sustentacion recurso de apelacion

bufete.colombia abogados <bufete.colombia@gmail.com>

Jue 5/10/2023 4:23 PM

Para:Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasugá <j02cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:jorgedocoy@hotmail.com <jorgedocoy@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (948 KB)
sustentacion APELACION oct 2023.pdf;

Referencia: Pertenencia civil
Radicado No 252903103002 2017 00136 00
Demandante: JORGE EDUARDO COY BARRERA
Demandados: Herederos determinados e indeterminados de ORIENTE SCANCELLA

cordial saludo,
adjunto en archivo PDF la sustentación del recurso de apelacion interpuesto contra la sentencia dictada dentro del presente asunto.
att.
German Rojas Olarte

"Este mensaje es una comunicación de carácter privado y confidencial, su contenido está amparado con Reserva Profesional (Art 15), Propiedad Intelectual (Art 61) y el Secreto Profesional (Art 74) en nuestra Constitución Política. Por consiguiente, el autor prohíbe reproducirlo, reenviarlo, divulgarlo o realizar cualquier otro uso del mismo, salvo previo PERMISO EXPRESO del suscrito consultor legal. Si por error usted recibe este correo, por favor, ELIMÍNELO e infórmeme circunstancia para evitar su coparticipación en la infracción penal".

Señores
Juzgado 2º Civil del Circuito de Fusagasugá.
j02cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia:	Pertenencia civil
Radicado No	252903103002 2017 00136 00
Demandante:	JORGE EDUARDO COY BARRERA
Demandados:	Herederos determinados e indeterminados de ORIENTE SCANCELLA.

Asunto: **SUSTENTACION RECURSO APELACION**

GERMÁN ROJAS OLARTE, abogado en ejercicio actuando en causa propia mi condición de cesionario de derechos de la cónyuge supérstite MARIA ILCY STEFFENS DE SCANCELLA y apoderado del señor VALERY SCANCELLA ESCOBAR, comedidamente me dirijo a su despacho con el propósito de SUSTENTAR el recurso de APELACION formulado a causa de los múltiples REPAROS contenidos en la SENTENCIA proferida el 2 de octubre de 2023 en el que se otorgaron todas las pretensiones de la parte actora y que se condenó a los demandantes reconvenientes negando las pretensiones solicitadas,

ANTECEDENTES PROCESALES:

I. Tenemos que el demandante JORGE EDUARDO COY BARRERA el **7 de abril de 2017** radico demanda prescriptiva EXTRAORDINARIA de pertenencia sobre el predio CASA EL PEDREGAL demandando a ORIENTE SCANCELLA como si él estuviera vivo, a sabiendas que el demandado había fallecido en 1994.

II. El despacho en fecha 2 de abril de 2018 después de abierta la audiencia inicial (Art 372 cgp) en forma presencial donde fueron citados el demandante y tres (3) testigos, recibió al suscrito GERMAN ROJAS OLARTE como apoderado de VALERY SCANCELLA ESCOBAR y donde se le aportaron documentos que acreditaba tal calidad, pero el señor Juez no me dejo participar en la audiencia pública donde se rindió interrogatorio de parte y los testimonios los tres (3) testigos del demandante JORGE EDUARDO COY BARRERA.

III. El demandante JORGE EDUARDO COY BARRERA en fecha 29 de noviembre de 2019 presentó una **REFORMA** de la demanda a modificando los demandados iniciales, los hechos y cambiando la acción de prescripción extraordinaria a una de prescripción ORDINARIA CON JUSTO TITULO.

IV. El despacho mediante auto calendado 27 de octubre de 2020, autoriza la REFORMA DE LA DEMANDA en contra de lo señalado en el artículo 93 del C.G. P.

Respetuosamente presento mis **reparos contra la sentencia** proferida en audiencia virtual el 2 de octubre de 2023 en los siguientes términos, que serán objeto de ampliación cuando el Tribunal Superior de Cundinamarca me lo solicite:

1. IRREGULAR ADMISION DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

El despacho mediante auto calendado 27 de octubre de 2020, después de ser tramitada la audiencia inicial celebrada en fecha 2 de abril de 2018 después de abierta la audiencia inicial (Art 372 CGP), de manera irregular autoriza la REFORMA DE LA DEMANDA en contra de lo dispuesto en el artículo 93 del C.G.P. que expresamente lo prohíbe.

