

Señor H. Magistrado
JUAN MANUEL DUMES ARIAS
SALA CIVIL-FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
Secctsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: PERTENENCIA - SANEAMIENTO DE PEQUEÑAS UNIDADES AGRICOLAS –
PERTENENCIA DE JAVIER MATIS DELGAD VS. SIGIFREDO MIRANDA Y FLOR ALBA LOPEZ PEÑA
Asunto: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION SENTENCIA DE FECHA 14 DE FEBRERO
PROFERIDA POR EL JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA – CUNDINAMARCA.

RADICACION TRIBUNAL: 25269-31-03-001-2019-00036-01.

XIOMARA ELENA NIÑO OSPINA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.181.495 de Cumaral (M), obrando como apoderada del Señor JAVIER MATIZ DELGADO, parte demandante dentro del expediente referenciado me permito SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN, conforme a los lineamientos establecidos en el artículo 14 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, haciendo la aclaración que la parte apelante es la demandante, no así la demandada, como se indicó por error en el auto de admisión del recurso por parte de su honorable Despacho, en los siguientes términos.

REPAROS A LA SENTENCIA APELADA:

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes tres aspectos:

PRIMERO: En sentencia de fecha 14 de febrero de 2020, La señora Juez Primero Civil del Circuito de Facatativá (Cund.), deniega las pretensiones de la demanda de Prescripción adquisitiva de dominio de PREDIO RURAL DE MINIMA ENTIDAD, por parte del demandante JAVIER MATIZ DELGADO que con fecha 31 de octubre de 2013, impetró en demanda ante el Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca un proceso ABREVIADO DE SANAAMIENTO DE DERECHO DE DOMINIO EN PEQUEÑAS PROPIEDADES RURALES (PERTENENCIA) contra SIGIFREDO MIRANDA MORENO Y FLOR ALBA LOPEZ PEÑA. Siendo el predio pretendido en usucapición, parte de uno de mayor extensión, alinderándolo por levantamiento topográfico aportado por la particular así: POR EL NORTE en 14.55 metros, con predios del demandante JAVIER MATIZ, quiebra al norte en 4.60 metros, sigue en 14.09 metros con predios de la empresa DAFLOOR, por EL ORIENTE, EN 14.08 MTS con predios de FLOR ALBA LOPEZ PEÑA Y SIGIFREDO MIRANDA, por el OCCIDENTE: en 27.20 mts con predios de FLOR ALBA LOPEZ PEÑA Y SIGIFREDO MIRANDA y por el SUR. En extensión de 12.02 mts con la calle 10 via al Rosal Cundinamarca y encierra.

Las coordenadas escrituradas presentan error, lo que también llevo al Ing. JAIME SANCHEZ, a elaborar el levantamiento topográfico del predio pretendido, que se adjunto con la demanda, a incurrir en diferencias cardinales, no así en sus medidas y por ello, para identificar plenamente el inmueble pretendido por la parte demandante, es que el funcionario de conocimiento, decreta la prueba pericial. Hay que tener en cuenta, que esta prueba no se decreta para desvirtuar la pretensión de la demanda, sino, para identificar plenamente el predio a usucapir.

Medidas, que fueron peritadas y por la complejidad que presenta el predio, como lo explica la perito en su dictamen pericial, obrante a folios 157 a 160, que a punto 1, Sobre la escritura Pública No. 739 del 7 de abril de 2009, (primera venta de predio de mayor extensión de la adjudicación hecha a FERNANDO CORREA) del que transcribo **“Nota Aclaratoria: En esta escritura se observan el oriente y el occidente invertidos, razón por la cual se aclara que el Occidente el lote y en la realidad es el que tiene extensión de 19,75 mts y el Oriente en el predio en la realidad tiene una extensión de 34.26 mts.”**

Igualmente a que a punto 1, Sobre la escritura Pública No. 447 del 18 de agosto de 2012, (Segunda venta de predio área restante como dice y se confirma con ficha catastral de FERNANDO CORREA a SIGIFREDO MIRANDA y Otra) del que transcribo “Nota Aclaratoria: En esta escritura se observan dos occidentes, razón por la cual se aclara que el Oriente en el predio y en la realidad es el que tiene una extensión de 34.26 mts. Por lo cual el Occidente en el lindero con Daflor con extensión de 19.75mts.”

