Honorable Magistrada
DORIS YOLANDA RODRIGUEZ CHACÓN
Honorable Tribunal Superior de Popayán
E. S. D.

REF: APELACIÓON SENTENCIA- PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DTE: RODRIGO QUINAYAS QUINAYAS
CONTRA: AMANDA CANENCIO CASTRO Y OTROS E INDETERMINADOS
RADICACIÓN: 2019-00006-01

CONSTANZA C. AMAYA GONZÁLEZ, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderada del señor **RODRIGO QUINAYAS QUINAYAS,** estando dentro del término legal conferido por su despacho me permito sustentar el recurso de **APELACIÓN** interpuesto contra la sentencia No 103 de primera instancia calendada 25 de septiembre del presente año, notificada por estado el 28 de los corrientes.

Amplio mis motivos de inconformidad de manera sucinta en los siguientes términos:

1.- No se valoraron en conjunto las pruebas aportadas al proceso, entre otros el certificado especial que demuestra que el predio de mayor extensión es un predio de propiedad privada adquirido con todas las formalidades legales.

Como está demostrado dentro del proceso con el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, el predio objeto de este proceso es de propiedad privada y se determinó como titulares de derecho de dominio a todos los demandados vinculados al presente proceso, habiendo adquirido mi representado mediante un documento de PROMESA DE COMPRAVENTA realizado con uno de los copropietarios del predio el señor CARLOS ARIEL CANENCIO CASTRO el lote de terreno de las características descritas en el hecho segundo de la demanda. Así mismo las características del predio de mayor extensión fueron plasmadas en el hecho TERCERO del libelo inicial. Es así como el mencionado CARLOS ARIEL CANENCIO CASTRO haciendo uso de sus atribuciones como titular de acciones de dominio dentro del predio en litigio vendió a mi representado un lote de menor extensión que hace parte del de mayor extensión ya enunciado.

En este ítem es menester recordar que al derecho de propiedad se le atribuyen varias características, entre las cuales, se pueden destacar las siguientes: (i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña

o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas.

Todas las características y atribuciones antes esbozadas estaban en cabeza del vendedor CANENCIO CASTRO al momento de realizar la negociación con mi representado y fue así como le prometió en venta el pluricitado lote de terreno, entregando a mi poderdante la posesión del mismo.

2.- No se tuvo en cuenta ni se hizo ninguna consideración respecto a que el humedal Los Tejares se encuentra en terrenos de propiedad privada.

Es claro que el Humedal tejares está ubicado dentro del predio de mayor extensión con un área de 2 Ha 8630 M^2, identificado con matrícula inmobiliaria No 120-24011 y código catastral No 010400010058000, área que merece especial protección por ser un recurso natural, eso es entendible y es claro que si bien los atributos del derecho a la propiedad privada pueden ser objeto de limitación o restricción, en aras de cumplir con las funciones sociales y ecológicas que reconoce la Constitución Política, no por ello puede llegarse al extremo de lesionar su núcleo esencial que se manifiesta en el nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición, que produzcan utilidad económica en su titular.

Es así cómo, de la lectura del informe rendido por la CRC se desprende que dicho informe estuvo enfocado en la construcción edificada sobre el terreno en mención, no en la titularidad del mismo, según se desprende de lo consignado de lo cual resalto:

"Para determinar si la construcción levantada sobre el inmueble que pretende prescribir el señor RODRIGO QUINAYAS QUINAYAS ubicado en el predio las Monjas, Barrio Los Tejares vía el Boquerón, carrera 3 del Municipio de Popayán, que hace parte de otro de mayor extensión, identificado con Matrícula Inmobiliaria 120-24011 y código catastral 010400010058000, afecta área de protección ambiental en razón que el lindero occidental del inmueble está próxima a la quebrada la Cristalina o Los Saques, ubicada al Sur Oriente de Popayán"

Luego de hacer un recuento de la normatividad vigente en materia ambiental concluyen:

"De lo anterior, se deduce que las áreas mencionadas deben estar exentas de cualquier actividad socioeconómica como agricultura, ganadería, pesca, urbanismo o construcción de obras civiles"

Como es sabido, atendiendo al sentido y alcance del artículo 58 de la Constitución, la adquisición y ejercicio de la propiedad privada puede ser susceptible de una serie de condicionamientos y cargas impuestos por el Estado, en razón de que la propiedad no se concibe como un derecho absoluto sino relativo, lo cual se deriva del principio constitucional solidarista de que "la propiedad es una función social que implica obligaciones".