Definitivamente el señor Juez no podía dar trámite ni admitir la reforma de la demanda, dado que con antelación se había fijado fecha de la audiencia inicial y se había cumplido con la recepción del interrogatorio de parte al demandante y los testimonios de los tres (3) testigos.

2. INDEBIDA VALORACIÓN DEL JUSTO TITULO.

El señor Juez valoró de manera indebida el justo título conque el demandante manifiesta que adquirió la posesión que allega tener sobre el inmueble CASA EL PEDREGAL que según la reforma de la demanda fue mediante la Escritura Publica No 7148 del 31 de diciembre de 2009 otorgada por la Notaria 6ª de Bogotá.

En el hecho segundo (2) de la reforma de la demanda señala el demandante, que ***"para efectos de la presente acción de pertenencia ordinaria, dicha posesion se inició con título el 31 de diciembre de 2009 (…)"***

Revisado textualmente toda la referida escritura pública No 7148 del 31 de diciembre de 2009, tenemos que no hace ninguna mención a la **venta de la posesión** del citado inmueble, por lo que el juez no puede suponer que esta escritura pública corresponde a la compra de la posesión del inmueble en cuestión cuando se trata solamente de una venta de unos derechos sucesorales dentro de la sucesión de ORIENTE SCANCELLA, repito no es la compra venta de una posesión.

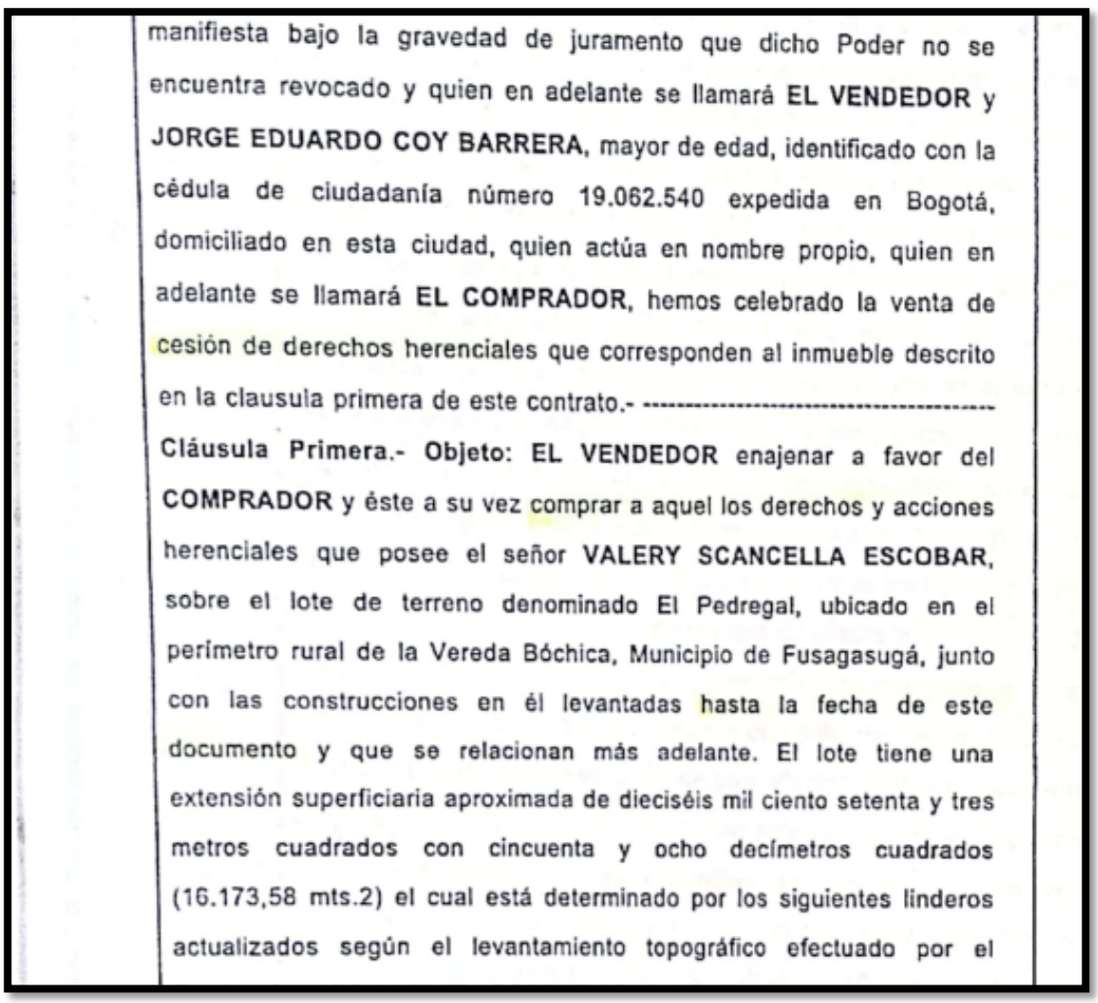
Tampoco la referida escritura pública hace mención a la **entrega de la posesión** del citado inmueble, revisado el texto de la referida compra venta de derechos herenciales no hace referencia alguna a una entrega de una posesión o a la entrega de un determinado bien inmueble,

