Señores:
JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO
Palacio de Justicia.
Miraflores, Boyacá.
E. S. D.

Ref.: APELACIÓN PROCESO 2014-00107
Dte: LUZ NELLY PEÑA
Ddo: OLGA PARDO Y OTROS.
Rad.: 2022-00033

Cordial saludo,

CARLOS MARIO ULLOA MATEUS, mayor de edad y vecino del Municipio de Tunja (Boyacá), identificado con cédula de ciudadanía número 1.099.547.714 de Cimitarra (Santander) portador de la Tarjeta Profesional 235.657 del C. S. de la Judicatura, me permito remitirme ante su despacho teniendo en cuenta lo estipulado en el Auto Notificado por Estado el día 10 de febrero de 2022, en donde se corre traslado a esta parte para efectuar la debida sustentación del RECURSO DE APELACIÓN presentado ante el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL el 27 de Octubre de 2022, de la siguiente manera:

I. HECHOS

PRIMERO: El 12 noviembre de 2014 ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Berbeo (Boyacá), se impetró DEMANDA DE PERTENENCIA del artículo 375 del Código General del Proceso a nombre de la señora LUZ NELLY PEÑA.

SEGUNDO**:** Mediante dicho proceso se buscó la declaración de pertenencia sobre la posesión que radicaba en cabeza de LUZ NELLY PEÑA sobre el predio "El Edén" ubicado en la vereda Batatal del Municipio de Berbeo (Boyacá) identificado con matrícula inmobiliaria 082-2502 y cédula catastral 00-00-006-0018-000.

TERCERO: El demandado HECTOR PABLO RAMIREZ SANDOVAL, contesta la demanda y reforma de demanda mediante apoderado, presentando excepciones de mérito: temeridad y mala fe, inexistencia de posesión como también de inexistencia de la posesión de buena fe de los demandantes, existencia de reconocimiento de dueño ajeno, falta de identificación plena de los predios pretendidos en la demanda, falta de tiempo legalmente exigido para prescripción extraordinaria adquisitiva en favor de los demandantes.

CUARTO: Las demandadas OLGA PARDO TORO, JULIA INÉS SANDOVAL DE RAMÍREZ, JULIA CECILIA RAMÍREZ SANDOVAL, HILDA INÉS RAMÍREZ SANDOVAL, MARTHA LUCÍA RAMÍREZ SANDOVAL y ROSA STELLA RAMÍREZ SANDOVAL, contestan la demanda y reforma de demanda mediante apoderado, presentando excepciones de mérito.

QUINTO: Se designó como curador ad-litem al Doctor Ángel María Monroy Garzón de Personas Indeterminadas, quien contestó la demanda.

SEXTO: Los días 08, 09 y 10 de febrero de 2017, se llevan a cabo las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., en donde se DESISTE de las pretensiones del otro demandante José Reyes, se hace el control de legalidad, la fijación del litigio, se decretan las pruebas, se llevan a cabo los interrogatorios de parte de la demandante y los demandados, se lleva a cabo la inspección judicial al predio con acompañamiento de perito. El día 24 de abril de 2017, se continúa con la ampliación o complementación del peritaje, se presentan los alegatos de conclusión, y posteriormente se profirió sentencia accediendo a las pretensiones, fallo que fue apelado.

SEPTIMO: Mediante providencia del primero (01) noviembre de 2017, el Juez Promiscuo del Circuito de Miraflores, declara la nulidad de lo actuado en este proceso desde el auto de fecha 20 de mayo de 2015 (en donde se ordenó notificar el contenido de la demanda a los demandados) y ordena al Juez Promiscuo Municipal de Berbeo, subsanar la actuación conformando la Litis, vinculando a los herederos indeterminados de Pablo Enrique Ramírez.

OCTAVO: Posteriormente, la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de tutela 5TC1440-2018 del 08 de febrero de 2018, revoca la sentencia constitucional de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, del 14 de diciembre de 2017, concediendo parcialmente el amparo al derecho fundamental al debido proceso invocado por Luz Nelly Peña Vega, y dejando sin valor ni efecto la declaración de nulidad respecto de las pruebas practicadas dentro del proceso declarativo promovido por la accionante y contenida en la parte final de la providencia dictada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Miraflores en la audiencia del 01 de noviembre de 2017

NOVENO: Las demandadas OLGA PARDO TORO, JULIA INÉS SANDOVAL DE RAMÍREZ, JULIA CECILIA RAMÍREZ SANDOVAL, HILDA INÉS RAMÍREZ SANDOVAL MARTHA LUCÍA RAMÍREZ SANDOVAL y ROSA STELLA RAMIREZ SANDOVAL, contestan nuevamente la demanda mediante apoderado, presentando las mismas excepciones de mérito, allegadas en la primera contestación.

