

Honorable Magistrado  
**PABLO IGNACIO VILLATE MONROY**  
Magistrado Ponente  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL – FAMILIA  
E.S.D.

**REF.- PROCESO PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO No. 2018-0021-00 de CARLOS ALBERTO RONDON GONZALEZ contra JOSE ERNESTO VIVAS HERNANDEZ, MARCO ANTONIO VIVAS HERNANDEZ Y TERCEROS INDETERMINADOS.**

### **SUTENTACION RECURSO DE APELACIÓN**

**LEONARDO ADOLFO BOGOTA HERRERA**, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto y estando dentro del término de ley, por medio del presente escrito me permito sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto en contra de la sentencia dictada en la audiencia celebrada el 1º de Junio de 2021, mediante la cual se negaron las pretensiones de la demandada, para que se revoque esta decisión, y, en su defecto, se acceda a las pretensiones del líbello demandatorio.

Fundo este recurso en las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

- 1) La presente demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO que el suscrito abogado presentó en nombre y representación del señor CARLOS ALBERTO RONDON GONZALEZ, en contra de los señores JOSE ERNESTO VIVAS HERNANDEZ y MARCO ANTONIO VIVAS HERNANDEZ, tiene como principal pretensión que, el señor Juez de primera Instancia, declarara que el derecho de dominio de los demandados sobre el inmueble ubicado en la Transversal 8 No. 6-35, hoy, Carrera 7 No. 48 - 29, Barrio León Trece del Municipio de Soacha Cundinamarca, prescribió, en favor de mi poderdante, por ser éste el poseedor del inmueble por más de diez (10) años continuos e ininterrumpidos, los cuales comenzaron a contar desde el día 11 de diciembre del año 2001, fecha en la cual, considero Honorable Magistrado, se intervirtió el título de tenedor al de poseedor.

- 2) La sentencia emitida por la Juez Primera Civil del Circuito de Soacha, mediante la cual se negó las pretensiones de la demanda, fue sustentada en que no se pudo identificar el predio materia de la litis, ya que hubo una incongruencia en la pretensión primera de la demanda, al señalar que el lado SUROESTE, tenía una extensión de seis punto cincuenta metros (6.50 mts), y el lado SURESTE, medía una extensión de dieciséis punto setenta y tres metros (16.73 mts), y que debido a dicho error, declarara en el fallo motivo de lazada que el predio materia de la Litis, no se encuentra plenamente identificado, y en esas condiciones, no puede prosperar la demanda.
- 3) Con relación a esta apreciación de la Juez, considero Honorable Magistrado que en el presente proceso se aportaron otros elementos probatorios, tendientes a identificar plenamente el inmueble materia de la Litis, como lo son, el informe pericial, la inspección ocular y documentos catastrales que el perito aportó, por lo tanto, estas pruebas son más que suficientes para establecer plenamente la identidad del predio que se encuentra en posesión de mi poderdante. Es así que se pudo establecer que el inmueble, es un predio rectangular, que tiene por el costado SUR, que es el frente, una medida de 6.50 metros; por el costado NORTE, tiene una medida de 6.50 metros; por el costado OREINTAL, una extensión de 16.73 metros, y por el costado OOCIDENTAL, una extensión 16.73 metros.

Adicionalmente, en la inspección judicial realizada por la señora Juez, ella misma pudo constatar de primera mano, como es el predio e igualmente solicito al perito que procediera a medir cada uno de los costados del inmueble, verificó cuales eran los predios colindantes y corroboró la nomenclatura del predio que está en posesión de mi poderdante.

Todo este acervo probatorio junto con el concepto emitido por el auxiliar de la justicia, quien consideró en su informé que el predio materia de la litis, es el mismo predio que esta posesión del señor CARLOS ALBERTO RONDON GONZALEZ, es más que suficiente para tener por identificado el inmueble. Es por esta razón que no se comparte la decisión tomada por la Juez de primera instancia, al considerar que el error en la identificación del predio, en las pretensiones de la demanda, es más que suficiente para negar las pretensiones de la demanda.

- 4) Otra argumento que tuvo en consideración la Juez para desestimar las pretensiones de la demanda, es que declaró próspera la excepción propuesta por el apoderado de los demandados, la cual denominó COSA JUZGADA. Con relación a este punto, considero que la juzgadora comete un yerro al darle la razón al apoderado de los demandados, por cuanto, si bien es cierto, existe identidad de partes y de objeto, tal como se planteó en el proceso de pertenencia No. 2013-0210, que se tramitó en este Juzgado, considero que la excepción de COSA JUZGADA, no puede

prosperar ya que los hechos de la presente demanda son totalmente distintos a los que se plantearon en el proceso ya referido.