Por lo anterior, el juez dio valor probatorio a un **hecho inexistente** porque el demandante no tiene justo título donde hubiese recibido la posesión material del citado predio,

3. RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD AJENA.

A pesar que el suscrito señalo en las excepciones planteadas y ademas que esta debidamente probado en el expediente que el demandante JORGE EDUADO COY BARRERA en múltiples oportunidades ha reconocido propiedad ajena del inmueble EL PEDREGAL en cabeza del causante ORIENTE SCANCELLA y de sus sucesores, no dio importancia a mis argumentos y pruebas, las que señalo nuevamente de la siguiente manera y que el Señor Juez no quiso reconocer:

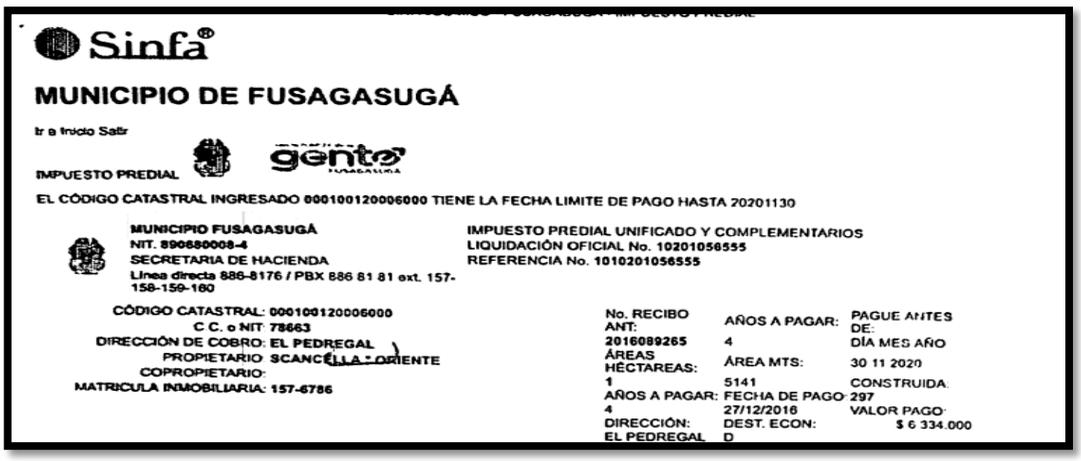
a. A la firma de la escritura Publica No 7148 del 31 de diciembre de 2009 otorgada por la Notaria 6ª de Bogotá que corresponde a una compraventa de derechos herenciales, indiscutiblemente el demandante está **reconociendo propiedad ajena** sobre el citado inmueble en favor de los herederos de ORIENTE SCANCELLA.



manifiesta bajo la gravedad de juramento que dicho Poder no se encuentra revocado y quien en adelante se llamará **EL VENDEDOR** y **JORGE EDUARDO COY BARRERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.062.540 expedida en Bogotá, domiciliado en esta ciudad, quien actúa en nombre propio, quien en adelante se llamará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado la venta de cesión de derechos herenciales que corresponden al inmueble descrito en la clausula primera de este contrato.- ----------

