

Señor:
JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE GACHETA (CUNDINAMARCA)

E. S. D.

Proceso: PERTENENCIA
Demandantes: HELENA CASTRO GANTIVA y OTROS
Demandados: DIEGO ALEJANDRO SÁNCHEZ CASTRO y OTROS
Procedencia: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA
Radicación 1a int.: 2019-029
Radicación 2a int.: 2021-010
Motivo: APELACIÓN SENTENCIA

ANTONIO MARIA FERNANDEZ ROZO, mayor de edad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.350.216 de Bogotá D.C y Tarjeta Profesional N°68.756 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de **LOS DEMANDADOS LUIS ANTONIO NEME SANCHEZ (Q.E.P.D), PEDRO CLAVER SANCHEZ, OCTAVIANO SANCHEZ SANCHEZ, JULIO CESAR SANCHEZ SANCHEZ** dentro del proceso de la referencia, al señor Juez me dirijo con el debido respecto, a fin de manifestar ante su despacho, que por medio del presente escrito me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION, INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO, PROFERIDA POR EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA CUNDINAMARCA, RECURSO QUE SUSTENTO EN LOS SIGUIENTES TERMINOS, TENIENDO EN CUENTA LOS REPAROS QUE SE LE HICIERON A LA PROVIDENCIA IMPUGNADA.**

I TODO LO CONCERNIENTE A LA VIOLACION AL PRINCIPIO DE LA COSA JUZGADA MATERIAL

Señor Juez, teniendo en cuenta que el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA**, en providencia calendada Veinticinco (25) de Noviembre de 2014 (Sentencia No 134) **DENEGO LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, PRETENDIDA POR LAS MISMAS PERSONAS, QUE EN ESTA DEMANDA TAMBIEN OBRAN COMO DEMANDANTES, Y PRETENDIENDO USUCAPIR EL MISMO LOTE DE TERRENO MOTIVO DE ESTA CONTROVERSIA JURIDICA PROVIDENCIA QUE COBRO EJECUTORIA Y FIRMEZA JURIDICA, PUES FUE DECLARADO DESIERTO EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA CITADA SENTENCIA, Y CON CLARIDAD MERIDIANA, OPERO EL FENOMENO JURIDICO DE LA COSA**

JUZGADA, PUES PARA SER MAS CLAROS SE OBSERVARA QUE SE REUNEN LOS REQUISITOS PARA QUE SE CUMPLA TAL ASPECTO, SE TRATA DE: LOS MISMOS DEMANDANTES, LOS MISMOS DEMANDANDOS, LAS PRETENSIONES DE LAS DEMANDAS UNA Y OTRAS SE PERSIGUE SE DECLAREN DUEÑOS DEL LOTE DEL TERRENO PERSEGUIDO, PUES QUE MAS CIERTO QUE CORRESPONDE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, NOMBRE DEL LOTE DE TERRENO PARCELA PARMENIO, AUNQUE SE PRETENDE DENTRO DE ESTE MISMO PROCESO, QUE EN ADELANTE SE LLAME SAN EMIDIO.

Señor Juez sobre este particular también hay que destacar que dentro de esta misma demanda reposa la Sentencia Proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Choconta, **INCLUSIVE SEÑOR JUEZ, DICHO PROCESO SE INICIO EN ESTE MISMO DESPACHO JUDICIAL, DISTINGUIDO CON LA SIGUIENTE RADICACION 2004 – 49389 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA AGRARIA 2003-0121, TAL COMO INCLUSIVE APARECE INSCRITO, A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-373792, PERO QUE EN RAZON A EXISTIR UN ACUERDO EMANDADO DEL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE CUNDINAMARCA, Y POR RAZONES DE DESCONGESTION, DICHO PROCESO FUE ENVIADO AL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA, DESPACHO JUDICIAL QUE PROFIRIERA LA CORRESPONDIENTE SENTENCIA QUE QUEDO PLENAMENTE EJECUTORIADA.**

Señor Juez, es de anotar que escasamente transcurrieron cuatro (4) años, hasta el día en que fue nuevamente presentada esta demanda y que, al modificarle el valor del lote de terreno, fue radicada ante el juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guasca y no al Circuito de Gacheta, pues se tuvo en cuenta no el valor comercial sino el valor catastral.

