REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE MINIMA CUANTIA

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No.

Fecha: **13/03/2023**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
2017 00448	Ordinario	NELSON BELTRAN	ELSA BAHAMON	Traslado Sustentacion apelacion CGP	14/03/2023	16/03/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 13/03/2023 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

NESTOR JOSE POSADA CASTELLANOS

SECRETARIO

Señores
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA (H)
Email: cmpl04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF. RECURSO DE APELACION CONTRA FALLO DE PRIMERA INSTANCIA

Proceso: PRESCRIPCION EXTRAORDINARIO ADQUISITIVA DE DOMINIO
Convocante: NELSON BELTRAN
Convocado: ELSA BAHAMON Y OTROS
Rad. No. 41001400300420170044800

RUBEN DARIO ARCILA PELAEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.275.370 de Armero (T) y T. P. No. 172519 del CSJ, en calidad de apoderado del señor NELSON BELTRAN, me permito presentar el recurso de apelación el cual fundamento en los siguientes términos:

1. No comparte el suscrito el fundamento del Juez del despacho que niega el proceso con fundamento en que dicho predio no puede ser decretado en prescripción adquisitiva – pertenencia, en atención a que dicho bien rural se encuentra con una extensión menor a la UAF establecida para el municipio de Tello (H), que son aproximadamente 32 Hc.
2. Lo anterior en atención a que el artículo 2518 del código civil, que al tenor dice:

   <PRESCRIPCION ADQUISITIVA>. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

   Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

3. De igual manera el artículo 2531 del código civil, establece los requisitos para decretar la prescripción:

ARTICULO 2531. <PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIABLES>. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Los precios rurales respecto a los cuales se puede aplicar el proceso verbal especial señalado en la ley 1561, son los siguientes:

«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.»

Ramiro Bejarano Guzmán

Director del Departamento de Derecho Procesal de la Universidad Externado de Colombia

La Ley 1561 del 2012 diseñó un proceso verbal especial para que los poseedores de predios rurales que no excedan de una unidad agrícola familiar (UAF) o de predios urbanos cuyo avalúo catastral no supere el equivalente a 250 salarios mínimos mensuales promuevan la declaración de pertenencia. Igualmente, previó que mediante este proceso verbal especial puedan sanearse "títulos que conlleven la falsa tradición".

4. Requisitos y presupuestos que han sido cumplidos por el demandante, para que el despacho se sirva decretar a su favor las pretensiones.
5. Pruebas, elementos, y requisitos que fueron verificados por la señora Juez que se encontraba con antelación al señor Juez que hoy profiere sentencia y que no tuvo la posibilidad de llevar a cabo el principio de inmediación respecto del acervo probatorio recolectado y constatado con dicha Juez.
6. Al respecto debemos de recordar que el derecho de pertenencia es: Una acción o derecho que compete sobre una cosa, para adquirir o extinguir un derecho, termino jurídico o jurisdiccional. Para VON THUR: "se entiende que la pertenencia es aquella cosa físicamente independiente cuyo permanente destino con las nociones generales de la vida consiste en servir a los fines económicos de una cosa principal con la cual se encuentra en relación adecuada de espacio para su destino".
7. Así las cosas, he de reiterar al señor Juez de segunda instancia, que se ha dado cumplimiento a lo demandado por la Ley, esto es:

    a. Posesión de más de 10 años, quieta, pacifica e ininterrumpida, con animo de señor y dueño.
    b. Que no exista justo titulo
    c. De buena fe

d. Que dicha posesión se haya ejercido sin violencia, clandestinidad ni interrupción.

8. De igual manera respecto al requisito de la UAF, se aclara al señor Juez de segunda instancia lo siguiente:

- La interpretación de la norma, no es como la aplica el señor Juez, que para declarar la pertenencia de fundos o inmuebles rurales debe de tener mas de 1 UAF, en atención a la Ley 160 de 2004, sino al contrario que sean menores a 1 UAF, tal y como deja sentado y aclarado la sentencia del Tribunal Superior de Santa Rosa de Viterbo – Sala Única con Rad. No. 157759 31 003 01 014 00133 01, que al tenor dijo:

PERTENENCIA – REQUISITOS PARA ACCEDER POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO UN PREDIO AGRARIO: La posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco 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, entendiendo por posesión material la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.

Así pues, para ganar el dominio de las cosas por medio de dicha prescripción, se requieren tres presupuestos a saber: i) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; ii) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su dominio, una posesión pública, pacífica e ininterrumpida; y, iii) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 10 años. Adicionalmente, para la usucapión de fundos agrarios el legislador exigió al interesado demostrar: i) 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, entendiendo por posesión material la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.

9. Finalmente, he de también insistir en que el CODIGO CIVIL Colombiano, norma superior a la referida por el señor Juez, esto es la ley 160 de 1994, no estableció requisito sine qua non, para que un Juez de la republica pudiera decretar la prescripción adquisitiva de dominio; razón por la cual, en pro del principio de favorabilidad, si dicha norma tuviera esa aplicación que le otorgo el a-quo, después de años de litigio, pues debe de prevalecer el interés ciudadano, y su derecho al acceso a la justicia en concordancia con la favorabilidad en la aplicación de la ley; máxime cuando estamos frente a un predio obviamente de mayor extensión privado, dentro del cual se pretende en pertenencia uno de menor extensión.
10. Aunado a lo anterior, dicha norma Ley 160 de 1994 fue creada, tal y como lo expone en su artículo 1, fue “inspirada en el precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina”; desde esa óptica dicha norma no fue creada para afectar derechos sino para resolver precisamente la falta de titulo o legalidad de predios rurales.
11. Así como también he dejar claro, que dicha normatividad establece que no se podrán dividir predios rurales, pero dentro de los actos jurídicos normalmente de establecidos en la ley, mas

no los decretados o solicitados en pertenencia y/o prescripción extraordinaria adquisitiva, pues de lo contrario, dicha norma estaría contrariando presupuestos constitucionales que consagran derechos constitucionales a favor de los ciudadanos.

Con fundamento en los presupuestos antes expuestos, queda los repartos y sustentación de la apelación contra el fallo de primera instancia, con lo cual me permito solicitar:

Primero: Revocar el fallo de primera instancia proferido por el despacho bajo referencia.

Segundo: Declarar las pretensiones solicitada en la demanda, en favor del señor Nelson Beltrán.

Tercero: Las demás que su señoría se sirva decretar.

Del señor Juez, Atentamente,

RUBEN DARIO ARCILA PELAEZ
CC. 14.270.547 de Armero (T)
T. P. No. 172519 del CSJ