Doctora
MARIA ANGEL RINCON FLORIDO
Juez Primera Civil del Circuito SOACHA Cundinamarca
j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA sustentación Recurso de apelación artículo 14 DECRETO 806 del año 2020 y 327 y 26 numeral 3 del C.G.P
PERTENENCIA PROCESO 2016- 239-1
JUZGADO DE ORIGEN **Juzgado Promiscuo Municipal de Sibate Cund.**

En cumplimiento al auto proferido por su despacho en el estado del 11 de noviembre del año 2021 en concordancia con el decreto 806 del año 2020 articulo 14 y a lo establecido en el artículo 322, 327 y articulo 26 numeral 3 del código general del proceso habiendo sido notificado en legal y debida forma, muy respetuosamente me dirijo ante el *ad quem* con el fin de sustentar el recurso de apelación en contra del fallo proferido por la JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SIBATE, el día 1 de julio del año 2021 recurso que fue negado por la juez de primera instancia acudiendo a vías de hecho, debiendo acudir a la tutela con el fin de solicitar se concediera la apelación, tutela que fue resuelta por el juzgado segundo civil del circuito de Soacha tutela número 2021-00131 la cual nuevamente fue impugnada ante el tribunal superior de Cundinamarca, sala civil y de familia impugnación que fue resuelta por consiguiente confirmo el fallo de primera instancia.

El recurso de apelación fue interpuesto y sustentado sucintamente por considerar que esa decisión es violatoria "El artículo 58 y 29 de la Constitución Política de Colombia que establece que se garantizarán la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. La Corte Constitucional ha definido el derecho a la propiedad como el derecho subjetivo[85] que tiene toda persona sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta al titular para usar, gozar, explotar y disponer del bien.[
El Consejo de Estado, por su parte, ha indicado que, en materia de bienes inmuebles, debe entenderse que[102]: a) para la transmisión del derecho real del dominio, se requiere de la existencia de un justo título traslaticio o una causa remota o mediata, y un modo que haga efectiva esa transferencia del derecho real; b) la dualidad -título y modo- es inescindible; c) el modo para transferir el dominio de un bien inmueble se realiza necesariamente a través de la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

El debido proceso es deber que tiene toda autoridad administrativa de apreciar las pruebas conforme a los principios de legalidad y razonabilidad[146]. Esta apreciación razonable implica la garantía de la primacía de lo sustancial sobre las formas y lograr la efectividad de los derechos[147]. La Corte Constitucional ha indicado, en especial, que el derecho sustancial no puede ser desconocido so pretexto de la aplicación del derecho instrumental o, en otras palabras, la exigencia de formalidades no puede prevalecer sobre las razones de fondo[148]. (subrayado fuera de texto)

Así mismo, la jurisprudencia constitucional ha considerado que, si bien los procedimientos administrativos tienen como mandato preservar los intereses de la administración y cumplir los fines esenciales del Estado, en cada caso deben ponderarse estas prerrogativas con los derechos fundamentales[149].

ERROR FACTICO POR INANDECUADA VALORACION DE LAS PRUEBAS. En este proceso de pertenencia se debió valora el material probatorio aportado por la pasivo hecho que no fue considerado y sobre el que nada se dijo por el *ad quo* y que no cumple con la ritualidad del articulo 176 C.G.P.

Las pruebas arrojadas por la Inspección judicial que dan a el *a quo* una visión que le permite evidenciar el ánimo de señor y dueño y el estado de vetustez y abandono del predio visitado no reflejan por ningún lado el ánimo de señor y dueño del demandante, ni se diga del peritaje presentado carente de los elementos mínimos de técnica de elementos cognitivos y unas conclusiones propias de una técnica científica que le soporten al *a quo* su valor probatorio para emitir un fallo. Igualmente el soporte documental presentado como las pruebas testimoniales no fueron valoradas de manera íntegra, teniendo en cuenta las dos líneas de tiempo en las que se fincaron los alegatos de conclusión con el fin de demostrar plenamente si la parte activa gozaba en realidad del derecho de posesión antes del fallecimientos del señor MANUEL BERMUDEZ padre del demandante, y propietario legal del inmueble en su totalidad, hecho que era muy fácil comprobar ya que a todos los testigos se les hizo la misma pregunta. La pregunta hecha por la defensa fue ¿saben ustedes antes del 2008 quien era propietario del bien ubicado en la carrera 9 N° 11-05 De Sibaté Cundinamarca. Todos sin excepción contestaron que reconocían al señor MANUEL BERMÚDEZ, padre del demandante, como propietario de la vivienda, ninguno reconoció al señor TITO BERMUDEZ como propietario de la vivienda ni de un pedazo o parte de ella, lo que manifestaron en sus respuestas es que él señor TITO BERMUDEZ iba a laborar en el taller como latonero y pintor de carros, hecho que por sí solo no le da para cumplir con los requisitos de poseedor de buena fe y el ánimo de señor y dueño antes del año 2008 cuando fallece el señor padre del demandante.