Cláusula Primera.- Objeto: EL VENDEDOR enajenar a favor del **COMPRADOR** y éste a su vez comprar a aquel los derechos y acciones herenciales que posee el señor **VALERY SCANCELLA ESCOBAR**, sobre el lote de terreno denominado El Pedregal, ubicado en el perímetro rural de la Vereda Bóchica, Municipio de Fusagasugá, junto con las construcciones en él levantadas hasta la fecha de este documento y que se relacionan más adelante. El lote tiene una extensión superficiaria aproximada de dieciséis mil ciento setenta y tres metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (16.173,58 mts.2) el cual está determinado por los siguientes linderos actualizados según el levantamiento topográfico efectuado por el

b. Ante Catastro Municipal de Fusagasugá, el predio objeto de esta acción, para el año 2020 figura a nombre de ORIENTE SCANCELLA, por lo que el juez no puede señalar que para todo el mundo el propietario de la finca EL PEDREGAL es Eduardo Coy Barrera, cuando lo cierto que para las autoridades municipales el propietario es ORIENTGE SCANCELLA



Sinfa®

MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ

Ir a Inicio Salir

IMPUESTO PREDIAL gento

EL CÓDIGO CATASTRAL INGRESADO 000100120006000 TIENE LA FECHA LIMITE DE PAGO HASTA 20201130

MUNICIPIO FUSAGASUGÁ
NIT. 890680008-4
SECRETARIA DE HACIENDA
Línea directa 886-8176 / PBX 886 81 81 ext. 157-158-159-160

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS
LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 10201056555
REFERENCIA No. 1010201056555

CÓDIGO CATASTRAL: 000100120006000
C.C. o NIT: 78663
DIRECCIÓN DE COBRO: EL PEDREGAL
PROPIETARIO: SCANCELLA - ORIENTE
COPROPIETARIO:
MATRICULA INMOBILIARIA: 157-6786

No. RECIBO ANT: 2016089265	AÑOS A PAGAR: 4	PAGUE ANTES DE: DÍA MES AÑO
ÁREAS HÉCTAREAS: 1	ÁREA MTS: 5141	30 11 2020
AÑOS A PAGAR: 4	FECHA DE PAGO: 27/12/2016	CONSTRUIDA: 297
DIRECCIÓN: EL PEDREGAL	DEST. ECON: D	VALOR PAGO: $ 6 334.000

c. Para la Secretaria de Hacienda de Fusagasugá, el propietario del inmueble es ORIENTE SCANCELLA conforme lo señala la comunicación del 20 de mayo de 2008, donde JORGE EDUARDO COY BARRERA solicita acogerse a la Ley 1175 de 2007 para hacer pagos **a nombre** de ORIENTE SCANCELLA, reconociendo propiedad ajena en el inmueble.

Fusagasugá, Mayo 30 de 2008

Crd 2231
30 MAY 2008
3:02

Señores
SECRETARIA DE HACIENDA
Municipio de Fusagasugá

Yo, **JORGE EDUARDO COY BARRERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.062.540 de Bogotá, solicito acogerme a la Ley 1175 de 2.007 Numeral 1 para lo concerniente al predio denominado "El Pedregal" a nombre de Oriente Scancellla, predio identificado con la cedula catastral 000100120006000.

Atentamente,

JORGE EDUARDO COY BARRERA
C.C. 19.062.540 de Bogotá

d. Los recibos de pago de impuestos prediales del inmueble EL PEDREGAL correspondientes a los años 1997; 1998; 1999; 2000 al 2008; 2009; 2001 al 2016; (PDF 12 al 16/107 reforma demanda) están todos a nombre de ORIENTE SCANCELLA como propietario del inmueble, no hay ningún

recibo a nombre de JORGE EDUAROD COY BARRERA.

e. El demandante manifestó en el interrogatorio de parte vertido en este despacho judicial, que pagó los impuestos prediales del inmueble **en nombre de ORIENTE SCANCELLA**.

f. Por lo anterior, el demandante no es poseedor del citado inmueble y en cambio es un tenedor hasta tanto no se le acredite el derecho que compro para participar en la sucesión de ORIENTE SCANCELLA que actualmente se ventila en el Juzgado 31 de Familia de Bogotá.

