



Doctora

Gilma Leticia Parada Pulido

Magistrada

Tribunal Superior Distrito Judicial de Neiva

Sala Civil, Familia, Laboral

Neiva - Huila

E. S. D.

Ref.: **Proceso verbal de declaración de pertenencia – Rad. 2017-009.**

Demandantes Diego Fernando Tovar Ortiz y Otros

Demandados Carlos Roberto Galindo Chavarro y otros.

Asunto: Sustentación recursos de apelación promovidos contra la sentencia de primera instancia - Art. 15 Decreto 806 de 2020.

Cordial Saludo.

El suscrito apoderado, representante judicial de todos los demandantes que integraron litisconsorcio facultativo al momento de promover pretensiones acumuladas, por medio de la presente y con el respeto debido, dentro de la oportunidad establecida en el artículo 15 del Decreto 806 de 2020, me permito **sustentar** el recurso de apelación presentado ante el juez de primera instancia, en representación de todos los demandantes, teniendo como base los reparos concretos determinados por la parte recurrente, para lo cual se realizan las siguientes manifestaciones.

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecdno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49

CEDEÑO & MORALES ABOGADOS

CALLE 7 No 5-91 OF. 210. EDIFICIO CONDOMINIO COLSEGUROS. NEIVA (H)
DERECHO AGRARIO, CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, DISCIPLINARIO, POLICIVO, AMBIENTAL Y MINERO



CONTEXTO Y ALCANCE DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION FORMULADO POR LOS DEMANDANTES

Es importante indicar que, en aras de la salvaguarda de los principios de economía y eficiencia propios de la actividad procesal y judicial, esta parte reiterará los fundamentos que sirvieron de base para exponer los reparos concretos frente a la sentencia del *a quo*, con el fin de sustentar el recurso propuesto y que pretende la revocatoria integra de la sentencia, y en consecuencia que las pretensiones de usucapión propuestas por los demandantes se despachen favorablemente. Se procederá a profundizar sobre los defectos del fallo, en los siguientes términos:

FUNDAMENTOS DE REPLICA - SUSTENTACION DEL RECURSO

Como la tesis del juzgado fue la de NEGAR la totalidad de las pretensiones, de entrada, la parte demandante centró su análisis en **LA TOTALIDAD** de los fundamentos que le sirvieron de base al juez para rechazar las súplicas de la demanda; los argumentos de réplica irán inequívocamente dirigidos a desvirtuar lo esbozado en la parte considerativa del fallo y como consecuencia de ello, lo decidido de fondo.

Primer reparo - Sustentación

Indicó el juez frente a la Identificación del predio en la sentencia lo siguiente:

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecdno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49



“El primero y más trascendental, la identificación del predio: ustedes me dicen que es el predio lagunitas, me traen el folio de matrícula inmobiliaria 20017544 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Neiva; de entrada el juzgado en admisión advirtió que se presentaba esa inconsistencia, la decisión del Tribunal Superior revocando el auto que rechazó porque no se corrigió y decidió admitir el 17 de octubre de 2017 a folio 5 en resumidas cuentas dijo folio 5 vuelto “no resulta acertado que en este etapa inicial del proceso, el “a quo” hubiera requerido una plena identificación del inmueble cuando tal y como lo cuestionan los recurrentes ello tendría lugar a través de las pruebas que se practiquen y de su valoración en conjunto”, es decir, dijo bueno miremos a ver con las pruebas si está o no identificado.

Con aseveraciones como la indicada, casi que lo que hizo el *a quo* fue tratar de darse la razón frente a los argumentos que al comienzo del proceso trajo a colación para rechazar la demanda, y los cuales fueron rebatidos por este mismo Tribunal a partir de la réplica presentada por la accionante.

Advirtió el juzgado, para ese momento, una inconsistencia que desde el punto de vista de la parte accionante no existió en la forma como se pretendía hacer ver en la sentencia, generando un defecto fáctico al valorar el acervo probatorio y lo más probable, un **exceso rigor manifiesto** que lo llevó a aplicar de forma extrema las reglas en las que fundamento su decisión, apartándose de la verdad demostrada por las partes; lo precedente se torna suficiente para proceder a revocar la decisión y acceder a las pretensiones.



