


Radicado 2017-0095

ALVARO CALVO NIÑO - VIA JURIDICA <oficina1101@gmail.com>

Miércoles 6/10/2021 3:17 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Viota <jprmpalviota@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
juanmorenoabogado@hotmail.com <juanmorenoabogado@hotmail.com>; jjabreupaez@gmail.com <jjabreupaez@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (142 KB)

recurso de apelacion.pdf;

Buenas tarde, para los fines pertinentes, estado dentro de la oportunidad procesal correspondiente, me permito presentar recurso de Apelación al fallo proferido por su Despacho en el proceso de la referencia, recurso que se presenta debidamente sustentado. y con copia a los demás sujetos procesales.

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VIOTA-CUNDINAMARCA

E-mail - jrpmalviota@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PERTENENCIA RAD 2017-073

Demandante: Jhonn Jairo Abreu Páez

Demandados: María Del Carmen Ardila de Castañeda y otros

Recurso de apelación sentencia de fecha 30-09-2021

Alvaro Calvo Niño, actuando en calidad reconocida en autos, y visto el fallo proferido por su despacho en el cual se indica la procedencia del presente recurso, me permito interponerlo ante para el superior jerárquico, el cual se fundamenta como sigue:

Soporta el Despacho la denegación de las pretensiones de la demanda inicial, bajo el criterio de falta de **determinación o identidad de la cosa a usucapir**, esto es la cabida del predio “SAN GERONIMO”, el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado “EL MIRADOR”; ubicado en la vereda Ceilán, jurisdicción del municipio de Viotá Cundinamarca, lo que contradice el principio de congruencia, sin embargo y lo que genera causal de inconformidad es:

- 1- Si bien es cierto en la demanda inicial se indicó que el área pretendida corresponde a una cabida superficial de aproximada de 4 fanegadas equivalente a veinticinco mil seiscientos metros cuadrados (25.600 M2), **también lo es**, que tal área fue tomada de la declaración juramentada hecha por RUFINO PAEZ COTA el 13 de julio de 2010, manifestación que se registra en la escritura 051 del 25 de febrero de 2013 de la notaría única de Viotá y que se replica en la escritura pública No. 299 del 27 de julio de 2016 por medio de la cual mi representado adquiere el derecho que lo habilita para ejercer la acción que nos ocupa. **Documento públicos que se anexaron y** que razonadamente hacen creer a mi representado que el predio tiene tal cabida, sin embargo, es el mismo demandante quien señala los linderos sobre los cuales de forma tradicional ha ejercido posesión, son los mismos que el Despacho de instancia pudo observar y el perito designado registro en su informe. De donde con claridad se desprende que existe **buena fe en el usucapiente**, coherencia entre el predio pretendido en la demanda y registrado en el informe pericial. Por lo que no es de recibo que el hecho de anotar el área que aparece en documentos públicos en el escrito introductorio sea razón suficiente para denegar las pretensiones, negando el reconocimiento derecho de dominio cuando éste estuvo legalmente acreditado, tal como lo demuestran las pruebas.
- 2- Ahora hay que anotar que durante el trámite procesal y por haber sido decreto por el Despacho de conocimiento, se levantó el plano georreferenciado del predio pretendido, indicando su ubicación, cabida, linderos y colindancias **reales y actuales**, así como las mejoras en el existente, sin que se haya modificado el área sobre la cual mi representado viene de forma tradicional “**suma de posesiones**” ejerciendo la posesión, es decir que en virtud de las pruebas practicadas no se modifica el área o cabida del predio de menor extensión pretendido, sino por el contrario se clarifica y determina de forma técnica la cabida de este, con soporte en las mediciones y linderos verificados en terreno por el profesional experto en la materia (perito debidamente acreditado). Que evidentemente corrige lo inicialmente dicho por el declarante RUFINO PAEZ COTA. Pues esta es la finalidad de la prueba pericial.
- 3- Reitero que sobre la cavidad no se presentó oposición alguna ni en la visita al predio, ni al dictamen, ni a la indicación de linderos y mucho menos a los actos de señor y dueño que ejerce el demandante sobre el predio pretendido. Lo que sin duda lleva concluir que los elementos necesarios para declarar la prescripción como modo de adquirir la propiedad plena esté legalmente acreditado.