- 5) En la primera demanda de pertenencia, es decir, en el proceso 2013-0210, se enunció como hechos de dicha demanda, que mi poderdante detenta la posesión del inmueble de la Carrera 7 No 48-29, del Barrio LEON TRECE del municipio de Soacha, desde el día 28 de marzo del año 1998, fecha en la cual celebró la promesa de compraventa con los vendedores.

Ahora bien, en el proceso que hoy nos ocupa, se narró en los hechos de la demanda, que, mediante la promesa de venta antes mencionada, mi poderdante ingresó al inmueble materia de la Litis, pero la calidad de tenedor, se transformó, es decir, se intervirtió en la de poseedor; por lo tanto, mi poderdante desconoce como propietarios del inmueble de marras a los señores VIVAS HERNANDEZ. Ese desconocimiento se inicia, por parte del señor CARLOS RONDON GONZALEZ, desde el día 11 de diciembre del año 2001, fecha en la cual, el señor Juez Segundo Civil Municipal de Soacha, dentro del proceso ejecutivo que tramitaba el señor JOSE NOE ESPITIA CARO, en contra del señor MARCO ANTONIO VIVAS HERNANDEZ, realizó la diligencia de secuestro del predio materia de la litis, y allí mi poderdante, como tercero, se opuso a la diligencia, y, desde esa fecha, se le reconoció por parte del señor Juez Segundo Civil Municipal de Soacha, la calidad de poseedor del inmueble trabado en la litis, a mi poderdante detentando dicha calidad con ánimo de señor y dueño lo cual ha perdurado durante todo este tiempo hasta la actualidad.

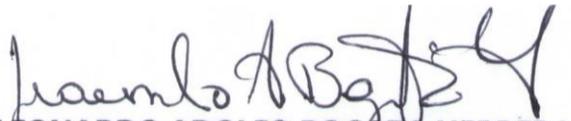
- 6) En esas condiciones, considero Honorable Magistrado que, en este proceso de pertenencia, no puede prosperar la excepción de COSA JUZGADA, propuesta por el apoderado de la parte demandada; y por lo tanto, se debe entrar a definir, si en este proceso, efectivamente se ha probado, que mi poderdante el señor CARLOS ALBERTO RONDON GONZALEZ, es la persona que ostenta la posesión con ánimo de señor y dueño, en forma pacífica, pública e ininterrumpida del inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 48-29 del Barrio LEON TRECE del municipio de Soacha, posesión que se inició desde el día 11 de diciembre del año 2001, y que teniendo en cuenta que la presente demanda se presentó en el año 2018, mi poderdante, tiene más de 17 años, de posesión de dicho predio.
- 7) Considero Honorable Magistrado que en el transcurso del proceso, se aportaron pruebas suficientes que dan cuenta que el señor CARLOS ALBERTO RONDON GONZÁLEZ, desde el 11 de diciembre del año 2001, intervirtió el título de tenedor por el de poseedor, pues desde esas calendas, el señor Juez Segundo Civil Municipal de Soacha, reconoció la oposición planteada por mi poderdante al secuestro del inmueble trabado en la litis, desde este momento es que mi poderdante, el señor CARLOS RONDON GONZALEZ, desconoce a los demandados como sus dueños y

todas las pruebas testimoniales practicadas en este proceso, junto con las documentales y la inspección Judicial realizada por la señora Juez, demuestran con contundencia, que mi poderdante, ha ostentado la posesión sobre el inmueble trabado en la litis, en forma quieta pública, pacífica, e ininterrumpida desde el día 11 de diciembre del año 2001, hasta el día de hoy.

## PETICION

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones solicito al Honorable Magistrado, revocar la sentencia de fecha primero (1º) de Junio del 2021, proferida por el Juzgado Primero (1º) Civil del Circuito de Soacha, para que en su lugar, se acceda a las pretensiones de la demanda, esto es, declarar que el señor **CARLOS ALBERTO RONDON GONZALEZ**, ha adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el inmueble ubicado en la Transversal 8 No. 6-35, hoy, Carrera 7 No. 48 - 29, Barrio León Trece del Municipio de Soacha Cundinamarca.

Del Honorable Magistrado, atentamente.

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

Dirección: Calle 14 No. 7-66 Soacha (Cund.)  
Celular: 3115467426  
Email: a.bogotaherrera@gmail.com