“ 2.- Determinación de área ocupadas por el Señor JAVIER MATIZ DELGADO, sus linderos y especificaciones de los mismos.

-El Area ocupada es de 347.80 m²

-Linderos: Por el Norte: Con la calle 10 en 11.91 metros.

Por el Oriente con predios del Señor Javier Matiz en 13.10 m 4.65m y con predio de Daflor en 14.30 metros.

Por el Sur: Con predio del Señor Sigifredo Miranda en 14.70 metros.

Por el Occidente: Con predio del Señor Gabriel Sanchez y con el Señor Sigifredo Miranda, en 26.84 metros”

Hasta aquí dictamen pericial.

Asi mismo se manifestó Técnico del IGAC, en su anotación, hoja obrante a folio 182 sgte, se hace una observación por el técnico de dicha institución que dice, hoja 2:

“ OBSERVACIONES:

Se dejo área de terreno según título de propiedad, cabe anotar que los linderos no coinciden con la forma física del predio

.aclarar escritura.

Juan Salas 2014

Cons. Del predio matriz”

SEGUNDO: FALTA DE VALORACION PROBATORIA: La ausencia de valoración racional que debió hacer el aquo, de las pruebas, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, es decir obligación legal de motivar razonadamente las decisiones no se satisfizo con el simple cumplimiento de las formalidades, pues exige por parte del juzgador, que realice una apropiada valoración de los medios de prueba, pues, debió hacer un estudio y observación de todo el acervo probatorio consagrados en el proceso. No puede el funcionario simplemente ceñirse a la consignación de unos hechos en la sentencia, debe además, en el cumplimiento cabal de sus funciones, motivar razonadamente su decisión fundamentándose para ello en los actos de prueba obrantes en el mismo.

Entonces veamos, CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS SUSTANCIALES Y SUBJETIVAS, para acreditar las pretensiones demandadas: Frente a esta acción, se probó que JAVIER MATIZ , posea el inmueble desde el año 2001, de manera constante, pacífica y pública, manteniéndolo, conservándolo, explotándolo y utilizándolo para él y su familia. Mi representado desplego desde la data en que adquirió la posesión del inmueble, señorío y animo de dueño, tiempo este más que suficiente para darle cabal cumplimiento a esta exigencia temporal establecido en la ley, para la prescripción adquisitiva de dominio de las pequeñas unidades agrícolas rurales.

- Exigencias que no fueron analizadas en el fallo que se apela, las que se probaron con las diferentes piezas, como testimoniales de GABRIEL SANCHEZ, ROCIO LILIANA DAZA y los interrogatorios e parte de JAVIER MATIZ DELGADO y SIGIFREDO MIRANDA MORENO.

El fallador concluye su fallo de sentencia a folio 294 in fine, manifestando que “no existe, ni para los demandantes, ni para la auxiliar de la justicia, ni para este despacho, certeza sobre el predio a usucapir.”

- Lo que indica que la juzgadora dejo de apreciar y valorar las piezas procesales obrantes en el expediente, pues en tres oportunidades probatorias, (folios 156 a 159, 185 a 203, así como en la continuación de audiencia de instrucción y juzgamiento, fechada 6 de junio de 2019, la auxiliar de justicia, manifestó y se ratificó en decir. “ Del estudio de los planos, solicitados al IGAC y de los allegados por las partes, se estableció que el predio del señor Sigifredo Miranda contiene los predios de los señores Gabriel Sánchez y Javier Matiz. (subrayas fuera de texto) (folio 157).
- Prueba pericial y documental que detalla la historia de tradición del predio de mayor extensión del que se pretende usucapir una parte el, así:

“ Del estudio de las escrituras y certificados de libertad, se estableció que de la sucesión de Blanca Cecilia Palacios de Correa mediante escritura Pública No. 4486, se adjudica en común y proindiviso el predio La Platea a 4 herederos, tiene por matricula inmobiliaria 50N-0238751; de este se abren varios números de matrícula inmobiliaria : es el caso de la división material mediante sentencia de Juzgado Civil del Circuito de Funza del cual se abre el folio No. 50N-20363610 del 21 de Diciembre de 2001. Con posterioridad se abrió el folio de matrícula No. 50N-20585820 del 28 de Mayo de 2009, folio que corresponde a la venta realizada de una parte

del predio a La Asociación Platea. Más adelante se hace la venta de lo que queda del predio con Matricula Inmobiliaria No. 50N-20363610 mediante escritura pública No. 447 de 2012 (subrayado y negrilla mía)(folio 157).