VÍA JURIDICA
ASISTENCIA JURIDICA – ADMINISTRATIVA
ABOGADOS

- 4- La diferencia de área que advierte el Despacho, y el demandado que contesto la demanda a la vez demandante en reconvencción, no nace de una manifestación caprichosa realizada por el demandante, ni obedece a un error de este, pues como quedo antes anotado el área indicada en la demanda introductoria aparece en las escrituras antes citadas y aportadas al proceso, pero es precisamente la **Inspección Judicial y el Dictamen Pericial** los que acreditan realmente la cabida física sobre la que se ejerce posesión física, de forma real, efectiva y tradicional por mi representado, reiterando que esta cabida no cambia en virtud del dictamen sino que se mantiene de forma física y sobre la misma porción de terreno, por los mismo linderos y frente a los mismos colindantes, siendo esta publica, es decir conocida por todos, sana, pacífica, ininterrumpida y sin objeción alguna.

Por lo anterior y como quiera que al determinar de forma técnica el área real sobre la cual se ejerce la posesión, actualmente probada con todos sus atributos en el proceso de la referencia, **no constituye razón suficiente para denegar las pretensiones, ni comporta una vulneración al principio de congruencia** como quedo sustentado en el fallo y **por el contrario la sentencia que debió acoger las pretensiones se podía soportar en las pruebas legalmente practicadas, arimadas al proceso y debatidas en este con audiencia de todos los interesados** y bajo el principio de buena fe que cristalizará la finalidad de las pruebas y la intermediación del Despacho, así, como el acceso efectivo a la administración de justicia, la prevalencia de la realidad sobre la mera formalidad como principio rector de esta. por lo que se solicita su revocatoria y en su lugar acceder a las pretensiones del actor.

Pues, es esta la forma legal que reclama nuestro ordenamiento jurídico para corregir las inconsistencia, en este caso el área que de manera informal registraron los suscribientes de las escrituras citadas No. 051 y 299 prenombradas y que a la vez permite corregir en legal forma el área real del predio en el nuevo folio de matricula inmobiliaria que se solicitó su apertura. Y se podrá determinar el área restante del predio del mayor extensión del que s e deriva.

En tanto que negar las pretensiones bajo el amparo de la diferencia de área que se anotó en la demanda y que aparece en documentos aportados al proceso originados en la manifestación de terceros, no se compadece con la finalidad del proceso mismo, ni mucho menos con lo probado dentro de este. Cosa distinta seria si el área indicada en la demanda naciera de una manifestación caprichosa de mi representado o que, en virtud del levantamiento topográfico, se modificaran los linderos sobre los cuales se demostró la posesión.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente apelación 322 y ss del CGP.

NOTIFICACIONES

En las mismas aportadas en los escritos allegados por las partes y sus correspondientes correos electrónicos con forme al Decreto 806 de 2020.

PETICIÓN

Por la anterior y una vez analizada en contesto la demanda y su trámite procesal y el material probatorio arimado al expediente, solicito al superior jerárquico que corresponda conocer en segunda instancia el presente proceso **REVOCAR EL NUMERAL PRIMERO DE LA SENTENCIA APELADA QUE A LA LETRA DICE: "DESESTIMAR LAS PRETENSIONES propuestas por la parte demandante en la demanda inicial."**

Atte.,



ALVARO CALVO NIÑO
CC. No. 4.113.028 de El Cocuy
T. P. 126879 del C.S. de la J.

Calle 18 No. 6- 56 Of. 11-01 de Bogotá D.C. Cel 3108736546 [email- alvarovijuridica@gmail.com](mailto:alvarovijuridica@gmail.com) ,
oficina1101@gmail.com