De otra parte, señor Juez sobre este particular debemos tener en cuenta lo que nos enseña el artículo 303 del C.GP – **COSA JUZGADA**, pues se consagra dentro de la citada norma que la Sentencia Ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de Cosa Juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que la anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes. Se entiende que hay identidad jurídica de partes cuando las del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por actos entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos. Entonces señor Juez, ha quedado más que claro y preciso que para el caso que nos ocupa **SE VIOLÓ EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL Y LEGAL DE LA COSA JUZGADA, PUES TANTO LA**

JURISPRUDENCIA Y LA DOCTRINA INTERNACIONAL SIEMPRE HA COINCIDIDO EN QUE SE DEBE RESPETAR E IMPRIMIRLE SEGURIDAD JURIDICA A LAS SENTENCIAS, LUEGO DE QUE HAYAN ADQUIRIDO FIRMEZA Y PLENA EJECUTORIA, PUES TAL COMO SE PUEDE OBSERVAR INCLUSIVE DENTRO DE LA PROVIDENCIA (SENTENCIA), SE CONSIDERARON UNOS ASPECTOS QUE NO TIENEN NADA QUE VER CON EL SIMPLE TRANSCURRIR DEL TIEMPO, SINO QUE SE DEBEN DE CUMPLIR CON OTROS REQUISITOS Y ASPECTOS QUE DENTRO DE ESTA DEMANDA NO LOS EFECTUARON, POR REFERIRME ALGUNOS NO SE A EFECTUADO LA DELACION DE LA HERENCIA DE QUIENES APARECEN COMO TITULARES DEL DEREHO DE DOMINIO, DENTRO DE LOS TITULOS DE ADQUISICION, PARA SER MAS EXPLICITO SEÑOR JUEZ LOS DOS EXTREMOS DE ESTA LITIS ESTAN CONFORMADOS POR PRIMOS, PUES SE TRATA QUE UNOS Y OTROS VIENEN DEL MISMO TRONCO COMUN Y QUE ESTE LOTE DE TERRENO ES O FUE DE PROPIEDAD DE SUS ANCESTROS RAZON PR LA CUAL, SE DEBIO EFECTUAR LA DELACION DE LA HERENCIA COMO LO VENGO PREDICANDO, PUES LAS PERSONAS QUE PRETENDEN USUCAPIR, NO SON CUALQUIER OTRO PARTICULAR , SI NO QUE TANTO DEMANDANTES COMO DEMANDADOS, TIENE VOCACION HEREDITARIA EN IGUALDAD DE DERECHOS Y CONDICIONES, PUES DE OTRO LADO ESTAN ADQUIRIENDO ESTA POSESION DE MALA FE.

Por todo lo anteriormente expuesto en este capítulo, ruego señor juez fallador en Segunda Instancia, observar detenidamente, la providencia que como piedra angular se le da el calificativo de cosa juzgada material, y en contra que lo considerado dentro de la misma y que no se cumplió en otrora ocasión tampoco se está cumpliendo para el caso que nos ocupa.