- Igualmente, en la sentencia el Despacho no enuncia la consecuencia de la no contestación de la demanda por parte de los demandados Sigifredo Miranda y Flor Alba López, consecuencia que no puede ser otra sino la de “presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley.
- Como tampoco tiene en cuenta la certificación de la Oficina de La certificación del Registrador de Instrumentos Públicos, que está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas: dar cuenta de la existencia del inmueble; permitir conocer quién es el propietario actual, titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda e instrumentar la publicidad del proceso, pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción.
- En el mismo orden, se encuentra que la prueba oficiosa de Ficha Predial del predio de mayor extensión, no fue valorada por el aquo, ni siquiera en su observación, que despejaría muchas dudas, a saber: “ **OBSERVACIONES:**
Se dejo área de terreno según título de propiedad, cabe anotar que los linderos no coinciden con la forma física del predio . aclarar escritura.
Juan Salas 2014
Cons. Del predio matriz”

TERCERO: La falladora en su negativa ante lo rogado expuso: el PROBLEMA JURIDICO (numeral 6.2), el interrogante ¿si el demandado cumple con los requisitos legales para adquirir por prescripción ordinaria de dominio el predio pedido en pertenencia?, y señala como primer defecto,

SOBRE EL JUSTO TITULO:

Dijo:

1.- Que El contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, aportado con la demanda por parte de la activa, no cumple con las exigencia de un título justo y suficiente para ser traslativo de dominio, a lo que debo manifestar:

1.1.- De las pretensiones de la demanda, es decir del texto de la mismas, no se indica que se esté solicitando la declaratoria de pertenencia por PRESCRIPCION ORDINARIA, ausencia que también se vislumbra en el poder. Pero no así en los hechos de la demanda, numeral cuarto, donde se indica expresamente el acontecimiento de hechos constitutivos de una prescripción extraordinaria.

1.2.- En todo caso, la ausencia de estipular la clase de prescripción, (ordinaria o extraordinaria) en las pretensiones de la demanda, no puede el funcionario entender y decretar que se trata de una prescripción ordinaria. En todo caso el auto admisorio de la demanda se dicta como PRESCRIPCION ORDINARIA y el funcionario judicial, en virtud de sus atribuciones constitucionales y legales, considerando que para el cumplimiento de los requisitos fijados por el legislador para la prescripción adquisitiva de la propiedad en el tramite abreviado de pequeñas unidades agrícolas, se requería hablar de la clase de prescripción que se solicitaba debió hacer la exigencia de claridad en la pretensión, es decir requerir la manifestación expresa y no abrogarle la considerada por él. (CSJ STC15887-2017) “Adicionalmente, en atención a la esencia del amparo -sostuvo- éste no puede verse limitado por formalismos jurídicos, como lo sería también la satisfacción del mencionado requisito y del de inmediatez, "porque aunque no se pone en duda que su viabilidad está supeditada a la verificación de ciertas condiciones de procedibilidad, la jurisprudencia constitucional ha determinado que la mera ausencia de un requisito general de procedencia... no puede erigirse en parámetro absoluto para privar al actor del goce efectivo de sus derechos superiores, ni para prohiar su quebranto con la actitud silente del juez que conoce del reclamo dirigido a obtener su protección" (CSJ STC, 13 Ago. 2013. Rad. 2013-093-01)».

1.3.- Bajo los requisitos, tramite y procedimiento del Decreto 508 de 1974 (Por el cual se señala el procedimiento judicial abreviado para sanear el derecho de dominio en pequeñas propiedades rurales), la falladora desconoció

que es un trámite especial, Es decir, sin exigencias rituales, para lo que basta para el poseedor regular, que probar Posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida, probanzas que se cumplen a cabalidad en el presente asunto.