DECIMO: El demandado HECTOR PABLO RAMIREZ SANDOVAL, contesta nuevamente la demanda mediante apoderado, invocando las mismas excepciones de mérito, señalas en la demanda inicial.

DECIMO PRIMEO: Se designó como curador ad-litem al Doctor Ángel María Monroy Garzón de Herederos Indeterminados De Pablo Enrique Ramírez Silva y Personas Indeterminadas, quien contestó la demanda.

DECIMO SEGUNDO: Mediante providencia de fecha 26 de julio de 2018, se acepta el desistimiento de la demanda del otro demandante José Ángel Reyes

DECIMO TERCERO: El día doce (12) de septiembre de 2018, se lleva a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., en donde se hace el control de legalidad y saneamiento del proceso, se decretan pruebas.

DECIMO CUARTO: Mediante providencia del 03 de julio de 2019, del Juzgado Promiscuo del Circuito de Miraflores, se decreta la práctica de las pruebas de testimonio técnico de la perito Sandra Yazmín Quiroz Alfonso, el dictamen pericial y la inspección ocular solicitadas por el apoderado de las

demandadas, con acompañamiento de perito, que deberá ser grabada mediante sistema de videograbación

DECIMO QUINTO: Posteriormente, se admite la reforma de la demanda, en la cual se solicitan las siguientes pretensiones:

"PREDIO EL EDEN: LUZ NELLY PEÑA VEGA PRIMERA: Que mediante fallo que cause ejecutoria, se declare que por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio mi poderdante, LUZ NELLY PEÑA VEGA, ha adquirido la propiedad del predio, "EL EDEN" que hace parte de uno de mayor extensión denominado 'EL PEÑON", cuya descripción, ubicación y linderos, se establecen en el acápite de HECHOS, de esta demanda. SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, correspondiente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Miraflores a nombre de LUZ NELLY PEÑA VEGA. TERCERA: Que en caso de Oposición se condene en costas y gastos a los Opositores."

DECIMO SEXTO: Las demandadas OLGA PARDO TORO, JULIA INÉS SANDOVAL DE RAMÍREZ, JULIA CECILIA RAMÍREZ SANDOVAL, HILDA INÉS RAMÍREZ SANDOVAL, MARTHA LUCÍA RAMÍREZ SANDOVAL y ROSA STELLA RAMÍREZ SANDOVAL, contestan la reforma de la demanda mediante apoderado, presentando las siguientes excepciones de mérito: 1. inexistencia de interversión de títulos por parte de la demandante; 2. temeridad y mala fe; 3. fraude procesal; 4. carencia o inexistencia de los requisitos que exige la ley y que constituyen posesión en vía de prescripción adquisitiva: falta publicidad de la "posesión" alegada, falsa "posesión" pacifica, inexistencia de posesión ininterrumpida; 5. el no pago de impuestos del predio que pretende; 6. inexistencia de posesión material con ánimo de señora y dueña; 7. compra de mejoras y no de posesión; 8. existencia de contrato de arrendamiento, 9. la demandante no expone en la reforma a la demanda ningún hecho que constituya acto de posesión; 10. falta de identidad del predio - inexistencia jurídica y material de los linderos, puntos y colindantes del predio; 11. inexistencia de fecha de inicio de la posesión alegada y por ende falta de tiempo para prescribir por usucapión; 12. inexistencia del tiempo para prescribir por usucapión respecto de la presentación de la demanda

DECIMO SEPTIMO: El demandado HECTOR PABLO RAMIREZ SANDOVAL contesta la reforma de la demanda mediante apoderado, invocando las mismas excepciones de mérito, señalas en la demanda inicial: temeridad y mala fe, inexistencia de posesión como también de inexistencia de la posesión de buena fe de los demandantes, existencia de reconocimiento de dueño ajeno, falta de identificación plena de los predios pretendidos en la demanda, falta de tiempo legalmente exigido para prescripción extraordinaria adquisitiva en favor de los demandantes.

DECIMO OCTAVO: El curador ad-litem, Doctor Ángel María Monroy Garzón, contesta la reforma de la demanda.