Indicamos que lo advertido no obedece a una irregularidad para plantear la teoría del caso en cuanto a la procedencia de la acción de pertenencia en virtud a la prescripción adquisitiva reclamada “de entrada” (como se indica en la sentencia y lo quiso argumentar el juez de instancia); realmente corresponde al hecho de la existencia de problemas de determinación registral de áreas que de antaño han perjudicado la propiedad y posesión de muchas personas, que buscan en la vía judicial una salida a las deficiencias de falsa tradición y la ausencia de pleno dominio sobre sus bienes, demostrando ante la justicia que su posesión - como derecho real doctrinal - se ejerce con los atributos y características que ello impone, tanto con el título que no es otro que la misma ley que establece las condiciones en las que debe instalarse el poseedor para iniciar el camino de adquisición y la posibilidad posterior, una vez cumplido el término que la ley fija, de adquirir el dominio que se consideraba ejercía - pero sin ser jurídicamente dueño - consolidando así la propiedad definitiva a través del modo.

Luego mencionó el juez, tal y como se esbozó en el escrito de reparos concretos:

Yo estuve allá, que es la prueba directa y con ustedes lo recorrimos y lo vimos y lo dije y lo resaltó el doctor Diego y tiene toda la razón, sería absolutamente contraevidente que dijera que es un predio de 40 hectáreas, es un predio más grande, es más, si yo tomo en consideración los dos levantamientos topográficos que están aportados por la parte demandante que están a folios 59 y 61, fueron básicamente los que tuvo el perito el día de hoy que fue con los que nosotros hicimos el recorrido ese día, esos planos me dejan ver que existe esa área de 104 hectáreas, eso yo no lo discuto, es un hecho

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecedno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49

CEDEÑO & MORALES ABOGADOS

CALLE 7 No 5-91 OF. 210. EDIFICIO CONDOMINIO COLSEGUROS. NEIVA (H)
DERECHO AGRARIO, CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, DISCIPLINARIO, POLICIVO, AMBIENTAL Y MINERO



irrefutable, como lo es también la información del IGAC, que también la aportó el demandante a folio 63, aparecen las coordenadas georreferenciadas donde dice que el área de terreno son 104 mil metros cuadrados, la pregunta es, como esto es un proceso de pertenencia en el que por la decisión del juzgado se va a alguien a hacer dueño de un terreno, la pregunta sería, ¿Cuáles son los títulos que constituyen la propiedad? Y claramente los títulos no los da el IGAC; la información del IGAC es información cartográfica, de planos, desde luego importante para el estado colombiano, sin embargo la información del IGAC no da derecho de dominio a nadie sobre ningún terreno y a esa conclusión llego a partir de lo establecido en los artículos 673, 745 y 756 del código civil, entonces veamos los títulos, las escrituras y los folios de matrícula inmobiliaria, eso es lo único que tengo que ver.”

Para luego aseverar sobre el mismo punto:

“yo creo que hoy nadie podría discutir eso, pero para que yo como juez les diga que les adjudico un predio que en la documentación aparece de 40 pero que en la realidad es de 104 hectáreas, ahí se presenta una inconsistencia, y esa inconsistencia para aclararse aun si se estableciera en sede judicial exigiría necesariamente que se hubiera consultado a todos los predios vecinos, no sé si tal vez un proceso de deslinde y amojonamiento, si se quisiera plantar en sede judicial, o, el proceso administrativo que yo ya acabé de establecer; de otra forma no tendría la posibilidad de afectar áreas de terceros que no han sido parte en este pleito, por esa razón, aun ni queriéndolo, podría considerarlo; esos es otros medios de prueba por supuesto que si los valoro, valoro los planos, los testigos; está usted totalmente en lo cierto

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecedno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49

CEDEÑO & MORALES ABOGADOS

CALLE 7 No 5-91 OF. 210. EDIFICIO CONDOMINIO COLSEGUROS. NEIVA (H)
DERECHO AGRARIO, CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, DISCIPLINARIO, POLICIVO, AMBIENTAL Y MINERO



doctor, todas las declaraciones convergen en que es el mismo predio, en que lo adquirieron don Hernando y don Luis de su papá don Aparicio y que ha sido un predio de toda la familia, y yo doy fe de que fui allá y vi que no se habían movido linderos, o que aparentemente así era, por eso hubiera querido primero corregirlo y luego si presentarlo en pertenencia, pero por esa razón creo que no coincide con lo que documentalmente, de acuerdo con los títulos y certificado de libertad y tradición se observa en el caso, y por esa razón creo que no se cumple el requisito de plena identidad de lo que me piden que adjudiquen y lo que conforme a títulos y certificado de libertad y tradición es de lo que son dueños.”

