



CESAR ORLANDO RODRIGUEZ BONILLA
ABOGADO ESPECIALIZADO

SEÑOR(A)
JUEZ 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D

REF: PROCESO 2018-305 JUZGADO DE ORIGEN
“PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA”

DEMANDANTE: MARIA LUZ CORTES DE RINCON

DEMANDADOS: LEONARDO CORTES CORTES, CESAR AGUSTO BARACALDO, ANA LUCIA CORTES DE GARZON, MARIA CRISTINA ARCINIEGAS, LUIS EDUARDO CORTES CORTES, ISAAC BARACALDO, JULIO MARTIN GARZON GUTIERREZ, EUDORO ESCOBAR, GLORIA LUCIA ESPINOZA, JORGE ESPINOZA Y JORGE ENRIQUE ALAYON.

ASUNTO: RECURSO DE APELACION ARTICULO 320
CODIGO GENERAL DEL PROCESO LEY 1564 DE 2012

CESAR ORLANDO RODRIGUEZ BONILLA mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial de la SEÑORA MARIA LUZ CORTES DE RINCON Y SUCESORES PROCESALES en su condición de demandantes en el proceso de “PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ORDIANRIA DE DOMINIO” promovido ante el juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, en su condición de poseedores de buena fe y con justo título, para que se

declare la prescripción ordinaria en virtud de lo dispuesto en la ley 1561 de 2012.

Por el presente estando dentro del término del Ley otorgado por su despacho, una vez **CONCEDIDO RECURSO DE APELACION** contra la sentencia proferida de manera verbal por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, procedo a sustentar el recurso de apelación, a fin de que sea modificado el fallo que negó las presentaciones de la demanda “de prescripción ordinaria de dominio”, toda vez que desde nuestra respetuosa consideración fueron desconocidas por el A-QUO, las siguientes normas sustantivas arts. 764,2512, 2518, 2627 y 2528 2531 del Código Civil Colombiano y procesales ley 1561 de 2012, así como no estar la sentencia en consonancia con los hechos, con las pretensiones de la demanda, o con las excepciones propuestas; **por una indebida interpretación de la Juez de conocimiento**, que de haberse ajustado a lo previsto en el Código Civil Colombiano y la ley 1561 de 2012, hubiese sido diferente, favoreciendo los derechos del demandante.

ANTECEDENTES Y RECUENTO DE LOS HECHOS

PRIMERO. Las demandante MARIA LUZ CORTES DE RINCON(QEPD) tomo posesión en el año 2006 del predio denominado “EL ROSAL” previa compra de derechos de cuota que hiciera a WILLIAM ALBERTO, LUZ MILA(QEPD)y MARIO EDGAR RINCON CORTES, conforme aparece en la Escritura Pública 11.282 .de la Notaria VEINTINUEVE del Círculo de Bogotá en fecha 2 de septiembre de 2006; derechos que estos habían adquirido en la sucesión de su padre MANUEL RINCON y esposo de la demandante, quien había adquirido por compra de derechos de cuota a MARIA OLIVA CORTES, madre de la demandante, al fallecer la demandante durante el curso del proceso al igual que su hija LUZ MILA CORTES RINCON, tomaron posesión LOS SUCESORE PROCESALES, WILLIAM

ALBERTO RINCON CORTES MARIO EDGAR RINCON CORTES, IVAN CAMILO SANABRIA RINCON Y KAREN LORENA RINCON VARGAS, reconocidos por el a-quo como tales previo el trámite de ley.

SEGUNDO-La demanda se sustenta en los derechos sustanciales consagrados en los arts. 764,981,2512, 2518,y 2531 del C.C. y procedimentalmente en la ley 1561 de 2012, **con base en los primeros se demostró que la posesión de la demandante fue y ha sido permanente, publica y pacífica**, como se desprendió de las declaraciones del demandante, de las versiones dadas por los testigos y el hecho de que ninguno de los demandados y vecinos que tuvieron conocimiento de la demanda se opusieron a la misma en el curso de los 5 años del proceso.