Sustento jurisprudencial:

- Sobre el justo título, tal criterio fue definido por la C.S. de Justicia en múltiples fallos entre los que se destaca sentencia de 12 de abril de 2004, oportunidad en la que sobre predios rurales, expuso:

(...)

Concatenando las consideraciones anteriores encuéntrese que la prescripción adquisitiva es, por un lado, título originario de dominio, como lo contempla el artículo 765 del Código Civil y, por otro, un modo de adquirir los derechos ajenos, bajo las exigencias legalmente determinadas, lo que equivale a decir que por el sólo hecho de cumplirse esas condiciones se tiene el dominio de las cosas, pudiendo en consecuencia el favorecido con la prescripción alegarla, accionando o defendiéndose, de la misma forma que podría argumentarlo al amparo de cualquier otro título de dominio.

(...)"

- Otra:

C.S. de J., exp. 7362 23 de septiembre de 2004:

(...)

Sobre el particular, la jurisprudencia nacional ha sostenido que es "todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio" (G.J. t. CVII, pag. 365; en similar sentido, G.J. t. CXLII, pag. 68, y CLIX, 347, entre otras); asimismo, dijose en otra oportunidad que "es aquel constituido conforme a la ley y susceptible de originar la posesión para el cual nace, lo que supone tres requisitos, a saber: a) Existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente. b) Naturaleza traslativa (vgr. venta, permuta, donación, remate, etc.) o declarativa (vgr. sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc) de dominio, porque solo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiera el derecho de propiedad (art. 753 C.C.). ... c) Justeza del título, esto es, legitimidad, la que se presume, salvo que se trate de título injusto conforme al art. 766 C.C." (sentencia de 9 de marzo de 1989, no publicada oficialmente).

(...)

Igualmente, a partir del último comentario es dable exponer que salvo los títulos que la propia ley descalifica como justos - artículo 766 del Código Civil -, entre los que se resalta, por lo pertinente, "el falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende", entre otros, los demás seguirán haciendo parte de tal categoría.

(...)"

"En suma, como con antelación lo ha comentado esta Corporación, el título justo no puede ser "un título cualquiera, sino uno que, teniendo simiente en un acto jurídico del enajenante, posea virtualidad para una ulterior transmisión de la propiedad. ... Porque solamente es justo el título que hace creer razonadamente en que se está recibiendo la propiedad; y que si a la propiedad no se llegó a la postre, se debió, antes que por defecto del título, a la falencia en la tradición; ... En una palabra, recibe el nombre de justo título traslativo el que consistiendo en un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión, seguido de la tradición a que él obliga (inc. 4 del art. 764 del Código Civil), da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerce en adelante es posesión de propietario. Precisamente por esta condición especial es que la ley muestra aprecio por tal clase de poseedores, distinguiéndolos de los que poseen simple y llanamente; y denominándolos regulares los habilita para que el dominio que, en estrictez jurídica no les llegó, puedan alcanzarlo mediante una prescripción sucinta

(...)"

- En el mismo sentido la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC15887 del 2.017, expuso sobre Sentencia declarativa de pertenencia de bien rural: procedencia excepcional de la acción cuando se incurre en defecto fáctico.

"(...). Lo anterior porque, siendo la usucapión un modo originario de hacerse a la propiedad de las cosas ajenas (art. 765 C.C.) -ha destacado esta Corporación- "se configura por los hechos, es decir, cuando se cumplen los

requisitos propios que la estructuran, independientemente de que el poseedor haya o no demandado su reconocimiento, o de que se hubiere resuelto favorablemente su solicitud, mediante sentencia judicial en firme, providencia ésta que es meramente declarativa de haber operado la adquisición, de ahí que "el detentador de una cosa con ánimo de señor y dueño se vuelve su propietario, apenas cumple los requisitos legales necesarios para ello..." (CSJ SC, 1º Sep. 2014, Rad. 2002-02246-01; se destaca).