4. REQUISITOS DE LA VALLA.

Es señor juez de manera parcializada y actuando en favor del demandante JORGE EDUARDO COY BARRERA en el transcurso del presente proceso, olvidó aplicar en debida forma lo establecido por el artículo 375 del C.G.P., que dice: ***"(…) tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no interior a siete (7) centímetros de altura por cinco (5) centímetros de ancho."***

Conforme la inspección ocular realizada por el Despacho al inmueble, el suscrito indicó al señor Juez que las letras de la valla **no cumplían** con las medidas señaladas en el artículo 375 del CGP, por lo que con presencia del señor juez y las partes medimos la altura de las letras que fue de cuatro (4) centímetros y de ancho encontramos letras de un (1) centímetro y otras de dos (2) centímetros, el señor Juez tomo nota y se tomaron las fotos respectivas

En la sentencia objeto de esta impugnación, el señor Juez no pasa por alto el verbo rector de: **DEBERÁ** que es diferente al de PODRÁ, el primero es **IMPOSITIVO** por lo cual el señor juez está en la obligación de cumplir la norma !

Resulta abiertamente contrario a derecho que el señor Juez en su cuestionado fallo, señala que a pesar que no cumple las medidas indicadas en el código, justifica que esta valla ***"cumplido su cometido;*** decisión abiertamente contraria a derecho.

5. TIEMPO DE LA POSESION.

A pesar de las manifestaciones del señor juez para justificar el tiempo de la presunta posesión sin tenerla, contrario lo señala el demandado en el hecho 2 de la reforma de la demanda, la posesión se inicia el 31 de diciembre de 2009 y en razón a que la demanda de pertenencia fue interpuesta el 7 de abril de 2017, el tiempo alegado es de siete (7) años, tres (3) meses y ocho (8) días.

Como se demostró con la escritura Publica No 7148 del 31 de diciembre de 2009 otorgada por la Notaria 6ª de Bogotá, la venta de derechos herenciales no indica que se hubiere entregado alguna posesión sobre ese inmueble, es una suposición o una invención del demandado respecto que el 31 de diciembre de 2009 inicio su posesión con justo título.

Conforme a lo anterior, no existe prueba alguna que indique en fecha exacta y en que circunstancia ingresó el demandante al inmueble EL PEDREGAL objeto de la usucapión.

6. VIOLENCIA SOBRE LAS COSAS – (LAS FARC):

No estoy tampoco de acuerdo con la manifestación del señor juez, que no realizó ningún reparo porque no hubo denuncia al respecto, como se ha manifestado por el demandante JORGE EDUAROD COY BARRERA, el inmueble EL PEDREGAL fue tomado por las la guerrilla de las FARC y colocaron en aerosol en las paredes, pisos y algunos muebles avisos alusivos a esta guerrilla, donde el demandante quine es amigo de JAIRO HERNANDO GONZALEZ CASTELLANOS y de MARCELLA SCANCELLA RUIZ, los llevo a la finca después de la toma guerrillera y les suministró una persona para que quitara las marcas que habían dejado en paredes, pisos y muebles, conforme a su propia manifestación la guerrilla había pedido una “colaboración” con un frente de las FARC, y que por eso no iban a al finca solos, a lo cual JORGE COY les propuso que le vendieran los derechos de sucesión.

Según cuenta, JAIRO HERNANDO GONZALEZ CASTELLANOS y MARCELLA SCANCELLA RUIZ manifestaron a VALERI SCANCELLA ESCOBAR quien vive en los Estados Unidos de América, que tenían que vender barata y a plazos los derechos de sucesión de esta finca porque la guerrilla los iba a secuestrar y enviaron fotografías de la toma GUERRILLERA de la finca por parte de las FARC, por lo anterior, el demandante JORGE EDUARDO COY BARRERA solo tiene la tenencia del inmueble EL PEDREGAL hasta tanto no se le adjudique el inmueble en la sucesión de ORIENTE SCANCELLA.