DECIMO NOVENO: El día 21 de mayo de 2019, se lleva a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., en donde se hace el control de legalidad y saneamiento del proceso, fijación del litigio y se decretan pruebas

VIGESIMO: Los días 16 y 17 de julio de 2019, se continúa con las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., en donde se realiza la inspección ocular de conformidad con lo ordenado por el

Superior mediante sistema de videograbación y posteriormente se suspende la audiencia por mutuo acuerdo de las partes

VIGESIMO PRIMERO: Los días 25 y 26 de octubre de 2022, se continúa con las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., en donde se recibe el testimonio técnico, se hace la ampliación del interrogatorio de parte de la demandante y una de las demandas, y se recepcionan testimonios, se presentan los alegatos de conclusión, y posteriormente se procede a proferir sentencia.

VIGESIMO SEGUNDO: El día 27 de octubre de 2022 el Juzgado Promiscuo Municipal de Berbeo, emite sentencia desaprobando las pretensiones invocadas por la señora LUZ NELLY PEÑA.

VIGESIMO TERCERO: Que, este extremo presento Recurso de Apelación contra la decisión adoptada por el despacho judicial promiscuo municipal de Berbeo (Boyacá), en donde se encontraron diferentes yerros de evaluación.

II. CONSIDERACIONES DEL RECURRENTE.

La sentencia referida por el Juzgado Promiscuo Municipal incumple los parámetros establecidos por el Código General del Proceso en concordancia con lo determinado por la jurisprudencia, en donde el juzgador omite realizar una evaluación a fondo de los presupuestos normativos para la toma de decisión en el caso en mención, convirtiéndose en una dilatación procesal sin llegar a una decisión de fondo fundamentada.

Es importante mencionar que, dentro del proceso de la referencia se dio aplicabilidad al defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, en donde un proceso sencillo se convirtió en un obstáculo para la debida valoración de aplicación del derecho sustancial negando en múltiples oportunidades el acceso a la justicia y el debido proceso que recae sobre mi poderdante. Es así que, con el análisis del expediente digital allegado a este despacho se puede evidenciar los múltiples requerimientos expresados por la legitimación en pasiva en el cual se solicitaron recursos de reposición y apelación allegados a esta jurisdicción y que fueron rechazados por no tener una fundamentación real y eficaz de las supuestas vulneraciones al extremo pasivo.

En este orden de ideas, cabe recalcar que, dentro de este proceso que esta a portas de cumplir nueve años de análisis judicial han existido diferentes pronunciamientos sobre determinaciones de nulidades y que en su momento se decidió dejar de atacar las manifestaciones expresadas por los togados en pasivo, teniendo en cuenta que, recaía en solicitudes absurdas que fueron solucionadas hasta por la Corte Suprema de Justicia en su Sala Civil por medio de Sentencia STC1440-2018 Radicación n° 15001-22-13-000 2017-00814-01 del año 2018 y que aún así desde esa vigencia hasta la fecha de exposición del fallo siguieron siendo mencionadas por el pasivo, buscando caer en error al despacho juzgador.

Es importante indicar que, existió un primer pronunciamiento frente al caso en mención por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Berbeo en fecha de 24 de Abril de 2017, en donde se dieron los diferentes actos procesales por las partes para la correspondiente defensa, en los cuales se determinó lo siguiente:

PRIMERO: Declarar la pertenencia por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de la señora LUZ NELLY PEÑA VEGA identificada con C.C. 23.752.219 de Miraflores, sobre el predio denominado "EL EDÉN" que hace parte de uno de mayor extensión, identificado con número de matrícula inmobiliaria N^. 082-2502 y código catastral 00-00-006-0018-000, ubicado en la vereda BATATAL, jurisdicción del municipio de BERBEO, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres, anexidades y demarcado dentro de los linderos descritos a continuación:

LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN: EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN QUEDA DE LA SIGUIENTE FORMA: "CABECERA U ORIENTE en una extensión de 480 metros linda con sucesores de RAMIREZ SILVA. LADO IZQUIERDO BAJANDO O NORTE linda en extensión de 1.530 metros que es el total de este lado con varios propietarios en la parte alta con SUCESORES DE PABLO ENRIQUE RAMIREZ SILVA, JESUS ANTONIQ LOZANO BOADA, SUCESORES DE EFRAIN MORA CASALLAS, QUERUBIN ARIAS COMBITA Y MIRIAM CECILIA CALDERON. POR EL PIE U OCCIDENTE en una extensión de 416 metros con un propietario que se llama RUBEN PERILLA. POR EL LADO DERECFIO SUBIENDO O SUR en extensión total de 2.736 metros linda con varios propietarios o poseedores: MIRIAM EMA CABALLERO, JOSE ANGEL REYES CASTEBLANCO Y JULIA CECILIA RAMIREZ SANDOVAL. El predio así descrito queda con un área que de acuerdo a la resolución 2555 de 1958 las áreas oficiales son las determinadas por el IGAC y como en ninguna de las escrituras aparecieron áreas se ajusta a las reportadas por ese ente, quedando "El Peñón": 547.000 metros cuadrados menos 176.240 igual a 370.760 metros cuadrados.