A ese respecto se ha recalcado que "la posesión pacífica, pública y no interrumpida por determinado número de años, es el fenómeno que engendra el título y no la decisión judicial. Es injurídico sostener que la prueba del dominio del prescribiente dimana exclusivamente de la sentencia declarativa registrada a que se refieren los artículos 758 y 2534 del C.C., es decir, que ella es fundamento de una tradición" (CSJ SC, 28 Feb. 1955)

(...)

Normas y disposiciones legales:

Es por ello que sobre inmuebles rurales la Ley 1561 de 2012, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1409 de 2014, por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y dispuso "Artículo 1º. Objeto. El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

(...)Artículo 3º. Poseedores de inmuebles rurales. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar."

La ley 1182 de 2008 estableció un procedimiento oral para sanear el título inscrito en la falsa tradición y decretar la prescripción ordinaria del dominio de los inmuebles rurales y urbanos que se ajusten a los requisitos establecidos por la misma ley.

Según la lectura de la Ley 1183 de 2008, el título para adquirir propiedad por el corto tiempo puede ser una promesa de compraventa que haya ocasionado la entrega del inmueble, e inclusive cualquier otro título que haya puesto al sujeto en posesión del bien. El justo título que concibió Andrés Bello en su código, ha sido superado por una versión práctica llamada "título aparente" que busca principalmente dar aplicación a la Ley 791 de 2002 y a la intención política de permitir el acceso a la propiedad de pequeños propietarios

1.4. La Señora Juez, en sentencia que se apela, nunca reconoció acreditada la calidad del poseedor actual del predio debatido, a raíz de omitir apreciar la prueba pericial, las pruebas testimoniales, la diligencia de Inspección Judicial, y tal vez lo más importante o relevante para el presente caso, no analizó el alcance de título que representaba la PROMESA ED COMPRA VENTA.

En la ausencia de análisis probatorio, tampoco se refiere al reconocimiento expreso que hace el demandado en el interrogatorio de parte, sobre la posesión del predio a usucapir por parte del demandante Señor JAVIER MATIZ DELGADO, así como tampoco valoró el hecho de la no contestación de la demanda, pues en este evento la ley presume que el demandado da por ciertos los hechos, sesgando de esta manera el fallo a estudiar y plantear una "ausencia de requisitos de tipo legal", como fue, el consistente a justo título y la falta de identificación del predio a usucapir, dejando de lado como ya lo expresé la valoración de las pruebas que conducen inexorablemente a la certeza de la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida que ha ejercido por más de 15 años sobre el inmueble a usucapir el demandante, tal y como lo más adelante lo desarrollaré en un capítulo aparte.

1.5. Conforme a lo señalado por la jurisprudencia y la doctrina tenemos que la presunción es una inferencia teórica que a partir de premisas lleva a una conclusión que se reputa verdadera porque tiene la característica de regularidad, normalidad o probabilidad de verdad que está compuesta por un hecho base, un hecho presunto y una conexión entre ellos. Las presunciones cumplen con el fin de aproximar la verdad en el sentido material y distribuir la carga de la prueba o de la argumentación (Aguiló, 2006). Así mismo, las presunciones tienen una finalidad judicial consistente en limitar la arbitrariedad en la apreciación de las pruebas, ya que ante la

acreditación de un hecho debe darse por cierto el hecho presumido puesto que el legislador impuso una solución con base en las máximas de la experiencia de la cual el juzgador no puede apartarse.

2.- Con respecto al segundo defecto señalado en la sentencia, IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO A USUCAPIR:

2.1. Sobre el numeral "6.6.2.", expresa: que el bien pretendido fue descrito con linderos diversos a los que se describen en la inspección judicial y el descrito por la perito, a lo que debo manifestar:

2.1.1. A tener en cuenta:

a) Que el predio a usucapir hace parte de uno de mayor extensión por tanto no se pueden tomar los linderos de ningún título preexistente.

b) Que los linderos y colindancias que se transcriben en la demanda, son los que hace el profesional que contrata la parte demandante, para hacer el levantamiento topográfico, los que se transcriben en el hecho 7 y pretensión 1 de la demanda.