En efecto, aun cuando la declaratoria de una zona de reserva ecológica conduce a la imposición de gravámenes para la utilización y disfrute de los bienes de propiedad particular que se incorporan al citado sistema de protección ecológica de mayor extensión, es claro

que dentro de los precisos límites normativos -propios del reconocimiento de un derecho de carácter relativo- los titulares de dicha modalidad de dominio, pueden proceder a su correspondiente explotación económica, por ejemplo, en actividades investigativas, educativas y recreativas.

Lo anterior no obsta para que mi representado no pueda ser titular de derecho de dominio, lo que si tiene es que ajustarse -no solo para el predio de mi poderdante sino para todas las personas que actualmente ocupan con sus viviendas la totalidad del predio incluyendo la zona calificada como Humedal- la actividad económica a desplegar en el terreno que se tiene en posesión.

3.- Existen vacíos conceptuales en la sustentación jurídica de la providencia respecto a los humedales como bienes de uso público y no se hizo alusión alguna al derecho privado sobre un área contentiva de un humedal.

Se dice en la providencia objeto de Alzada que el bien que se pretende prescribir está catalogado como bien de uso público, cosa que en ningún momento se ha dicho ni en el informe de la CRC ni en el de la Oficina de Riesgos de la Alcaldía de Popayán ni tampoco está calificado como tal en el certificado de Uso de suelo expedido por la Oficina de Planeación Municipal que fue ordenado tener como prueba de oficio por la Honorable Magistrada.

Lo que sí manifiesta la CRC es que desde el año 2003 vienen adelantando acciones orientadas al conocimiento, conservación y recuperación de los humedales, se habla de que se han realizado diferentes estudios de los cuales se han derivado una serie de Acuerdos del Consejo directivo de la CRC, pero no nos informan el contenido de tales acuerdos, en conclusión toda su actuación solo se ha limitado a estudios, sin que durante todos estos 18 años se hayan realizado acciones concretas que permitan a los actuales propietarios y/o poseedores darle el uso que corresponde en aras a la preservación ecológica del humedal

Así las cosas, al haber una posible afectación del núcleo esencial de la propiedad en virtud de las restricciones que limitan el uso, goce y explotación del citado derecho, al realizarse A FUTURO una real y efectiva recuperación por el Municipio de Popayán de esta zona de humedal para que se haga efectiva la protección como zona de reserva ecológica y no como un barrio o urbanización llena de viviendas como lo es actualmente el predio de mayor extensión, según se puede apreciar en la Fotografía No 1 aportada en el informe de la CRC, a futuro tendrá que propender el ente municipal por adquirir el respectivo inmueble mediante compra o expropiación.

Como colofón de lo anterior, al ser el predio de mayor extensión un predio de propiedad privada, es susceptible de ser vendido por sus copropietarios y consecuencialmente los compradores y actuales poseedores, como es el caso de mi representado RODRIGO QUINAYAS están en posibilidad de adquirir por prescripción los predios de menor extensión que actualmente tienen en posesión y que cumplen adicionalmente con los presupuestos de identidad, tiempo de posesión, mejoras realizadas y el ánimo de señor y dueño que siempre ha demostrado mi representado, por lo cual la sentencia apelada debe ser REVOCADA y en contrario conceder las pretensiones deprecadas en la demanda.

En estos términos Honorable Magistrada sustento el recurso de Alzada dentro del término conferido por su despacho.

Atentamente,

CONSTANZA CECILIA AMAYA GONZÁLEZ
C.C. N° 39.558.259 de Girardot
T.P. N° 91.577 del C. S. de la J.