Precisamente en esas intervenciones se articulan los defectos anotados - tanto el fáctico como el exceso rigor manifiesto - pues dejó a un lado las pruebas que sustentaban los hechos alegados, que los demostraban, para simplemente argumentar, como principal conclusión de su tesis, que no era posible declarar la pertenencia pues existían dudas en cuanto a la naturaleza jurídica del predio y su área.

Segundo Reparó - Sustentación.

Desconoce el juez en su decisión, bajo la premisa principal de su argumento base que lo llevó a negar pretensiones, la prueba documental de carácter oficial que permite entender y aclarar el hecho de que en el certificado de libertad y tradición, se referencien solo 40 HAS como las correspondientes al inmueble LAGUNITAS; y es que ello obedece a alguna circunstancia extraña de carácter

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecedno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49

CEDEÑO & MORALES ABOGADOS

CALLE 7 No 5-91 OF. 210. EDIFICIO CONDOMINIO COLSEGUROS. NEIVA (H)
DERECHO AGRARIO, CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, DISCIPLINARIO, POLICIVO, AMBIENTAL Y MINERO



aritmético o error de descripción o ANOTACION que para nada puede ser una limitante para que se desaten de fondo las pretensiones declarativas (Se indicó en el escrito de reparos concretos).

los únicos documentos que de manera clara registran un área inferior a la realmente comprendida en el predio Lagunitas, y frente al que las áreas totalmente ocupadas y en posesión de los demandantes arrojan un número total de 104 HAS, son el certificado de libertad y tradición que registra solamente 40 HAS y la escritura de compra donde adquiere Diego Tovar a Luis Galindo y se perfeccionan otros negocios. No obstante, la información catastral Oficial expedida por el IGAC, y que se aportó en debida forma con la demanda, permite identificar con el **PLANO PREDIAL CATASTRAL** que el predio LAGUNITAS cuenta con un área de 104 Has.

Luego, si empezamos a revisar los títulos antecedentes aportados junto con la demanda – escrituras – encontramos que en ellos se habla de una superficie o área mayor a las 40 H. En la escritura 2640 de 1984 y en la escritura 1311 de 1985, se habla de que LAGUNITAS tiene 114 HAS. Ya en la 2769 de 1985 y en la 4.090 de 1986, se referencian 104 HAS (ACLARACIONES CATASTRALES). Solamente a partir de la escritura 2594 de 2011 se habla de 40 HAS, de manera inexplicable, pues la prueba y el estudio de títulos no permite inferir que ese cambió se deba a una circunstancia legalmente justificada dentro de los antecedentes registrales o prediales.

Con lo anterior se desvirtúa la inferencia que el juez dejó implícita en su decisión, correspondiente a que el resto del área del predio podría corresponder a bienes públicos en la modalidad de fiscales adjudicables (Baldíos), lo cual es imposible máxime si en algún momento el bien tuvo propietario particular conocido, además de que no existe prueba que acredite el dominio público sobre el inmueble al momento de la posesión; por el contrario aparece importante

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecedno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49

CEDEÑO & MORALES ABOGADOS

CALLE 7 No 5-91 OF. 210. EDIFICIO CONDOMINIO COLSEGUROS. NEIVA (H)
DERECHO AGRARIO, CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, DISCIPLINARIO, POLICIVO, AMBIENTAL Y MINERO



evidencia que sí acredita la naturaleza privada del bien y sobre todo, la posesión detentada por los demandantes en las modalidades, condiciones y características propias de cada caso. Ni siquiera se puede hablar de la presunción que rodea el concepto de bien baldío en Colombia para este caso particular.

Se acreditó, con todos los medios de prueba posibles, la mayoría documentales de carácter oficial, así como con la práctica de la INSPECCION JUDICIAL, que el predio tiene de manera real y cierta una extensión mucho mayor a las 40 HAS. Es más, dentro de la audiencia se deja constancia de ello por el señor juez, situación que para esta parte es muy dicente de la percepción del despacho frente a los rasgos físicos y geográficos que rondan al predio objeto de usucapión, de acuerdo con los lotes individualizados. Y a esto se adiciona lo que se explica en el informe por el Topógrafo RIMEL VASQUEZ, quien elaboró los planos aportados junto con la demanda, y en audiencia explicó al despacho los pormenores de tal procedimiento técnico, así como la concordancia de las coordenadas tomadas en campo y su cotejo con la indicadas en los planos.