TERCERO- Se probó, la compra de derechos de cuota, la posesión como requisito previo a la demanda, con las pruebas documentales allegadas contempladas en el art 11 de la ley 1561 de 2012, los testimonio y en la inspección judicial que adelantara el despacho al predio objeto de la demanda, en concordancia con lo dispuesto en el código civil "*Artículo 762. Definición de posesión La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*". Es decir se demostró que la demandante ha ejercido actos de señor y dueño, así mismo lo demuestra el dictamen pericial que concuerda con lo verificado por el despacho y los testimonios rendidos; como actos posesorios se probó que el demandante ha realizado construcciones, como su vivienda permanente, encerramientos, abrevaderos para ganado y ha tenido una

granja de pan coger, dentro del predio, posesiones que sumadas superan los 20 años.

CUARTO- Se probó, que en virtud de lo dispuesto en la ley 57 de 1887 y en la ley 1561 de 2012, el bien objeto de la demanda es susceptible de prescripción, se encuentra dentro de los bienes que se pueden comerciar, no pertenece al estado ni se encuentra en zona de riego, tal como se desprende del pronunciamiento de las entidades de todos los órdenes que fueron notificadas de la demanda y que el despacho de igual forma verificara en la inspección judicial.

QUINTO. De la demanda conoció el Juzgado PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA, despacho que admitió la demanda y ordenó el correspondiente traslado a la parte pasiva, que represento tanto a determinados como indeterminados por curador ad-litem, quien contestó la demanda, no se opuso a las pretensiones y formuló la excepción genérica.

SEXTO. En audiencia de fallo, la señora Juez Promiscuo Municipal de La Calera, decidió NO atender las pretensiones, de la demandante, declarando; que se pretendía una segregación de un predio (hecho contrario a la demanda) y que de acuerdo con un concepto emitido por el Procurador Agrario (funcionario no competente en esta instancia), no se podía segregar el predio objeto de la demanda, y decidido de tajo desconocer los derechos sustanciales de la demandante y lo preceptuado en la ley 1561 de 2012, así como los derechos fundamentales, al debido proceso e igualdad de la parte actora, en contravía de lo manifestado por la Honorable Corte Constitucional en jurisprudencia reiterada..

SEPTIMO: Ante la decisión del A-QUO de negar las pretensiones de la demanda, se interpuso y sustentó recurso de apelación contra la providencia proferida por el Juzgado

PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA, recurso de apelación que fuera concedido por el A-QUO en la misma audiencia.

OCTAVO: Del recurso de apelación por reparto correspondió a su despacho al cual acudimos en búsqueda de justicia, de la protección y garantía de los derechos sustanciales, procesales y fundamentales de mis representados.

NOVENO: El **A-QUO** en el fallo que pretendemos sea modificado, desconoce de manera injusta, las pruebas aportadas por el demandante, y sustenta sus argumentos en un concepto que sorprende, pues a nuestro muy respetuoso criterio, primo la subjetividad de la Juzgadora, más que la observancia de la ley que debió aplicarse, el **A-QUO RECONOCE** los hechos, **RECONOCE** que se probó la posesión, pero decide desconocer las pruebas aportadas y los presupuestos jurídicos en que se sustentan.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO Y DE LAS CAUSALES INVOCADAS:

Con el fin de que se modifique el fallo de primera instancia del juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, sustentemos nuestra pretensión impugnatoria en los siguientes elementos de derecho.

PRIMERO- La violación indirecta de la ley sustancial por considerar la sentencia acusada como violatoria de las **normas sustanciales** contenidos en los artículos 764,2512,2518,2527 del C.C. y soportados por lo dispuesto en los artículos 1,3,6,7 la ley 1561 de 2012 , normas que fueron indebidamente aplicadas por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, procediendo tal infracción en una apreciación axiológica errónea, por error de hecho, en los análisis que hace la Juez de Conocimiento de las pretensiones de la demanda, de los hechos, de las pruebas, y darle mayor jerarquía que a la ley

sustancia y procesal a un concepto emitido por un funcionario ajeno al proceso y de un órgano NO competente para administrar justicia, en una evidente coadministración de la justicia permitida por el A-QUO

Con el propósito de apreciar con claridad de qué manera, con el fallo proferido en primera instancia, se violentaron de forma directa las normas sustanciales anteriormente mencionadas, debemos TENER EN CUENTA la pretensión principal de la demanda; "QUE SE DECLARA LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO" sobre el bien inmueble objeto de la demanda Y no una segregación como lo sustenta el A-QUO.