II INOPERANCIA DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO ENTRE COMUNEROS

Señor Juez, teniendo en cuenta que las personas que hacen parte de cada uno de los extremos de la Litis de esta demanda, aunque no hayan efectuado la delación de la herencia de quienes figuran como titulares de dominio del lote de terreno a usucapir, por razones puramente sucesorales, son comuneros entre sí del lote de terreno denominado **PARCELA PARMENIO**, pues son los ANCESTROS DE LOS INTEGRANTES DE AMBOS EXTREMOS DE ESTA LITIS, CON IGUALDAD DE DERECHOS SOBRE DICHO LOTE DE TERRENO, LO QUE NOS HACE NECESARIAMENTE DARLE APLICABILIDAD A LO CONSAGRADO EN LOS ARTICULOS 2525 Y 2526 DEL CODIGO CIVIL, normas que nos enseñan, la primera que **“si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo**

que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe respecto de las otras; y la segunda consagra “ contra un título inscrito no tendrá la prescripción adquisitiva de bienes raíces o derechos reales constituidos en éstos, si no en virtud de otro título inscrito, ni empezara a correr sino desde la inscripción del segundo”, entonces señor Juez teniendo en cuenta que ambos extremos de esta Litis está conformado, por comuneros, condueños del lote terreno de esta controversia Jurídica, la Ley Civil no permite que se pretenda desplazar de los derecho reales a ningún comunero, pues para cualquier eventualidad, todos deben ser beneficiados o afectados de la misma manera, pero no exclusivamente para si sino también a nombre de sus condueños, con lo que se crea una especie de solidaridad entre comuneros, respecto de la posesión y sus efectos, de la cual fluye la obligada conclusión de que no se puede usucapir contra un comunero mientras no se le reconozca su derecho proindiviso; a ninguno de tales les es dado alegar prescripción adquisitiva con el fin de que se declare en su favor exclusivo de la cosa común, amén de que el usurpar derechos reales de un comunero, traduce la mala fe de otro comunero, y uno de los elementos de probar la posesión, es justamente haberla obtenido de buena fe, es decir, bajo un negocio jurídico, o porque justamente le corresponde dentro de un proceso sucesoral, habiéndose comprado los derechos de un heredero o interesado.

III FALTA DE TIEMPO NECESARIO PARA PODER USUCAPIR POR PARTE DE LOS DEMANDANTES

Señor Juez, teniendo en cuenta, que el señor Juez Civil del Circuito de Choconta en providencia (Sentencia No 134) calendada veinticinco (25) de noviembre de 2014, **DENEGO LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA** que correspondió también a este lote de terreno, se debe contar a partir de esta fecha, para obtener el tiempo necesario y poder demandar nuevamente un proceso de pertenencia y que la Ley nos enseña que el mínimo es de diez (10) años y que para el caso que nos ocupa **ESCASAMENTE TRANSCURRIERON CUATRO (4) AÑOS, HASTA EL MOMENTO DE LA PRESENTACION NUEVAMENTE DE ESTA DEMANDA;** Esto en la hipótesis de que los comuneros pudiesen usurpar derechos reales, de los demás condueños.

Sobre este particular señor Juez, se debe observar que lo que consideró y decretó en Sentencia correspondiente el señor Juez Civil del Circuito de Choconta, no se cumplió tampoco en esta demanda, y ni siquiera disfrazando aspecto diferente al de haber efectuado un juicio de sucesión, pero dentro de lo que tiene que ver, con los padres de los aquí demandantes, donde incluyen este lote de terreno, se pretende hacer creer que se ha cumplido con una carga procesal y legal, algo que no es

correcto, pues el proceso de sucesión que se hace necesario es el del que corresponde a quien figura en los títulos de adquisición y dominio y figuran a folio de matrícula inmobiliaria, es decir, en la correspondiente anotación del certificado de tradición y libertad, lo que sucedió señor Juez, es que al ver que fue declarado desierto el recurso de apelación, optaron los demandantes por iniciar un nuevo proceso disfrazado de nuevos hechos, e inclusive cambiándole de nombre al lote de terreno, pero en lo que tiene que ver con tiempos pretéritos, sino en lo sucesivo.

IV FALTA DE DELACION DE LA HERENCIA DE QUIEN FIGURA EN LOS TITULOS DE ADQUISICION COMO TITULAR DE DOMINIO PARA EL CASO QUE NOS OCUPA.