c) Al respecto se debe tener en cuenta, lo siguiente; Primero, que los puntos cardinales son los cuatro sentidos que conforman un sistema de referencia cartesiano para representar la orientación en un mapa o en la propia superficie terrestre, (norte, oriente, occidente y sur), Segundo, que para la descripción cartesiana, se encuentra que son diversos a la los descritos en la escritura pública de adquisición del predio de mayor extensión (escritura pública 447, del 18 de agosto de 202 de la Notaria Única de Subachoque), por cuanto se encontró que esta presenta error en ellos, pues describe dos veces los cardinales "OCCIDENTE", además de que como lo expreso la perito, en su trabajo experticio, están trocados el oriente con el occidente (Nota Aclaratoria fol 157 y 158), Tercero, Que tanto el predio a usucapir como el predio de mayor extensión, no se encuentran ubicados dentro un plano cartesiano recto, por los que los cardinales son mixtos, lo que hizo que el trabajo topográfico, sea diferente en sus coordenadas, no así en sus medidas las que difieren en centímetros.

2.1.2. Sobre los linderos descritos en la Inspección Judicial, coinciden con los arrojados en el dictamen pericial, pues en el fallo que se apela, se hace un relato en cuadro comparativo, aduciendo que son diversos, lo que no es cierto y para sostener esa afirmación el Despacho transcriben las colindancias que hizo el Juez, pero del predio de mayor extensión, omitiendo transcribir los que a continuación del texto se describen que si son los del predio pretendido y del mismo folio 170, describe:

"El lote objeto de pertenencia colinda POR EL NORTE con carretera que de Subachoque conduce a Facativá; POR ORIENTE con predios de JAVIER MATIZ y la EMPRESA DAFLOR; POR EL SUR con el señor SIGIFREDO MIRANDA y POR EL OCCIDENTE en parte con SIGIFREDO MIRANDA y en parte con GABRIEL SANCHEZ."

Recuérdese que este último, Gabriel Sanchez, es solo poseedor, por tanto sería predios de propietario inscrito SIGIFREDO MIRANDA.

Hasta aquí, existe plena identidad del predio, pues coinciden la identificación del lote pretendido, hecha por la perito (folios 157 y 187 y la hecha por el Juez de conocimiento en Inspección Judicial, (folio 170).

Entonces veamos, como las colindancias demandadas del predio pretendido coinciden con las colindancias descritas por el demandante en el hecho 7 y pretensión 1, pues quitando los puntos cardinales, se dijo, que por un costado, colinda con JAVIER MATIZ y la Empresa DAFLOR, por el otro costado, con predios de los demandados SIGIFREDO MIRANDA Y OTRA, por el otro costado con SIGIFREDO MIRANDA Y OTRA y por último con la calle 10, vía Rosal Subachoque y encierra.

2.2.- En el numeral 6.6.3. Expresa la falladora que se identificó el predio a usucapir como parte del predio con matrícula inmobiliaria 25260-00-0000011-118-000 (folios 201,90 a 93), hasta aquí, encuentra esta procuradora que lo que se quiso decir, es que se trata del código catastral y no matrícula inmobiliaria.

2.2.1.- Es esa la razón legal que apelo, pues el Juez, omitió, ponderar las pruebas para la identificación catastral del predio, (mayor extensión), identificado plenamente con las probanzas descritas y obrantes al expediente que en su estudio en conjunto demuestran claramente que se trata del mismo predio catastrado, que tenía un código anterior, No. 00-00-0011-0100-000, lo que es lo mismo decir, utilizando los prefijos numéricos del departamento y municipio, sería 25-260-00-00-00-0011-0100-000. Y que se actualizó legalmente

correspondiéndole el código 25-260-00-00-00-0011-0118-0-00-00-0000, pues a Folios 89, 90 y 91, obra en el expediente prueba documental que hace constar que sobre el predio en mención, es decir, del de mayor extensión, se realizó, ante el ente competente, Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la actualización de propietario y la asignación del nuevo número o código catastral, como consta en la

Resolución Número 25-260-0116-2014, el cual y desde esa fecha será el nuevo código No. 25-260-00-00-00-0011-0118-0-00-00-0000.

