de compra, y de allí deduciendo unos valores que mi poderdante debe cancelar a la parte demandante, que solo orbitaron en la mente del fallador y a su criterio, dejando a un lado el derecho de contradicción frente a esos frutos o perjuicios, por lo menos para que fuera esgrimido de nuestra parte.

Esta posición del despacho, de manera autoritaria es la que precisamente la jurisprudencia de los TRIBUNALES y de las altas CORTES han refutado en los operadores judiciales, al considerar que si bien *" La Constitución Política garantiza los principios de autonomía e independencia en los funcionarios judiciales, como claramente lo establecen los artículos 228 y 230 de dicho cuerpo normativo,* ***ello no implica que por razón de ellos los jueces puedan desconocer el derecho objetivo ni la materialidad de las pruebas y del litigio****, obviamente que el espíritu de la Carta no puede entenderse como patente de corso a la veleidad o el capricho; por modoque si de la confrontación de lo expresado por el juzgador se advierte el desconocimiento de uno u otro, o ambos, esto es, los principios superiores y/o el litigio".Sentencia de Tutela del 27 de agosto de 2021 Expediente: 25290-31-03-002-2021- 00158-01 del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL MAGISTRADO PONENTE: GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ*

No obstante, a título informativo para este despacho me permito que se tenga en cuenta las sentencias STC10055-2021 de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, y la sentencia SU41819 la Corte Constitucional.

En los anteriores términos dejo formulados y sustentados los reparos que integran este **RECURSO DE APELACIÓN** ante este despacho de segunda instancia.

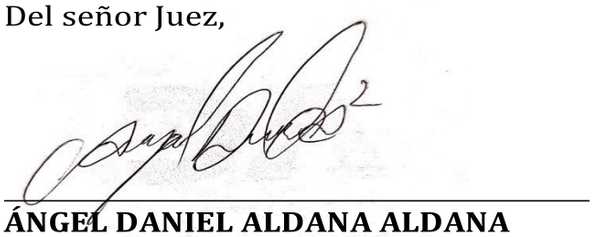
Y conforme a ellos, se solicita señor juez de segunda instancia, **REVOCAR** en todas y en cada una de sus partes el Fallo recurrido de primera instancia de fecha 19 de abril de2022 proferido por el **JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,** dentro del proceso de la referencia, para en su lugar:

PRIMERO: RECHAZAR las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante a favor de la parte demandada en ambas instancias.

En los anteriores términos dejo transcrita la sustentación de apelación y solicito al señor juez revocar la sentencia apelada y conceder lo peticionado.

Del señor Juez,



ÁNGEL DANIEL ALDANA ALDANA
C.C.No. 1.069.752.657 de Fusagasugá
T.P.No. 362.418 del C. S. J.
danielabogadoaldana@gmail.com.