Tampoco se aportaron pruebas del ánimo de señor y dueño antes de esta fecha, 2008, como son pago de impuestos, por el demandante, mejoras necearías o suntuarias, pago de servicios públicos (los servicios públicos son de la totalidad de la casa y no de parte de ella) no hay prueba alguna que demuestre que antes de esta fecha el poseedor de mala fe haya hecho actos de señor y dueño antes del 2008 los servicios impuestos los cancelaba el señor MANUEL BERMÚDEZ propietario del bien y después de su fallecimiento lo hicieron sus nuevos propietarios, hay pruebas en el expediente, así como las personas a las que se les arrendo el bien hecho que se comprueba fácilmente con los testimonios de los arrendatarios lo que desvanece su pretensión como poseedor de buena fe.

No aporta documentos que demuestren la legitimidad del taller como son permisos de funcionamiento, licencias ambientales, cámara de comercio, a nombre de quien pretendía usucapir.

ERROR SUSTANCIAL por vías de hecho. La segunda línea de tiempo es demostrar si desde la fecha en que presenta el proceso de pertenecía por prescripción adquisitiva del dominio la activa contaba con el tiempo suficiente para acceder a este derecho, es decir contar desde JUNIO de año 2016 hacia atrás hasta llegar al año 2006 o más que le dan los diez año para poder acceder a este derecho, cumpliendo los tres elementos esenciales de la posesión como son i) justo título, ii) animo de señor y dueño, iii) posesión pacifica e ininterrumpida, que es donde el ad quo debió verificar el materia probatorio aportado tanto documental como testimonial con el fin de cumplir con ese mandato ya expuesto anteriormente, y no limitarse a decir que como quien la recibió el día de la diligencia de inspección judicial fue el señor TITO BERMUDEZ era prueba suficiente para verificar la posesión, se le olvido a *la a quo* que los legítimos propietarios estaban en la misma diligencia (fueron desconocidos) a quien ni siquiera se les permitió el ingreso a su propio predio, hecho que se puede evidenciar en el video tomado por el juzgado.

Del año 2016 cuando se instauro el proceso 239 - 2016 ante el juez promiscuo municipal de Sibaté Cundinamarca hacia atrás las pruebas que se aportaron y que no valoro el ad quo no le dan el tiempo suficiente para que la justicia de nuestro país le otorgue el derecho a usucapir. Pues del año 2008 al 2016 en la línea de tiempo solo transcurrieron 8 años dentro de los cuales LOS DEMANDADOS aportaron las pruebas suficientes que el poseedor de mala fe en su actuar fue violento en contra de los propietarios, generando un desplazamiento forzado y negación por el uso dela fuerza y la intimidación al uso goce y usufructo de los propietarios por lo menos de la parte del bien que no reclamo en posesión pero que no permitió que sus legítimos dueños inscritos en el título de propiedad, nótese que la violencia llega a tal extremo que la otra parte del bien común y proindiviso debió abandonar el predio tal como se evidencia en la inspección judicial y el peritaje hecho. (DESPLAZAMIENTO FORZADO).

REPAROS AL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA

Los reparos que se tiene al fallo de primera instancia son 3 el primero de orden constitucional al transgredir el artículo 58 de nuestra carta política en concordancia con el artículo 29 de la misma. **DERECHO DE PROPIEDAD- Y DEBIDO PROCESO,** así como el artículo 669 del C.C.