Señor Juez, teniendo en cuenta que quien figura como titular de dominio en los títulos de adquisición, en especial matrícula inmobiliaria y cédula catastral, es justamente el **ANCESTRO DE LOS DOS ESTREMOS DE ESTA LITIS, Y EL BIEN QUE SE PRETENDE USUCAPIR, ES UN BIEN SOCIAL QUE CORRESPONDE A LA MASA HERENCIAL DE TODOS SUS HEREDEROS, QUE YA PARA EL CASO QUE NOS OCUPA SON LOS NIETOS Y DESCENDIENTES DE LOS NIETOS DE QUIEN FIGURA COMO TITULAR DE DOMINIO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA, ENTONCES SOBRE ESTE EN PARTICULAR SE DEBE TENER EN CUENTA LO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 757 DE CODIGO CIVIL, EL CUAL CONSAGRA “ POSESION LEGAL Y EFECTIVA DE LA HERENCIA. – En le momento de deferirse la herencia, la posesión de ella se confiere por ministerio de la Ley al heredero; pero esta posesión Legal no lo habilita para disponer en manera alguna de un inmueble, mientras no proceda:**

- 1. El decreto judicial que da la posesión efectiva.**
- 2. El registro del mismo decreto judicial y de los títulos que confieran el dominio.**

Señor Juez, teniendo en cuenta lo consagrado en la Ley sobre este particular, mal se puede hablar groseramente que un heredero comunero se pueda abrogar la calidad de poseedor y con ánimo de señor y dueño exclusivo, usurpándole los derechos que le corresponden a los demás herederos y comuneros del lote de terreno que se pretende usucapir y que pertenece a la masa herencial, donde se debe tener como causante a quien aparece inscrito como titular de dominio, a folio de matrícula inmobiliaria, **PUES SI SE TRATARA QUE EN EL EXTREMO DE LOS DEMANDANTES DE ESTA LITIS, FUERAN PERSONAS QUE NO PROVIENEN DEL MISMO TRONCO COMUN DE QUIEN FIGURA COMO TITULAR DE DOMINIO, SI FUERA FACTIBLE QUE SE PUDIERAN ACREDITAR, COMO**

LEGITIMADOS EN LA CAUSA POR ACTIVA, PERO COMO NO ES ASI, SE DEBE DE DESPACHAR NEGATIVAMENTE LAS PRETENSIONES DE ESTA DEMANDA.

Es así como señor Juez, que su similar, es decir el Juez Civil del Circuito de Chocontá, consideró sobre este particular: “ Al respecto debe decirse que la sucesión o tránsito de la posesión de una persona a otra exige un título traslativo entre sucesor y antecesor, ya sea a título universal como la herencia, o a título singular como el contrato. Sin vínculo no puede hablarse de la suma, incorporación o sucesión de posesiones.

Esta disposición se explica porque siendo la posesión un hecho, es en principio intrasmisible por consiguiente con la entrega material de la cosa el adquirente sólo del anterior poseedor el poder de hecho sobre la cosa, tal como lo ha anotado en forma reiterado la H. Corte Suprema de Justicia. No puede concebirse el fenómeno de la incorporación de posesiones aisladas unas de otras, debiendo por tanto entre ellas mediar transmisión de una persona a otra y ser interrumpida, como fluye del citado artículo 778 del Código Civil.

En el caso sub-lite, alegan su condición de herederos del señor Jose Maria Castro Gantiva, con la simple prueba de la calidad de hijos, sin que medie proceso de sucesión y adjudicación a ellos de los derechos derivados de esa posesión de su causante; demostrándose con ello el parentesco entre ellos y su calidad de herederos a título universal sobre la masa de la herencia, compuesta tanto por el activo como el pasivo.

Pero esta vocación hereditaria a la universalidad de bienes o ha una porción de ellos, que es el derecho real de herencia, no da al heredero ningún derecho preciso sobre un determinado bien de la masa herencial. Su derecho se determina después de tramitado el proceso de sucesión y sobre los bienes que se le hayan adjudicado en forma concreta, en concurrencia con los demás herederos si los hay.