LINDEROS ACTUALES DEL PREDIO "EL EDÉN" O PREDIO OBJETO DE LA PERTENENCIA: "CABECERA U ORIENTE en extensión de 492 metros con SUCESORES DE PABLO ENRIQUE RAMIREZ SILVA. NORTE LADO IZQUIERDO BAJANDO, en extensión 380 metros, un tercio con SUCESORES DE RAMIREZ SILVA y dos tercios con OLGA PARDO TORO. OCCIDENTE 470 metros un tercio un tercio con SUCESORES DE RAMIREZ SILVA y dos tercios con OLGA PARDO TORO. LADO DERECHO SUBIENDO O SUR, 509 metros con JULIA CECILIA RAMIREZ SANDOVAL y encierra. Con un área total de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (176.240 M2) metros cuadrados.

Dicho pronunciamiento se sustentó a través del recaudo probatorio tomado antes de la vigencia del 2017 y que fue apelado por la parte pasiva, en donde el despacho evaluador en segunda instancia decide DECLARAR la nulidad de lo actuado en este proceso desde el auto de fecha 20 de mayo de 2015, y ORDENANDO al Juez de primera instancia subsane la actuación conformando la Litis, vinculando a los herederos indeterminados y ordenando su emplazamiento conforme lo dispone el Art. 81 del C.P.C, de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

No obstante, a través de Acción de Tutela que conoció la Corte Suprema de Justicia se determinó la evaluación de la nulidad propuesta por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Miraflores (Boyacá), en el que resolvió atenerse a lo establecido en la norma procesal indicando:

En este orden, la Sala estima que frente a la primera queja consistente en la declaratoria de la nulidad, no se suscita reparo alguno que amerite la intervención del juez de tutela, pero si en cuanto a que con ella también quedaran invalidadas las pruebas practicadas en el juicio, dado que configura una evidente vía de hecho, principalmente por incurrir en defectos material o sustantivo, procedimental y violación directa de la Constitución, en tanto, (i) se rigió bajo un contenido normativo que está en discordancia con los presupuestos del caso; (ii) actuó al margen del procedimiento en lo relacionado con la aplicación de las normas que regulan los efectos de la nulidad procesal, y (iii) como acaba de evidenciarse, adoptó una determinación que desconocen los derechos fundamentales invocados por la convocante.

Corolario de lo dicho en precedencia, se impone revocar el fallo impugnado, para conceder la prerrogativa superior invocada, en los términos que se señalaron, y en tal virtud, dejar sin valor ni efecto la declaración de nulidad dictada por el accionado el 1° de noviembre de 2017, en cuanto a su extensión a las pruebas practicadas, a fin de que las mismas conforme al tenor legal, conserven su validez y eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de contradecirla.

Basado en lo anterior, aunque el despacho estaba en la obligación de rehacer el tramite emplazatorio y de notificación a terceros indeterminados, tal como los recurrentes solicitaron, lo actuado dentro del proceso guardaba su validez cuidando y preservando los derechos fundamentales de mi prohijada. Sin embargo, el despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Berbeo en diferentes ocasiones buscó entender la aplicación de la norma buscando conceptualización del Juzgado Promiscuo del Circuito de Miraflores, en donde requirió una aclaración a las determinaciones de la Corte Suprema de Justicia.

Es claro que, el juzgador en primera instancia olvidó el alcance de la determinación en acción de tutela y busco una de las salidas más fáciles, rehaciendo todo el tramite procesal, incurriendo en yerros de hecho y derecho que hicieron que otorgara un exceso ritual manifiesto dando la oportunidad al pasivo de proponer sin numero de veces recursos de reposición y apelación frente a las determinaciones adoptadas que fueron declarados desiertos al no tener una fundamentación clara y concisa. Tanto es así, que en algún momento del bagaje procesal nos encontramos frente a dos contestaciones de demanda presentadas por el Dr. Julio Gonzalo y en el cual el togado quería se tomaran para fundamentar su defensa técnica.