2.2.3. Entonces SOBRE LA IDENTIFICACION CATASTRAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIO, PARA EL AÑO 2013, CUANDO SE PRESENTA LA DEMANDA:

- Se tiene a Folio 28, la certificación del IGAC, que dice:
 - a. Fecha de expedición 18 de octubre de 2013
 - b. Predio con la Matricula inmobiliaria 20363610,
 - c. Cedula Catastral No. 00-00-0011-0100-000.
 - d. Con propietario inscrito CORREA PALACIOS FERNANDO RAFAEL.
 - e. Área de terreno 7.017 M2

Lo que indica que, para la fecha de Octubre de 2013, tratándose del predio de mayor extensión del cual se pretende una parte en usucapión, ante este Instituto, no se había registrado catastralmente su nueva división y cambio de propietario, es por lo que FERNANDO RAFAEL CORREA, continuaba ante Catastro como propietario inscrito, igualmente que no había registrado la división material efectuada mediante la escritura pública No. 739 de la Notaría Primera de Facativá (Cund.) y por ello conservaba el código catastral No. 00-00-0011-0100-000.

Lo mismo se comprueba con la escritura pública 447, del 18 de agosto de 2012 de la Notaria Única de Subachoque. (adjuntada con la demanda), que dice:

- Matricula inmobiliaria 20363610
- "Cedula catastral No. 00-00-0011-0100-000"
- Adquirentes SIGIFREDO MIRANDA y FLOR ALBA LOPEZ PEÑA.

Por ello las probanzas a folios 28, 90 a 93, 201 y 202, identifican catastralmente el mismo predio unas con código anterior (fol.28) y otra actualizada (Folios 89,90, 201 y 202.).

En resumen, el predio de mayor extensión se encuentra identificado plenamente, pues el número de matrícula inmobiliaria No. 20363610 sigue siendo el mismo desde la presentación de la demanda al día de hoy, lo que cambió fue la cédula catastral por razón de la división material y la actualización de propietario, asignación de nuevo número que se produjo después de haber sido presentada la demanda (año 2014), pero que en todo caso sigue siendo el mismo predio de mayor extensión, sobre el que se pretende la usucapión.

2.3.- Igualmente la Juez de manera oficiosa decreta la prueba de solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la ficha predial que corresponde al predio con folio de matricula inmobiliaria 50N-203610, prueba arrimada obrante a folios , en la cual se constata que dicho folio de matrícula inmobiliaria le corresponde el numero predial 000000-110-11-8000, además de contener otra información se observa en la misma y en la hoja obrante a folio 182 sgte, se hace una observación por el técnico de dicha institución que dice, hoja 2:

" OBSERVACIONES:

Se dejo área de terreno según titulo de propiedad, cabe anotar que los linderos no coinciden con la forma física del predio

.aclarar escritura.

Juan Salas 2014

Cons. Del predio matriz".

PETICIÓN

PRIMERO: Solicito revocar la sentencia de fecha 14 de febrero d e 2020, mediante el cual el Juzgado Primero Civil de Circuito de Facatativa (Cund.) niega las suplicas del demandante y en su defecto;

SEGUNDO: se sirva acceder a la pretensión principal de la demanda de declarar la pertenencia del **Señor JAVIER MATIZ DELGADO, sobre el predio comprendido y alinderado así:**

-El Área ocupada es de 347.80 m2

-Linderos: Por el Norte: Con la calle 10 en 11.91 metros.

Por el Oriente con predios del Señor Javier Matiz en 13.10 m 4.65m y con predio de Daflor en 14.30 metros.

Por el Sur: Con predio del Señor Sigifredo Miranda en 14.70 metros.

Por el Occidente: Con pr4edio del Señor Gabriel Sanchez y con el Señor Sigifredo Miranda, en 26.84 metros". Municipio del Rosal (Cund.).

Nuevo Código Catastral No. 25-260-00-00-00-0011-0118-0-00-00-0000.

Para que se desprenda del de mayor extensión, contenido el Folio de Matricula inmobiliaria 20363610,

Del H. Magistrado.

XIOMARA ELENA NIÑO OSPINA

C.C. No. 21.181.495 de Cumaral meta

T.P. No. 92.652 del CSJ.

Correo Electronico xiomaraninoabogada@hotmail.com