Por lo anterior, VALERY SCANCELLA fue coaccionado por su hermana y su cuñado a vender sus derechos herenciales sobre el predio EL PEDREGAL de Fusagasugá, pero no se otorgó poder para vender la posesión como se aprecia en la Escritura Publica No 7148 del 31 de diciembre de 2009 otorgada por la Notaria 6ª de Bogotá,

7. EMBARGO Y SECUESTRO POR PARTE DE LA DIAN:

Al respecto en la sentencia el señor juez subestimo que el inmueble fue embargado y que fue secuestrado por parte de la DIAN, además que el demandado **NO PRESENTO OPOSICIÓN** durante el tiempo que duro secuestrado, por ende, no salió a la defensa de sus presuntos derechos como poseedor ____

El demandante en su interrogatorio de parte manifestó que a él la DIAN lo le había entregado ningún oficio donde se levantaba e secuestro, que solo sacó el certificado de libertad donde se veía que estaba desembargada la finca y nada más,

Consecuentemente y a pesar de las reflexiones que hace el señor Juez para justificar que la diligencia de embargo y secuestro sobre el predio EL PEDREGAL no tiene efectos en la posesión del inmueble, es claro que si tiene incidencia puesto que inscribir el embargo en la anotación No 009 del folio de matrícula inmobiliaria NO 157-6786, al secuestrar el inmueble el 11 de junio de 2007 y al dejarlo a cargo de la señora ADELINA RODRIGUIEZ PRIETO, sucede que se interrumpe legalmente la posesión, pero el señor JORGE EDUARDO COY BARRERA tenia la posibilidad de OPONESE dentro de los siguientes 20 días a esta diligencia alegando su condición de poseedor, pero no lo hizo, si verificamos el certificado de libertad allegado al expediente, tenemos que las medidas cautelares impuestas al predio EL PEDREGAL consistentes en el EMBARGO Y SECUESTRO **SUBSISTEN**, potísima razón para que **se nieguen las pretensiones** del señor demandante JORGE EDUARDO COY BARRERA.

8. INFORME DEL PERITO:

Dentro de la inspección ocular, se recibió el dictamen pericial del señor perito, quien manifestó que el área medida por él no coincidía con el área catastral del inmueble objeto de la usucapión de 15.141 metros cuadrados y el área catastral es de 15.379 metros cuadrados lo que da una **diferencia de 160 metros** cuadrados, por lo anterior **NO HAY EXACTITUD** en el área a usucapir.

Conforme a lo anterior, el señor Juez tampoco debió otorgar en su sentencia las pretensiones del demandante, y por el contrario debió abstenerse de decretar la prescripción adquisitiva de dominio sin determinar con precisión el AREA A USUCAPIR.

9. CONDENA EN COSTAS.

Si bien después de terminarse la inspección ocular en el inmueble hacia medio día, el suscrito GERMAN ROJAS OLARTE prácticamente fue sacado del inmueble en razón a la recepción que le tenía lista al señor Juez y su comitiva el apoderado, el demandante y su familia junto con los testigos, hecho que me disgusto enormemente pero espere en la carretera un tiempo prudencial para determinar como iba a ser la futura sentencia y no me equivoque, otorgaron todas las pretensiones formuladas por JORGE EDUARDO COY BARRERA sin tener el derecho ni la razón, prueba de ello las desproporcionadas condenas en las Agencias en Derecho.

Respetuosamente solicito al señor Magistrado se revisen las condenas por cuanta de las Agencias en Derecho que determinó en señor Juez en 1ª instancia.

PETICION ESPECIAL:

Comedidamente solicito al Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA, que se REVOQUE en su totalidad la sentencia proferida el 2 de octubre de 2023 en el proceso de la referencia.

Queda entonces sustentados los reparos frente a la sentencia proferida virtualmente por el Juzgado 2 civil del Circuito de Fusagasugá, los cuales se ampliarán ante el TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA en su oportunidad.

Atentamente,

GERMÁN ROJAS OLARTE.
C.C. No 19'306.005 de Bogotá.
T.P. No 175.353 del C.S. de la J.