La discusión frente a estas inoperantes acciones dio una dilatación al proceso en las que se presentaron múltiples documentos que lograron desviar al despacho del debate jurídico que en realidad importaba, como lo es la declaración de pertenencia a nombre de mi prohijada. No obstante, al rehacer en diferentes oportunidades los actos procesales que ya se habían efectuado, se perdió la discusión principal y se busco por parte del pasivo allegar al despacho documentos equívocos cambiando la perspectiva del proceso, lo cual conllevo a que se diera sentido de fallo el 28 de Octubre de 2022 negando las pretensiones de mi prohijada en el que se encuentran los siguientes yerros:

1. **DE LA NO APLICABILIDAD DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA POR PARTE DEL DESPACHO JUZGADOR CON RELACION A LAS DOS SENTIDOS DE FALLO PROFERIDOS.**

Aunque la Sentencia de Tutela indicó que, era necesario conformar el contradictorio con los Herederos Indeterminados de PABLO ENRIQUE RAMIREZ SILVA mencionó claramente dentro de sus consideraciones que, las pruebas recaudadas eran validas en pleno derecho y que no podían discutirse su nulidad a la luz de lo explicito del artículo 133 del Código General del Proceso, el juzgado obvio la determinación y negó la aplicación del principio de congruencia, pues adoptó una evaluación diferente a la determinación que se tomo el día 24 de abril de 2017.

En dicha sentencia se logró evidenciar la adopción de análisis frente a la mutación correspondiente de mero tenedor a poseedor, en el cual se indicó que:

Si bien fue manifestado a través de declaraciones Extrajuicio como forma de pago del arrendamiento un canon en dinero y otra forma de pago el cual fuere el mantenimiento de las cercas del bien a usucapir, y que tal situación de mantenimiento fuere manifestada como corroborada por un testigo quien se reputa como administrador de bienes de la familia RAMÍREZ; también es cierto que esta prueba del cercado constituiría validez relevancia e idoneidad absoluta para ser tenido en cuenta por el Juzgado como prueba del pago y reconocimiento de la vigencia de un contrato de arrendamiento, si se presentaran entre otras dos circunstancias que ponen en tela de juicio tal situación:
3.1. Que el cuidado de las cercas no constituyera también un acto de señor y dueño.
3.2. Que paralelamente a este cuidado se hubieran realizado los cobros en dinero por concepto de canon de arrendamiento como si se hizo entre los años 2003 y 2004 hasta el mes de junio.

Es decir que si bien el Juzgado puede reconocer el cuidado de las cercas como una forma de pago tal obligación no resulta imperante sobre el cuidado de las cercas como acto de señor y dueño, pues si bien el cuidado de la cerca es de interés para el propietario, también lo es para el poseedor en procura del bienestar de su posesión. Lo que realmente tiene una connotación de arrendatario que define la disparidad entre el cuidado de la cerca como acto de señor y dueño y el cuidado de la cerca como forma de pago es el canon de arrendamiento en dinero el cual se pagó hasta el mes de junio de 2004; de otro modo bastaría con poner como forma de pago para no permitir la prescripción obligaciones tales como: - cuidado de la tierra, cuidado de la casa, cuidado de árboles, mantenimiento de servicio de agua, luz, etcétera y nunca podría operar la prescripción si existieran tales cuidados por parte del poseedor, situación que se sale de la lógica real y jurídica , pues todos sabemos que esos cuidados hacen parte de los actos de posesión pues benefician directamente al poseedor al igual que al dueño, pero que desde ningún punto de vista su cumplimiento cercena el derecho a la prescripción adquisitiva de no estar acompañado del cobro del dinero impuesto a través de un canon que por la naturaleza del contrato es en esencia la habitual contraprestación.

Ahora evaluamos lo determinado en el segundo fallo adoptado por el mismo Juzgador:

La señora LUZ NELLY PEÑA VEGA si bien no firmó un contrato de arrendamiento como tal, se puede concluir que a la muerte de su esposo ella consideró que asumía tal calidad de arrendataria, como lo venía haciendo su marido pues según los hechos de la demanda y prueba documental obrante dentro del proceso el día 20 de junio de 2004, la señora Nelly Peña reconoció las sumas adeudadas por su esposo Q.E.D.P., por ese concepto hasta el mes de junio de 2004, día mismo en que firmó documento en calidad de arrendataria donde paga unos cánones y se compromete a pagar otros.