ANÁLISIS Y ARGUMENTACIÓN:

Se hace esta aclaración por cuanto en el fallo la decisión del despacho del A-QUO, fue soportada en su totalidad, en un concepto, en una clarísima contradicción con la ley, el contenido de la demanda sus hechos y pretensiones.

Al negar las pretensiones el A-QUO, no solo desconoce los derechos sustanciales del demandante, además **dejó sin efecto los preceptos de la ley 1561 de 2012, los derechos generados en el tiempo en favor del demandante y las normas sustanciales que los soportan.**

La decisión de la Juez de primera instancia, niega los hechos, niega los derechos, violentando las siguientes normas sustanciales contenidas en los artículos 764, 2512, 1218, 2527, de Código Civil Colombiano.

La decisión de La Juez de conocimiento, violenta además de las normas sustantivas, norma procesales contenidas en los arts 1,2,3,4,,5,6,11,21 de la ley 1561 de 2012, desconociendo el debido proceso y permitiendo la coadministración de justicia al soportar su decisión en un concepto del procurado y en clara

afrenta de la normas sustancial y procesales, tantas veces mencionadas

SEGUNDO- No estar la sentencia en consonancia con los hechos, con las pretensiones de la demanda, o con las excepciones propuestas por los demandados o que el juez ha debido reconocer de oficio.

DE ACUERDO CON NUESTRO ORDENAMIENTO PROCESAL LA DECISION JUDICIAL DEBE CIRCUNSCRIBIRSE A LO DEMANDADO, MANTENIENDO EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y LOS LIMITES A QUE DEBE SOMETERSE EL JUZGADOR EVITANDO ARBITRARIEDADES:

"Art. 305.- Modificado. Decreto 2282 de 1989, Art. 1. Num. 135. Congruencias. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta."

Para precisar sobre esta causal he de traer a memoria los hechos de la demanda y las pretensiones, de manera que nos permita demostrar la falta de paridad entre los hechos que dan origen a la demanda, lo que se pretendía y lo que entendió y se decidió por parte del A-QUO, **que la llevo a fallar en contra del demandante, afectando el debido proceso en disonancia con los hechos y las pretensiones, en razón a una indebida o deficiente valoración legal y probatoria.**

Decisión que contradice los siguientes hechos manifiestos en la demanda:

En el fallo **emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera**, que mediante el presente se impugna, el A-QUO argumenta, **que se pretende una segregación** de un predio rural, cuando lo que se pretende el declare la

prescripción adquisitiva de dominio en cabeza del demandante, de un predio que ha venido poseyendo de buena fe, de manera permanente, pacífica y del cual tomara posesión previa a la compra de derechos de cuota sobre el mismo en el año 2006.

Se evidencia con claridad diáfana, una incongruencia entre los hechos de la demanda, las pretensiones y la decisión del A-QUO, asumiendo su decisión, **por fuera de los mismo hechos y las pretensiones de la demanda, toda vez que en ningún aparte de los hechos o de la pretensiones de la demanda el actor (demandante) manifestó que su propósito era segregar un predio, sino el reconocimiento de un derecho sustancial.**

Al fallar sobre las pretensiones de la demanda, **EL JUZGADO PROMISCIUO MUNICIPAL DE LA CALERA, decide tomar un rumbo diferente al curso del proceso y en una decisión que apunta en otro sentido, desconoce de tajo las pruebas y los derechos del demandante, pues como desprende de la demanda, se probó con los documentos aportados, a lo cual se suman los interrogatorios de las partes, testimonios se cumplía con los ordenado en la ley 1561 de 2012, como procedimiento para el reconocimiento del derecho demandado.**

Sumado a lo anterior se probó con las escrituras que se aportaron por parte de la demandada, la forma en que se entró en posesión del bien a usucapir, el animo de señor y dueño del demandante, la buena fe y la posesión pacífica, ininterrumpida y permanente de la parte activa.

Como se aprecia en el fallo impugnado, en una flagrante INCONGRUENCIA, La Juez de conocimiento, decidió negar las pretensiones **a la vez que reconoce que si se demostró la posesión alegada, en termino superior al exigido por la ley, el ánimo de señor y dueño del**

demandante sobre el predio objeto de la demanda, así como la buena fe con que ha actuado.