Tercer reparo - Sustentación

Aspecto importante resaltado como reparo concreto, es el alusivo a las circunstancias de tiempo en que los demandantes venían ejerciendo la posesión. Indica el juez al respecto en la decisión de fondo:

“si a mí me están alegando posesión para adquirir por prescripción adquisitiva desde cuando ellas se hicieron a esos predios en el 2004 yo necesitaría acreditar que a don Hernando, que es la persona a la que todo el mundo conoce como la persona que está al frente, entre el 2004, que ellas adquirieron el derecho de cuota y 2013 y 2014 que le dieron poder general

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecedno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49

CEDEÑO & MORALES ABOGADOS

CALLE 7 No 5-91 OF. 210. EDIFICIO CONDOMINIO COLSEGUROS. NEIVA (H)
DERECHO AGRARIO, CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, DISCIPLINARIO, POLICIVO, AMBIENTAL Y MINERO



don Hernando Galindo Rojas, ¿Qué acredita que todos esos años él ejerció posesión en nombre de ellas? Ahí tengo una falla; ellas vienen ocasionalmente, viven en el exterior, poco se la pasan acá; entonces, yo puedo admitir la declaración de Hernando Galindo que rindió testimonio aquí y dijo “yo soy administrador de mi señora y mis hijas”

Con lo dicho el *a quo* desconoce un hecho probado: la posesión de las demandantes Galindo Polanía y Polanía de Galindo. No podía sostenerse que por el hecho de que su padre, quien manifestó en múltiples ocasiones que él, como tercero apoderado, ejercía la posesión en nombre y por cuenta de ellas frente al predio LAGUNITAS (como lo permite el artículo 762 del Código Civil), por el hecho de haber recibido poder de ellas solo hasta los años 2013 y 2014 para realizar actos y negocios en su nombre, con antelación a esa época no podía reconocerlas como poseedoras ni desplegar actos en su nombre, al no contar con la representación formal. Es como si sometiéramos a una especie de *tarifa legal* el ejercicio de la posesión de titularidad de las demandantes, aseverando que mientras no exista poder, no puede darse uno de los supuestos de hecho del artículo ya mencionado, relativo a la posesión ejercida a través de dependientes o terceros en nombre de quien se presume dueño.

Tal y como nos preguntamos en la réplica formulada en la instancia inicial: *¿Acaso la norma exige o permite tal interpretación, cuando la persona que está al frente de los negocios acepta de manera libre, autónoma y voluntaria que lo hace como tenedor – al reconocer propietario ajeno – y ello se corrobora incluso con los demás medios de prueba arrimados al proceso, como fueron las declaraciones de terceros en este proceso?*, es igualmente válido el planteamiento de este interrogante en este momento procesal.



Consideramos que, con este argumento, el despacho se excedió en rigorismos y exigencias que el derecho no regla (ya lo planteamos *ab initio*), pues no es posible obviar la evidencia que se sustenta en la prueba consistente en la certeza de los hechos en torno a una posesión de mucho más de 10 años, simplemente expresando que como antes no existía poder general, los actos de intermediación deben entenderse como propios. Llegar a ello sería como inferir que un mayordomo, un arrendatario, un comodatario, o cualquier persona que por un título no traslativo de dominio ingrese a un bien por cuenta del poseedor, debe hacerlo además cumpliendo con una ritualidad o solemnidad definida.

Cuarto reparo - Sustentación

Otro punto de reparo consistió en que, pese a que desde la demanda y de manera muy minuciosa se alegó la suma o agregación de posesiones tanto para las anteriormente mencionadas demandantes como para el señor DIEGO FERNANDO TOVAR ORTIZ, el despacho consideró que en el presente caso no se cumplían los requisitos fijados por la jurisprudencia para llegar a la ocurrencia plena del fenómeno reglado; no existía vínculo o relación jurídica entre las posesiones actuales y las anteriores. Se anotó en la sentencia:

“si Diego se hubiera hecho al predio en 2004 no habría problema pero entre 2004 y 2011 se supone que quien poseyó no era Hernando sino sus hijas y esposa; entonces, quien debió haberle transferido posesión a Diego debió ser ellas 3 y de eso no hay ninguna evidencia. Claro, me van a decir que yo no entendí bien porque quien le transfirió a Diego fue Luis Eduardo Galindo Rojas, hermano de Hernando, si eso es así vuelvo atrás; tengo posesión de Diego sobre ese pedacito del que me pide pertenencia finca San Diego de 19 Hectáreas desde 2011, de ahí para atrás ¿quiénes eran poseedores



materiales de esa franja? ¿Solamente Luis Eduardo Galindo Rojas que le vendió?