En cuanto a los elementos o requisitos para la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio estipulados en la legislación civil tenemos: - Que la posesión haya sido por más de 10 años de forma pública, pacífica e ininterrumpida. - Que se den los elementos Animus y Corpus de quien la pretenda. Al observar la demanda y confrontarla frente a las pruebas, el Juzgado ha llegado a la conclusión, de que no existe dentro del proceso certeza del momento en que muta la condición de la demandante, de arrendataria a poseedora del bien objeto del proceso y por ende se hace imposible determinar si se cumple con los 10 arios de posesión con ánimo de señora y dueña exigidos por la norma, para que a la señora Luz Nelly Peña Vega, se le pueda reconocer como propietaria del bien y las razones son las siguientes (…)

Para el Juzgado en realidad y de conformidad con la sana crítica, ubica a la Señora LUZ NELLY PEÑA VEGA en la segunda de las situaciones, es decir, que la demandante en realidad reconocía corno dueños del predio "El Edén", a los herederos de Don PABLO ENRIQUE RAMÍREZ, para el 20 DE JUNIO DE 2004 y en este orden de ideas no dado pensar que una persona de buen juicio, un día

reconoce un bien como ajeno, se comprometa a pagar unos cánones de arrendamiento y al otro día amanezca creyéndose dueña del predio, esto está por fuera de toda lógica.

En el proceso de la referencia se extraña la prueba de rebeldía contra los titulares del derecho de dominio, para determinar el momento de la mutación de la demandante, de arrendataria a poseedora con ánimo de señora y dueña, pues el hecho de dejar de pagar la parte pecuniaria de los cánones de arrendamiento, por sí mismo no constituye un acto de rebeldía o de mutación inequívoca, esto constituye mora en los pagos, pero legal y jurisprudencialmente, no existe un momento determinado en el cual considere el legislador o las Cortes, en que deje de llamarse mora para considerarse que el arrendatario ha mutado su condición; no obstante la jurisprudencia si habla de un acto, título o manifestación inequívoca del momento en que cambia su condición, la cual no se observa en el proceso en estudio.

Es importante mencionar que, dentro de los dos pronunciamientos existen incoherencia frente a lo determinado por el Juzgador en el que se adoptan dos posturas diferentes en una situación similar dejando en duda la debida valoración probatoria y sana critica expuesta por el despacho, pues en una reconoce la calidad de poseedora invalidando lo determinado por el pasivo sobre la mera tenencia evaluando el mismo contrato de arrendamiento presentado como libelo probatorio dentro de la acción legal y en la otra, contradice su misma determinación sin fundamentar de fondo la decisión.

Es así que, el despacho juzgado obvia la estipulación del principio de congruencia exigido por la norma, pues el juez debe tomar su decisión de manera congruente con los hechos, pretensiones y excepciones probadas dentro del proceso. Por lo tanto, no podrá proferir una sentencia en la que se pronuncie acerca de algo que no fue solicitado por las partes (extra petita) o en la que otorgue más de lo pedido (ultra petita), pero tampoco podrá fallar sin pronunciarse acerca de todas las pretensiones, pues de lo contrario deberá explicar de manera suficiente las razones por las cuales omitió referirse a algún pedimento. El principio de congruencia de la sentencia, además garantiza el oportuno uso del derecho de defensa por parte de las partes, puesto que les permite hacer uso de cada una de las herramientas establecidas en la ley para ello

A manera de conclusión, el despacho paso por alto lo indicado por la Corte Suprema de Justicia en fallo de tutela, induciendo a una nueva valoración de una prueba que ya se había declarado valida utilizando de manera equivoca la implementación de la sana critica, en el que, desvirtuó lo probado e incluyo nuevos métodos incurriendo en una vulneración al debido proceso y recayendo en defectos facticos al valorar la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa, sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente.

Ahora, dentro de la sustentación del recurso de apelación ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Berbeo (Boyacá) claramente se indicó que, el contrato evaluado por el juzgador no pretendía demostrar una relación civil entre las partes, como lo es, el arrendamiento, sino que, al contrario de ello siempre se enuncia al despacho que, el motivo principal de la firma de dicho documento era el pago de los cánones adeudados por el esposo fallecido de mi poderdante y el compromiso de cumplimiento al día. Cuestión que, no demuestra el reconocimiento por parte de mi prohijada de una relación entre ella y la parte pasiva, situación que evade el Juzgado y que determina a la luz de la conveniencia del pasivo como cierta.

Así mismo, es importante mencionar que, el juzgado se desentiende de lo establecido por la jurisprudencia y la doctrina frente a los actos posesorios que se pueden realizar para mutar de situación y que fueron claramente expuestos dentro de las múltiples intervenciones que se presentaron. De esta manera, mi poderdante demostró al despacho más allá de toda duda que, realizaba el cuidado de cercas y pastos, que son entendidas como mejoras dentro del predio, se mantuvo dentro del mismo por la exigencia de la ley sobrepasando el tiempo de los 10 años requeridos para usucapir el bien.