Es así como, NO esta la sentencia en consonancia con los hechos y con las pretensiones de la demanda, al argumentar una pretensión diferente (segregar un predio-no contenida en la demanda) el A-QUO decide sobre un petitum diferente a demandado, **decisión que debe tenerse como invalida** pues corresponde a una decisión fuera del ámbito contemplado en la ley para la demanda que nos ocupa. Y por fuera de competencia de los jueces al permitir la Juez de conocimiento la coadministración de justicia; al tomar la decisión de negar las pretensiones basada en un concepto y no en la ley.

Nótese como una vez más la Juez de Conocimiento, en un acto autónomo pero distanciado de devenir propio del proceso, mediante un paradigma autoritario predominante, incongruente, decide aislarse de los hechos y las pretensiones, y a pesar que en todo momento el esfuerzo probatorio desplegado por la demandante, estuvo enfocado en demostrar la posesión y los elementos de juicio necesarios para el reconocimiento de los derechos demandados; la Juez adentrándose en el ámbito más de una autoridad ejecutiva, que judicial, manifiesta con toda tranquilidad "QUE SE ENCUETRA PROBADA LA POSESION POR PARTE DEL DEMANDANTE Y LOS REQUISITOS CONSAGRADOS EN LA LEY 1561 DE 2012" pero que aun así, decide negar las pretensiones.

Es necesario insistir en las dos lógicas que cursan el horizonte de lo demandado y la decisión tomada por LA JUEZ DE CONOCIMIENTO en una clarísima apreciación axiológica errónea, que desvirtúa la esencia de la justicia y que rompe con la coherencia de lo actuado y probado dentro del proceso.

Los hechos y actuaciones fueron susceptibles de

verificación o refutación para lograr un verdadero control cognitivo que llevara a evitar un agravio al equilibrio y equidad que le son propios a la justicia. Agravio que hoy está en contra de mi representado.

La decisión del JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE LA CALERA que por este medio se pretende dejar sin efecto, causa un gran daño y perjuicio al demandante, al dejar en el limbo decisiones que son absolutamente necesarios para mantener la equidad, el derecho fundamental de igualdad y el orden público dentro del conglomerado social, violentado de paso, los derechos sustanciales del demandante y de terceros de buena fe, derechos que esperaban les fueran reconocidos por la Administración de Justicia. Con su decisión la Juez de Conocimiento, favorece a quienes actúan por fuera de las normas preestablecidas para estas clases de procesos en agravio de quienes las cumplen.

TERCERO: En consonancia con el procedimiento establecido para el efecto (ley 1561 de 2012)

ESTA DETERMINADA LA LEGITIMACIÓN ACTIVA dentro del proceso de pertenencia, por ser el demandante quien adquirió por compraventa los derechos de cuota y por ejercer la posesión, la buena que le asiste y actos de señor y dueño sobre el bien a usucapir.

IGUALMENTE ESTA DETERMINADA LA LEGITIMACIÓN DE LA PARTE PASIVA, la acción se ejerce en contra de los que se encuentran como titulares de derechos reales principales en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-311629. Predio de mayor extensión del cual se segrega el predio a usucapir y contra los indeterminados quienes se encuentran representados debidamente dentro del proceso por la curadora ad-litem.

CONSIDERACIONES DE DERECHO Y JURISPRUDENCIA

1º--El derecho demandado se sustenta en lo preceptuado en los arts. 764, 981, 2512, 2518, y 2531 del CC, es decir el bien objeto de la demanda es un bien susceptible de prescripción, se ha poseído por el demandante de manera pública, pacífica y permanente y esa posesión supera los 5 años exigidos por la ley para adquirir por prescripción ordinaria de dominio, ante la existencia de un justo título (escritura de compraventa) que justifica la posesión de terreno que se pretende con la demanda. . "La prescripción adquisitiva (usucapión) es un modo de adquirir las cosas comerciables, por haberlas poseído durante un tiempo y con arreglo a las condiciones definidas en la ley (Cód. Civil arts 2512 y 2518 y ss). La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764)..." sentencia C-466 de 2014 Corte Constitucional

El demandante ha actuado a título personal y ha ejercido su posesión sin reconocer a otro como dueño y ha actuado de buena fe.