En primer lugar ¿Acaso la relación jurídica no puede establecerse con la multiplicidad de títulos antecedentes consecutivos a la adquisición de cada una de las partes demandantes, y en donde se anota claramente que se transfería el dominio y la **POSESION?** Ello fue corroborado adicionalmente por los señores HERNANDO GALINDO ROJAS y LUIS GALINDO ROJAS, quienes claramente determinaron su posesión anterior a la posesión de los accionantes por más de **20 AÑOS.**

En segundo lugar ¿Acaso para DIEGO FERNANDO TOVAR HERNANDEZ, la escritura pública #2594 de 2011 y su inscripción legal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no era suficiente como título traslativo o con vocación de transferencia de la posesión anterior de LUIS GALINDO ROJAS, para permitir que aquel sumara a su posesión la de su antecesor inmediato y por ende suficiente para adquirir por la usucapión solicitada? No puede echarse de menos en la valoración que el señor TOVAR ORTIZ aparece como titular de dominio del derecho de cuota (Dominio pleno) sobre el bien de manera original, tal y como se indicó en el certificado especial de tradición aportado.

Como lo indicamos en la previa a la admisión del recurso de apelación y ante el juez de conocimiento, consideramos que el error estuvo en no comprender el alcance de las pretensiones. No olvidemos que no solo quien no es dueño es poseedor; mas aun, **EL MISMO DUEÑO** es más poseedor que cualquiera; por ende, LAS DEMANDANTES (FINCA LAGUNITAS) y EL DEMANDANTE (FINCA SAN DIEGO) propietarios de derechos de cuota proindiviso que corresponden a un porcentaje del todo del predio de mayor extensión, acudieron a la justicia para

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecdno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49

CEDEÑO & MORALES ABOGADOS

CALLE 7 No 5-91 OF. 210. EDIFICIO CONDOMINIO COLSEGUROS. NEIVA (H)
DERECHO AGRARIO, CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, DISCIPLINARIO, POLICIVO, AMBIENTAL Y MINERO



que fueran declarados **DUEÑOS ABSOLUTOS** de los predios físicamente individualizados, y sobre los cuales ejercen posesión exclusiva y en concreto, tal y como se demostró desde la prueba documental hasta la prueba testimonial, pasando por todos los demás medios de convicción.

Quinto reparo - Sustentación

Y los defectos se siguen materializando en aspectos puntuales, como cuando el juez justificó que para que hubiera suma de posesiones, la misma debía venir en su totalidad de todos los poseedores, como cuando hace alusión a que las Hermanas GALINDO POLANIA y la señora POLANIA DE GALINDO, también debieron transferirle la posesión al señor TOVAR. Aquí se incurre en otro defecto fáctico consistente en no tener en cuenta los medios de prueba debidamente aportados, practicados e incorporados, pues en su declaración LUIS GALINDO – quien transfiere su posesión a DIEGO TOVAR – manifiesta que desde hacía mucho tiempo había una división física de la finca y que él estaba transfiriendo la propiedad y la posesión sobre la **MITAD DEL AREA REGABLE**, que como indicó era lo que poseía. Ni la jurisprudencia ni la regla civil exigen que la suma de posesiones tenga que venir de todos los poseedores antecesores, máxime cuando la legislación que regula la materia permite hablar de la posesión de comuneros o coposeedores (Otro factor que evidencia el exceso rigor sustentado).

Otros aspectos ligados a los reparos en general

Necesidad del proceso de pertenencia. En primer lugar, es importante anotar que en todo el proceso se debió mantener INCOLUME la garantía de acceso a la administración de justicia, consagrada en los artículos 228 y 229 Constitucionales. Fue precisamente por ello que mis representados, ante tres (3)

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecedno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49



situaciones particulares: FALSA TRADICION, PROPIEDAD DE TERCEROS DESCONOCIDOS DE DERECHOS DE CUOTA SOBRE LOS BIENES RECLAMADOS EN USUCAPION Y UNA ULTIMA SITUACION: LAS INCONSISTENCIAS DEL AREA FORMAL DEL PREDIO CONFORME A LA INFORMACION REGISTRAL VS EL AREA REAL, FISICA Y DOCUMENTADA, deciden comparecer ante la competencia del juez del circuito en especialidad civil para que, conforme a la prueba y la realidad, aquel se encargara de declarar la propiedad real y plena de cada uno de ellos sobre los lotes particularizados que hacen parte del predio de mayor extensión denominado LAGUNITAS.