Precisamente por tener un contenido económico, la posesión ejercida por el de cujus, entra a la masa sucesoral junto con los demás bienes transmisibles y debe formar parte del inventario de las sucesión y ser adjudicada a los herederos según la partición que de todos los bienes transmisibles se haga.....

.....

En consecuencia, considera este despacho, que no es posible acceder a la suma de posesiones solicitada por los actores, al no existir un título idóneo

que sirva de puente entre las posesiones de los aquí demandantes y su antecesora resultando así precaria la posesión por ellos presuntamente ejercida. Razón suficiente, para desencadenar de igual forma en la negatoria de las pretensiones de la demanda

V FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA PODER ALEGAR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Señor Juez, tal como lo ha considerado la Ley, la jurisprudencia y la doctrina, para poder pretender adquirir sobre un bien prescriptible, se hace necesario, el haber obtenido la posesión en la siguiente forma: **QUIETA, TRANQUILA, PACIFICA, PUBLICA Y QUE HAYA SIDO ADQUIRIDA DE BUENA FE**, es decir, esto último, que se haya adquirido mediante un negocio jurídico, pero que no exista el justo título, o también el que se haya adquirido como fruto de una donación, pero esto debe aparecer plasmado en un documento, no interesa si sea público o privado, entonces de esta manera se puede predicar que la posesión se ha adquirido de buena fe, pero para el caso que nos ocupa, podemos afirmar que ninguno de los requisitos que exige la Ley al respecto se cumple, a más de que también podemos exigir como requisito el que cada uno de los comuneros que aparece en esta demanda en el extremo de la parte demandante **DEBE ESPECIFICAR EL AREA QUE ESTA POSEYENDO**, es decir, establecer los puntos y límites hasta donde tiene la posesión dentro del lote de terreno de mayor extensión, pues para ningún jurista puede ser secreto que sea únicamente necesario el establecer unos porcentajes como así se pretende en la demanda donde simplemente se trata de repartir el porqué, estableciendo unos porcentajes de área para que esta quede en forma definitiva en común y proindiviso pero sobre un porcentaje que para nada se puede acomodar en lo que establece la Ley al respecto.

VI FALLAS PROCESALES, QUE SE PRESENTARON DENTRO DEL DESARROLLO DEL PROCESO Y QUE SE HAN INVOCADO DENTRO DE LOS REPAROS.

1. Señor Juez, no de los aspectos a tener en cuenta, es el de que se pudo corroborar que dentro de la diligencia de **INSPECCION JUDICIAL, SE PUDO OBSERVAR QUE LA VALLA FIJADA NO REUNE LOS REQUISITOS LEGALES, QUE ESTABLECE EL ARTICULO 375 DE CODIGO GENERAL DEL PROCESO, ASI QUEDO PLASMADO.**
2. Se pudo establecer que el lote de terreno pretendido a usucapir, no cuenta con ningún servicio público domiciliario (luz eléctrica, agua etc.), y algunos de los demandantes y testigos, afirmaron el que dicho lote de terrenos tenía

algunos servicios públicos para establecer mejoras, incurriendo en falsedades y mentiras.

