

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL, FAMILIA Y AGRARIA

E.S.D

MAGISTRADO PONENTE: DR. PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

PROCESO: 25269310300220150031601

DEMANDANTE: CARLOS EDGAR RUBIO OVALLE

DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE NEMESIO RUBIO MARTINEZ.

ASUNTO: Sustentación recurso de apelación contra sentencia de primera instancia.

MERCEDES LOPEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, Abogada Titulada, con T.P. No. 115.263 del C.S. de la J. obrando en calidad de apoderada de ASTRID JACINTA GRACIA COMO SUCESORA PROCESAL DE ANA SATURIA RUBIO DE GRACIA en el proceso de la referencia, dentro del término y oportunidad legal, me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de fecha auto de fecha 23 de Febrero de 2021 y notificada por estado de 24 de Febrero de 2021.

I. OPORTUNIDAD PROCESAL:

Mediante auto de fecha 20 de octubre de 2021, el Despacho concedió cinco días para sustentar el recurso que actualmente nos ocupa, término que empezó a correr con la ejecutoria del citado auto.

Dicho auto quedó en firme el día 25 de octubre del año en curso y los cinco días para sustentar vencen el 2 de noviembre de la misma vigencia (el 1 de noviembre es feriado); por lo que el presente escrito se radica en tiempo.

II. SITUACION FACTICA:

Con todo respeto y consideración, revisado el expediente esta humilde apoderada sin mayor pretensión, más que se de aplicación en la recta administración de justicia, y en pro de la buena marcha procesal y sustancial del proceso en beneficio de todas las partes aquí intervinientes observa lo siguiente:

En sentencia atacada con el recurso que se sustenta, el Despacho resolvió darles paso a las pretensiones formuladas, argumentando que el demandante reúne todas las condiciones para usucapir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el lote de terreno ubicado en el municipio de San Juan de rio seco con un área superficial de 6250 Metros cuadrados, ubicado en la carrera 7 No 6-107, identificado con matrícula No. 156-126.181.

En los hechos de la demanda radicada inicialmente, el demandante expone que hace más de 30 años está en posesión real y material de dicho inmueble, donde además construyó una caseta en guadua y madera, cubierta en zinc; para ejercer la actividad comercial de un campo de tejo; también, alega haber sembrado más de 3000 árboles de café y cítricos.

Como problema jurídico, el Juez de primera instancia plantea si el demandante probó el ejercicio de la posesión en los últimos 10 años anteriores a la presentación de la demanda, los cuales permitan dar paso a las pretensiones solicitadas.

Determina el Despacho en sentencia atacada que, según las pruebas arrojadas como, el Registro de instrumentos públicos, la inspección judicial con nombramiento de perito y los testimonios practicados, son suficientes para dar paso a lo solicitado por el demandante en sus pretensiones.

III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Con todo respeto, debo manifestar que el A quo se equivoca en las consideraciones fácticas, sustanciales y procedimentales, con las que tomó la decisión de conceder la prescripción adquisitiva de dominio a favor del señor CARLOS EDGAR RUBIO OVALLE.

Argumenta el Despacho que las pruebas arrojadas, en especial las testimoniales, documentales y la inspección judicial, junto con el peritaje decretado de oficio, dieron como resultados la declaratoria de la pretensión; pero para esta apoderada resulta contradictorio dicho fallo toda vez que, en el presente caso se presentan defectos en la apreciación valorativa de las pruebas, pues en efecto el Despacho impone como raso valorativo en cuanto a la temporabilidad 10 años anteriores a la presentación de la demanda.

Observando la recopilación de testimonios estos son contradictorios e imprecisos, pues los mismos determinan una temporalidad contada en años desde su declaración, que fue recogida por el despacho el 17 de febrero de 2020; es así como algunos de esos testigos relatan que la posesión del inmueble por parte del demandante es de cinco años atrás a la fecha en la que presenta el testimonio (específicamente el 3 de diciembre de 2015); por lo que de acuerdo a esta prueba lo que se demostró es que el demandado no cumplía con el requisito de llevar 10 años de posesión en el predio objeto de litigio, contrario a lo determinado por el Juez de primera instancia.

Debo reiterar respetuosamente, que en el estudio factico realizado no se miró con detalle la temporalidad ni se hizo una comparación acuciosa de los testimonios con la documental ni la pericial aportada; ya que de forma contraria y somera el Despacho toca pero no entra a estudiar el tiempo y si realmente los testimonios guardan relación con la temporalidad enrostrada en las pruebas documentales y de pericia del agrimensor nombrado por el Despacho, que fueron aclaradas en los cuestionarios realizados por los apoderados de las partes y que determinan que el señor CARLOS RUBIO, no cumplió con requisitos de temporalidad para usucapir.

A folio 152 del cuaderno principal, reposa certificación emitida por el Comité Nacional de Cafeteros, en la que consta que el día 1 de noviembre de 2007 el señor Rubio hizo la primera mejora demostrable con el sembradío de café; cuando ésta apoderada cuestionó al perito respecto a la vetustez de las plantaciones no supo dar mayor razón sobre esa información y cuando se le cuestionó si al momento de realizar el peritazgo tuvo en cuenta la relacionada certificación, informó que no, a pesar de ser una prueba técnica y documental; esta situación tampoco fue tomada en cuenta por el Juez de primera instancia al momento de realizar la valoración de la prueba pericial. Situación similar se presenta

con los sembradíos de plátano alegados como mejoras, los cuales, de acuerdo al mismo perito y la declaración de parte dada por el demandante, fueron plantados después de presentada la demanda.

Aunado a lo anterior y si se tiene en cuenta la fecha en la que se presentó la demanda respecto a la relacionada certificación de los sembradíos alegados como mejoras, se puede concluir que el demandante solo llevaba 7 años de posesión, interrumpiendo así, el término prescriptivo.

Ahora, en cuanto a la determinación del inmueble objeto de usucapión hay ausencia en la determinación e individualización del predio que se pretendía usucapir, pese a la inspección judicial y peritaje realizado por el agrimensor, pues éste no dio cuenta del cual era el predio a usucapir, tanto documentalmente como de manera testimonial, presentando en su trabajo un predio con mayor dimensión, y en el trabajo de campo tampoco aclara dicha situación. En la pretensión solicitada mediante demanda se habla de un predio por 6250 metros, pero en la prueba pericial se determina que el predio tiene 6.520 metros; no se aclara en ninguno de sus linderos esta diferencia de metros, para determinar con claridad el objeto material sobre el cual recae la usucapión; esto da al traste con la pretensión.

De acuerdo a lo anterior, el Juez de primera instancia realizó una valoración inapropiada del acervo probatorio arrimado a expediente; es así que la sentencia objeto del presente recurso adolece de defectos procedimentales, facticos y sustanciales que el Juez no tuvo en cuenta al momento de fallar.

IV. SOLICITUD:

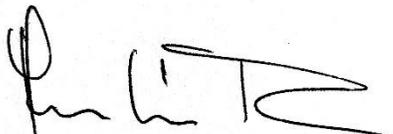
De acuerdo a los argumentos traídos con la sustentación, solicito respetuosamente:

1. Revocar la sentencia del 23 de febrero de 2021 y en su lugar negar las pretensiones de la demanda.

V. PRUEBAS:

El proceso mismo.

Atentamente,



MERCEDES LÓPEZ RODRIGUEZ
C.C. No. 52.029.252 de Bogotá
T.P. No. 115.263 del C. S. de la J.