Es así que, mi poderdante de manera pública, pacifica e ininterrumpida cumplió a cabalidad la permanencia dentro del mismo ejerciendo actos posesorios en el que existe mutación, pues no es ella quien firmó el contrato de arrendamiento con la parte pasiva. Ahora bien, es claro y evidente que, el extremo demandado olvido realizar las debidas acciones durante más de 10 años con el fin de recuperar el bien inmueble, pues jamás se presentaron reclamaciones judiciales y extrajudiciales, como tampoco el cobro efectivo del supuesto arriendo acordado entre las partes.

El extremo pasivo olvidó el mejor derecho que tenia sobre el bien inmueble y dejo prescribir su reclamación frente al mismo durante el tiempo de usucapión, sin embargo, olvido el despacho que una forma de realizar actos posesorios es la defensa técnica y jurídica, la cual se ha mantenido por más de 9 nueve años que son sumados al tiempo que mi poderdante se ha establecido como poseedora del bien, es decir, conjuntamente la señora LUZ NELLY PEÑA ha ostentado por más de 19 años la posesión pública y pacifica y que aunque haya sido interrumpida por la arbitraria defensa del pasivo, se ha mantenido a través de tiempo.

Es claro que existe dicha mutación, pues a la fecha la señora LUZ NELLY PEÑA sigue a cargo del bien inmueble realizando las debidas adecuaciones y cuidados, sin que ninguna de las partes en pasiva realice acciones. Por ello, es incongruente las razones sustentadas en fallo de sentencia por el Juzgado Promiscuo Municipal de Berbeo, en el que ha conveniencia a olvidado calificar las diferentes formas de realizar posesión dentro de un inmueble.

2. FALTA DE IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR FRENTE AL DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR LA PARTE Y DEL DEBER DE COLABORACIÓN.

Según el numeral 4 del artículo 226 del Código General del Proceso, el perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Dentro del caso que nos ocupa, es importante mencionar la falta de seriedad de la perito auxiliar de la justicia, quien es la persona que decide controvertir la experticia presentada de manera oficiosa por el Perito Gonzalo Barreto dentro de la acción legal y que fue solicitada por el mismo despacho judicial. Es imperioso para las partes la necesidad de acreditar la experiencia obtenida para dar sustento a lo presentado, pues con ello se busca demostrar que, se tiene pleno conocimiento de la litis a trabar.

De esta manera, como se puede evidenciar dentro de los visuales de las audiencias practicadas, la perito auxiliar de la justicia evadió las múltiples preguntas sobre la experiencia relacionada con la

exposición de peritajes presentados ante otras autoridades judiciales, indicando que, olvida los nombres de los despachos, municipios y hasta departamentos donde ha prestado su labor. Situación que es contraria en derecho a lo determinado por el artículo 226 del Código General del Proceso en sus numerales 5 y 6.
Así mismo, dentro del interrogatorio realizado a la perito auxiliar se evacuaron preguntas referente a lo estipulado en los numerales 8 y 9 del artículo 226 del Código General del Proceso, ya que, indica que la información adoptada en el Informe Pericial solo se tomo de lo determinado por el Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin que se realizará un estudio de campo con toma de puntos georreferenciados que indiquen correctamente el linderaje, cabida y área del predio de mayor extensión como el de menor extensión.

Lo anterior, deja en evidencia una clara negligencia del despacho para tomar determinaciones de fondo con la postura de un profesional auxiliar de la justicia que, demuestra en audiencia la poca pericia que tiene frente al tema a tratar, invocando equívocamente a tomar posturas contraria a la realidad jurídica que presenta el bien inmueble en cuestión, situación que puede tomarse como un defecto factico realizado por el juzgador al basarse en una prueba que no fue claramente valorada y que no contempla los requisitos que la ley exige.

De la misma manera, es importante mencionar al despacho que, con ello se demuestra la estrategia de defensa de la parte pasiva para inducir en error al despacho, al traer una prueba pericial que no cumple a cabalidad con los parámetros normativos, adicionando que, cuando se presentó con anterioridad el requerimiento del mismo Juzgado de realizar un peritaje de oficio no presto la debida colaboración, tal como lo menciona el articulo 233 del Código General del Proceso y el despacho en primer fallo:

Para el Juzgado son claros los informes o dictámenes periciales entregados por el perito auxiliar de la Justicia, GONZALO BARRETO, en cuanto a las medidas y alinderamiento tanto del bien a usucapir como del predio de mayor extensión, ***pese a la insistencia de la parte demandada por descalificar la labor del auxiliar de la Justicia y de la evidente falta de colaboración en el sentido de que este Juzgado solicitó el acompañamiento de personas de confianza de la parte demandada para el recorrido que se hiciera para clarificar aspectos relacionados con el alinderamiento y medidas tanto del bien a usucapir como del bien de mayor extensión, situación que no se dio por cuanto quienes hicieron el acompañamiento por parte de la demandada no conocían a cabalidad los bienes a determinar; pareciera como si la labor de quienes realizaron el acompañamiento por parte de la demandada se hubiese limitado a controvertir y descalificar el trabajo del auxiliar de la Justicia al margen de la colaboración que se requería para determinar de manera cierta y certera tanto linderos como mojones y medidas de los predios.*** *En este sentido la parte demandada no utilizó la forma determinada por el C.G.P. para controvertir dicha prueba como era el presentar otro dictamen pericial expedido por personal profesional idóneo en el área; sino que tan solo se limitó a través del interrogatorio a hacer ver al Juzgado posibles falencias en el dictamen y la forma en que se tomó la prueba, falencias que para este Juez no son relevantes al momento de fallar por cuanto para el Juzgado están claras las medidas y linderos tanto del predio de mayor extensión como el de menor extensión y su área total; aspectos técnicos que si bien son necesarios a la hora de fallar no son los que otorgan el derecho a la prescripción o no, sino que clarifican la delimitación del bien sobre el cual recaen dichos derechos.*

Es importante indicar que, también existe una incongruencia del despacho juzgador, pues la evaluación antes determinada se realiza sobre el dictamen de oficio presentado antes de la nulidad y

que fue adoptado como fehaciente y real para determinar la ubicación del predio, el cual fue utilizado en la reforma de la demanda póstuma a este acto procesal, el cual fue rechazado por el juzgado en el último fallo presentado induciendo errores del perito auxiliar.

Para concluir este sustento, es necesario indicar al despacho que, lo que se encuentra a la luz de la evaluación exhaustiva del fallo entregado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Berbeo (Boyacá), en donde existen dos pronunciamientos dados por el mismo juez (Dr. Mario Fernando Gómez Salamanca) es una falta de aplicación de la sana critica y poca experiencia del juzgador al tomar decisiones frente a una situación que en ningún momento se transformó, pues la nulidad no dio cabida al ingreso de nuevos hechos, nuevos sujetos procesales, como tampoco de pretensiones, el proceso siempre se mantuvo lineal aunque existieran dilataciones por parte del pasivo.

Es claro que, el juzgador decidió acatar erróneamente lo determinado por el extremo demandado, olvidando el verdadero cumplimiento del artículo 42 del Código General del Proceso y pasando por encima de los derechos adquiridos de mi poderdante, en el que obvio los lineamientos constitucionales quebrantando lo determinado por el principio de confianza legitima:

"El Principio de Confianza Legítima se deriva del artículo 83 superior, al estatuir que "las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas". Tal norma constitucional ha sido desarrollada por esa corporación, indicando que las relaciones con la comunidad han de ceñirse a ese principio, lo que implica, de una parte, el deber de proceder con lealtad en las relaciones jurídicas y, de otra, el derecho a esperar que los demás obren de la misma forma. Ello se predica de todas las relaciones comunitarias y asume especial relevancia cuando participa la administración pública, en cualquiera de sus formas, dado el poder del que se encuentra investida. De tal manera, toda la actividad del Estado se ha de desarrollar dentro del respeto al acto propio y la confianza legítima. ***La Corte Constitucional ha indicado que es deber de la administración actuar en sus relaciones jurídicas con los particulares de manera consecuente con sus conductas precedentes, de manera que los administrados no se vean sorprendidos con conductas que resulten contrarias a sus expectativas legítimamente fundadas, basado como está el principio de confianza legítima en que las autoridades públicas no pueden alterar, en forma inopinada, las reglas que gobiernan las relaciones del Estado con los asociados****"* (Sentencia T-244 de 2012, Corte Constitucional)

III. PETICIONES.

PRIMERA: Revocar el Fallo de Sentencia del 27 de Octubre de 2022 del Juzgado Promiscuo Municipal de Berbeo (Boyacá) dentro del proceso bajo radicado interno 2014-00107 teniendo como demandante a la señora Luz Nelly Peña, dejándolo sin efectos jurídicos, dictando en lugar la que en derecho deba reemplazarla.

IV. PRUEBAS.

Pruebas Trasladada del Proceso bajo radicado 2014-00107 conocido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Berbeo (Boyacá).

V. NOTIFICACIONES.

El suscrito en la secretaria del Despacho o en la Calle 1F Nº40-149 oficina 610 edificio MARCA de Tunja, correo electrónico carlosmulloa@outlook.com

Con el debido respeto,

CARLOS MARIO ULLOA MATEUS
C.C. No. 1.099.547.714 de Cimitarra
T.P. Nº 235-657 C.S.J.