"El comunero que pretende la pertenencia debe demostrar que su posesión la realiza a título personal y no en beneficio de la comunidad"

La Corte Suprema de Justicia recordó que son requisitos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio: que se trate de un bien prescriptible, que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de forma inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida y que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido. Cuando lo pretendido sea la totalidad o un segmento de un bien cuyo dominio pertenece a una pluralidad de personas, pero la solicitud proviene de una de ellas, el segundo requisito es más riguroso, pues se exige que la posesión la haya

realizado a título personal y no en beneficio de la comunidad. En otras palabras, el comunero debe probar la interversión del título, esto es, que la posesión ostentada como comunero dejó de ser tal y pasó a ser exclusivamente suya. Adicionalmente deberá comprobar las circunstancias que dieron lugar a esa alteración y el momento en que ello tuvo ocurrencia (M.P. Ruth Marina Díaz Rueda)”

2º-La demanda cumple los preceptos y requisitos establecidos en la ley 1561 de 2012 (***por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.***) arts 1,2,3, 5 y los requisitos establecidos en el art 6, art 11 y art 17.

"Artículo 1º. Objeto. El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles. (resaltado y negrillas fuera de texto)

Artículo 2º. Sujetos del derecho. Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley.

Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley. (resaltado y negrillas fuera de texto)

Artículo 3º. Poseedores de inmuebles rurales. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada **cuya extensión no**

exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones. (resaltado y negrillas fuera de texto)

Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.

Artículo 5°. Proceso verbal especial. Los asuntos objeto de esta ley se tramitarán por el proceso verbal especial aquí previsto y se guiarán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente.

Artículo 6°. Requisitos. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

1. **Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público**, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

2. **Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la presente ley.**

3. **Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución** de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

La resolución de inicio del estudio formal previsto en el Decreto 4829 de 2011, suspende el trámite del proceso de que trata la presente ley, hasta tanto se decida la inclusión o no del predio en el Registro Único de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente.

Si iniciado el proceso verbal especial de que trata la presente ley, el inmueble es incluido en el Registro o vinculado a los procedimientos

previstos en el inciso anterior, el juez terminará el proceso y remitirá inmediatamente el caso, con toda la información existente sobre el mismo, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

a) **Zonas declaradas como de alto riesgo** no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en cualquier momento.

b) **Zonas o áreas protegidas**, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.

c) **Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.**

d) **Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico**, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.

5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

6. Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

7. Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas,

salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.

8. **Que no esté destinado a actividades ilícitas.** (resaltado y negrillas fuera de texto)

Artículo 11. Anexos. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

a) **Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.** El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;

b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, **las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;**

c) **Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener:** la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;

d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley”(negrillas fuera de texto)

“Artículo 17. Sentencia. Si en el proceso, se determina la identificación y ubicación plena del inmueble, así como la posesión material que alega el demandante, y no se hubiesen presentado excepciones u oposiciones a las pretensiones de la demanda, o estas no estuvieren llamadas a prosperar, el juez proferirá inmediatamente sentencia de primera instancia de titulación de la posesión material sobre el inmueble, o saneamiento de la llamada falsa tradición, la cual se notificará en estrados.

La sentencia que titula posesión sobre predios de propiedad privada o la que sanea título de propiedad privada que conlleva la llamada falsa tradición, ordenará la inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliario, u ordenará la asignación de un nuevo folio, según el caso. Una vez inscrita la sentencia los particulares no podrán demandar sobre la propiedad o posesión del bien por causa anterior a la sentencia, salvo lo previsto en la Ley 1448 de 2011...”(resaltado y negrillas fuera de texto)

3º-EL FALLO PROFERIDO DESCONOCEN LOS DERECHOS FUNDAMENTALES AL DEBIDO PROCESO al desconocerse los derechos sustanciales del demandante y el procedimiento para el reconocimiento de los mismos:

a-DEBIDO PROCESO-Eficacia de las formas propias de cada juicio

“La transgresión que pueda ocurrir de aquellas normas mínimas que la Constitución o la ley establecen para las actuaciones procesales, como formas propias de cada juicio, atenta contra el debido proceso y desconoce la garantía de los derechos e intereses de las personas que intervienen en el mismo. De esta manera, logra ignorar el fin esencial del Estado social de derecho que pretende brindar a todas las personas la efectividad de los principios y derechos constitucionalmente consagrados, con el fin de alcanzar la convivencia pacífica ciudadana y la vigencia de un orden justo. Sin embargo, la violación del derecho al debido proceso no sólo puede predicarse del incumplimiento de una determinada regla procesal; también ocurre por virtud de la ineficacia de la misma para alcanzar el propósito para el que fue concebida. Así, en la medida en que el derecho