El problema de falsa tradición no podía subsanarse con el procedimiento establecido en la ley 1561 de 2012; luego, solo a través de la pertenencia se observó viable subsanar este inconveniente de la titulación.

Frente a lo que aseveró el juez en cuanto a la existencia de otros trámites para subsanar el problema, no se entiende cuál fue la intención de dicha manifestación. Piensa la parte recurrente que hablaba - o pensaba - en los trámites que se adelantan ante el IGAC para aclarar áreas o rectificar linderos. Sin embargo, lo cierto es que estas actuaciones no son condicionantes de la promoción del trámite de pertenencia; no es un requisito de procedibilidad adelantar una actuación administrativa ante una entidad que lo más seguro - lo muestra la práctica y tal vez la sala conoce profundamente la materia - culminaría con cualquier negativa a las correcciones y por ende, la remisión del asunto a la jurisdicción competente, para que fuera el juez quien decidiera el problema, iniciando a instancia de parte el obvio proceso de deslinde o el de pertenencia, como acciones regulares frente a esta clase de insuficiencias.

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecedno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49

CEDEÑO & MORALES ABOGADOS

CALLE 7 No 5-91 OF. 210. EDIFICIO CONDOMINIO COLSEGUROS. NEIVA (H)
DERECHO AGRARIO, CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, DISCIPLINARIO, POLICIVO, AMBIENTAL Y MINERO



Finalmente, y lo abordamos en este momento porque se constituyó como un hecho sobreviniente puesto en conocimiento del Tribunal de manera reciente, no puede olvidarse que esta parte remitió a inicios del año en curso en ONCE (11) FOLIOS, documentos enviados por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, y en los que consta que el predio vinculado a la Litis y objeto de usucapión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 200 - 17544, no se encuentra registrado en la Base de Datos de la Agencia Nacional como Baldío, y de igual forma del estudio de los mismos se deduce que hacen parte del dominio privado al haber salido de la esfera de dominio público, contrario a lo que sostuvo el señor juez en su sentencia cuando expuso la probabilidad de que el bien fuera fiscal adjudicable y por ende, imprescriptible. Dichos documentos determinan indiscutiblemente el estatus jurídico del bien inmueble y su condición de prescriptible. Solicitamos que estos argumentos se tengan en cuenta como apoyo jurídico y fáctico del **segundo reparo** formulado.

Así las cosas, y en estricta relación con los reparos concretos presentados y aquí contextualizados y particularizados, es indispensable que el honorable Tribunal, al momento de decidir, analice la totalidad de expediente, y desde el interés que nos asiste, pedimos especial atención frente a lo indicado en alegatos de conclusión, lo esbozado al momento de presentar los reparos concretos, y la presente sustentación.

SOLICITUDES

1. Con base en los argumentos anteriores, solicitamos al HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA, Sala CIVIL, FAMILIA, LABORAL, que revoque en su totalidad la sentencia de primera instancia adversa a las pretensiones y las despache favorablemente en los

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecedno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49

CEDEÑO & MORALES ABOGADOS

CALLE 7 No 5-91 OF. 210. EDIFICIO CONDOMINIO COLSEGUROS. NEIVA (H)
DERECHO AGRARIO, CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, DISCIPLINARIO, POLICIVO, AMBIENTAL Y MINERO



términos indicados en la demanda y su reforma, en favor de los accionantes.

Atentamente,

DIEGO ANDRÉS MORALES GIL

T.P. 166.618 del C. S. de la J

Abogado

Abg. DIEGO ANDRÉS MORALES GIL
Especialista en Derecho Administrativo
Maestrando en Derecho Privado
dmorales@cedenomorales.com
(57) 300-290-11-05

Abg. YUDIT LORENA CEDEÑO SÁNCHEZ
Especialista en Derecho Probatorio
Especialista en Derecho del Medio Ambiente
Maestranda en Der. Estado (reg. Minera, Energética y Petrolera).
lorecdno@cedenomorales.com
(57) 300-433-31-49

CEDEÑO & MORALES ABOGADOS

CALLE 7 No 5-91 OF. 210. EDIFICIO CONDOMINIO COLSEGUROS. NEIVA (H)
DERECHO AGRARIO, CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, DISCIPLINARIO, POLICIVO, AMBIENTAL Y MINERO