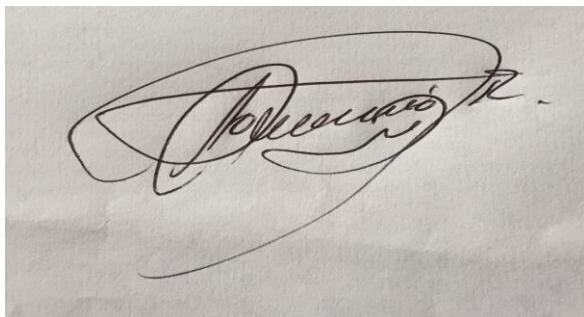
3. Todos los demandantes, repitieron al unísono que se trataba de un lote de terreno de 2 fanegadas, cuando el dictamen pericial establece que el lote de terreno tiene un área de 2 hectáreas 1681,64 metros cuadrados, y así lo establecen en el plano aportado, entonces los mismos demandantes no pudieron establecer ni la ubicación exacta ni la cabida como lo exige la Ley.
4. Señor Juez, se debe entender que dentro del Derecho Civil por ser un derecho privado, el Juez no puede fallar **NI EXTRA NI ULTRA PETITA**, y para el caso que nos ocupa el Juzgador de primera instancia simplemente declaro dueños a los demandantes, pero sin determinar áreas para cada uno ni porcentajes específicos como para establecer como derechos dentro del bien a usucapir.
5. La falladora en primera instancia no evaluó ni sopesó las versiones de los demandantes, es así como, por ejemplo, la demandante Nieves Castro, ni siquiera pudo determinar el área del terreno ni en cabida ni en linderos, al igual que en razón a que se encuentra radicada en e país de España, no se puede saber de qué forma hace actos de señor y dueño sobre el lote de terreno a usucapir.
6. Al igual que la anterior demandante, fueron varios de los aquí demandantes que adujeron tener fijado su lugar de residencia en la ciudad de Bogotá pero que de vez en cuando iban al lote de terreno, pero que simplemente lo miraban y nada más, entonces no hay explicación del cómo se pueden ejercer actos de señor y dueño sobre un terreno a control remoto.
7. Quedo plenamente probado que tal parece que apenas cobra los arriendos o muy de vez en cuando frecuenta el lote de terreno a la señora HELENA CASTRO GANTIVA.
8. Durante tantos años si se han reconocido a los demandados como legitimados en la causa que se tengan como herederos del causante que figura como titular de los derechos de dominio, sino se presentaría un interrogante **POR QUE SE RECONOCEN CON ALGUN TIPO DERECHOS A TODOS LOS AQUÍ DEMANDADOS?, SINO SE HA EFECTUADO NINGUNA SUCESION.**
9. De qué forma se puede afirmar y probar, que la posesión ha sido adquirida de buena fe.

Señor Juez fallador en Segunda Instancia, lo anteriormente expresado en este capítulo, más las falencias que pudo observar el fallador en Primera Instancia, necesariamente, se ha tenido que ceñir a lo preceptuado en el artículo 282 de Código General del Proceso, el cual nos enseña: “ **en cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probado los hechos que constituyan una excepción**

deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda”. Este aspecto nunca lo tuvo en cuenta la juez falladora en primera instancia, sino que antes por el contrario expulso del proceso del extremo de los demandados a los señores VICTOR HUGO SANCHEZ SANCHEZ Y JULIO CESAR SANCHEZ SANCHEZ.

Por todo lo anteriormente expuesto, y todo cuanto su leal saber y entender le permita a usted señor Juez fallador en Segunda Instancia concluir al respecto, y teniendo en cuenta las facultades que la Ley le confiere, más lo preceptuado en el artículo 282 del C.G.P, ruego a usted **REVOCAR LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA Y EN SU LUGAR DECRETAR LA NO PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES DE ESTA DEMANDA, Y CON TA DECISION, DE UNA PARTE SE RESPETA EL DEBIDO PROCESO Y LOS DERECHOS QUE TAMBIEN LE ASISTEN A LOS DEMANDADOS LOS CUALES TIENE VOCACION HEREDITARIA Y SU PARTICIPACION EN SU CORRESPONDIENTE PORCENTAJE.**

Del señor Juez, atentamente

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored surface. The signature is highly stylized and cursive, appearing to read 'Antonio Maria Fernandez Roza'.

ANTONIO MARIA FERNANDEZ ROZO
CC: 19.350.216 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. 68.756 DEL C.S. DE LA J.
Correo electrónico: con.jur.2013@gmail.com
CELULAR:3132734333