sustancial prevalece sobre las formas procesales, como mandato que irradia todo el ordenamiento jurídico y, muy especialmente, las actuaciones destinadas a cumplir con la actividad judicial, es que las formas procesales que la rijan deben propender al cumplimiento de los propósitos de protección y realización del derecho material de las personas y a la verdadera garantía de acceso a la administración de justicia” C-466 de 2014 Corte Constitucional (resaltado y negrillas fuera de texto)

b- EL A-QUO DESCONCE EL DERECHO A LA IGUALDAD DE TODOS LOS CIUDADANOS COLOMBINANOS AL FALLAR DE MANERA DIFERENTE EN PROCESOS SIMILARES ADELANTADOS POR EL MISMO DESPACHO Y EL MISMO JUZGADOR.

"ARTICULO 13.

*Todas las personas nacen libres **e iguales ante la ley**, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y **gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades** sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.” (Negrillas y subrayado fuera de texto)*

En consecuencia, de lo anterior, respetuosamente solicito al estado por intermedio del despacho en cabeza de su Señoría, dejar sin efecto la decisión proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, por las causas expuestas y acoger las pretensiones, por encontrarse ajustadas a derecho conforme a los hechos y preceptos legales de la demanda. En especial:

PRIMERA: Que pertenece al dominio pleno y absoluto a WILLIAM ALBERTO RINCON CORTES C.C.3.070.143, MARIO EDGAR RINCON CORTES C.C.11.231.119, IVAN CAMILO SANABRIA RINCON C.C.1.071.162.987 Y KAREN LORENA RINCON VARGAS C.C.1.032.446.365 sucesores procesales de la demandante, Sra. MARIA LUZ CORTES DE RINCON, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No 20675432 LA CALERA domiciliada y residente en calle 8 No 6-84 de La Calera. por haberlo adquirido por prescripción regular (ordinaria) adquisitiva de dominio, el predio rural denominado "EL ROSAL" ubicado en la vereda LA TOMA del Municipio de Calera departamento de Cundinamarca con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc, globo de terreno con una cabida de (3.400mts2) tres

mil cuatrocientos metros cuarenta cuadrados, junto con su construcciones, anexidades, usos y costumbres; delimitado de la siguiente manera:

"POR EL NORTE: partiendo del mojón M-22 en extensión 18.40 Mts a dar con el mojón M-23 linda con el predio LOS ARRAYANES de LUIS EDUARDO CORTES CORTES, de este punto partiendo del mojón M-24 a dar al mojón M-30 en extensión de 4.00 Mts linda con servidumbre de acceso a predios arriba, constituyéndose esta entrada como zona de acceso al predio y partiendo del mojón M-31 a dar al mojón M-26 en extensión de 57.70 Mts linda con lote de terreno "BUENA VISTA" de MARIA LUZ CORTES DE RINCON; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón M-30 en 84.20 Mts a dar al mojón M-31 y partiendo del mojón M-26 a dar al mojón M-27 en extensión de 33.41 Mts linda en Parte con lote de terreno BUENA VISTA de MARIA LUZ CORTES y en otro tramo Partiendo del mojón M-27 a dar al mojón M-25 en extensión de 15.85 Mts linda con predio de EULOGIO RAMOS; **POR EL SUR:** partiendo del Mojón M-25 en extensión de 22.39+28,23 Mts linda con predios de EULOGIO RAMOS; Y **por EL ORIENTE:** partiendo del mojón M-21 en una distancia de 48.93 Mts a dar al mojón M-22 Y PARTIENDO del mojón M-23 a dar al mojón M-24 en extensión de 84.00 Mts linda con el predio "LOS ARRAYANES" de Luis Eduardo Cortes Cortes. Y ENCIERRA

CORDIALMENTE



CESAR ORLANDO RODRIGUEZ BONILLA

C.C. 11230254 DE LA CALERA T.P. 65.692 DEL C.S.J

Cel 3132520632 e-mail cesar_oro45@hotmail.com