Son atributos de propiedad (i) el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir; (ii) el ius fruendi o fructus, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación; y (iii) el derecho de disposición, consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien.

EL SEGUNDO REPARO, es por error factico POR VIAS DE HECHO al desconocer el a quo el artículo 762 y 2512 Y S.S. DEL C.C. al no cumplir con los requisitos de la pertenecía como son La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". "De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

EL PRIMERO ES EL CORPUS se debió demostrar y no se hizo ya que antes del año 2008, pues hasta esta fecha se reconoció por todos los testigos, que la propiedad recaía en el señor MANUEL BERMUDEZ padre del demandante quien contaba con justo título y de la misma forma se lo transfirió a sus nuevos propietarios dejando el derecho de usufructo de todo el bien para sí mismo sin limitación alguna hasta su fallecimiento, don MANUEL era el patriarca de la familia, y como se reconoció en las audiencias con los testimonios tomados en este proceso y en el reivindicatorio 303-2017 Adelantado ante la misma juez promiscuo municipal de Sibate, Se aportaron pruebas que obran en el expediente de las acciones tomadas en contra del poseedor de mala fe ante el inspector de policía y el inspector de familia de Sibaté donde su manifestación fue clara el señor TITO BERMUDEZ siempre dijo que laboraba con su padre, lo que no permite inferír antes de esta fecha actos sobre el corpus, pues laborar en un lugar no lo acredita como señor y dueño, nótese que este lugar nunca fue adecuado para taller de pintura no cuenta con permisos ambientales, licencia de funcionamiento permisos para vertimientos de residuos sólidos y participados al medio ambiente, ni siquiera una cabina de pintura que hubieran afianzado el dicho de su posesión.

EL SEGUNDO ES EL ANIMUS, aquí se puede evidenciar no solo con la inspección judicial hecha por la perito sino por la inspección visual hecha por el a quo que este lugar no se han hecho actos de señor y dueño como tampoco se acredito el pago de impuestos por la activa desde hace cuarenta 30 20 o 10 años, mejoras necesarias o suntuosas los últimos diez años contados a partir de instaurada la demanda, por el contrario se evidencio una área en abandono y deterioro donde más del 50% del lugar es acumulación de chatarra vehicular y el lugar para guardad dos vehículos y una pieza donde hay cualquier cantidad de residuos de pintura sin las mas mínimas condiciones de seguridad e higienes, es que ni el baño muestra algún arreglo que infiera ánimo de señor y dueño,

EL TERCER REPROCHE por considerar que se desconoció por parte del fallador de primera instancia el artículo 176 del C.G P pues a pesar de contar con elementos materiales probatorios que demuestran la propiedad así como la tradición de la misma conforme lo establece la ley el juzgado las desconoce la **Valoración de la**

prueba es un ejercicio exigente que permite encontrar grado de certeza y convicción sobre los hechos materia del litigio. ... El debido proceso es un principio que nutre la actividad judicial y da validez a la prueba.

PRUEBAS QUE SE PRESENTARON Y QUE DEMUESTRAN QUE EL DEMANDANTE NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL BIEN POR USUCAPION Y QUE NO FUERON VALORADAS EN DERECHO POR EL A QUO

PRIMER REQUISITO justo título, Que el demandado tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue el poseedor; se aportaron las siguientes pruebas:

Obra en el expediente las siguientes pruebas que no fueron objetadas por tal motivo tienen pleno valor probatorio:

1-. Copia de la escritura pública N°849 DEL 28 DE FEBRERO DEL AÑO 2008 VENTA DEL BIEN donde se evidencia la tradición que es anterior a la mal proclamada posesión de hace más de 40 año antes de presentada la demanda que demuestran el justo titulo

2-. copia del certificado de libertad del bien Matricula 051-4704 anotación 5-6-7-8-propietarios. Anotación 09. Usufructo total a favor del señor MANUEL BERMUDEZ, ANOTACION 10- venta de cuota parte a BERMUDEZ RAMIREZ JUAN CAMILO

Con lo anterior queda demostrado el derecho de dominio en legal y debida forma sin existir prueba alguna que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción y pretende la usucapión por el contrario en la escritura pública el vendedor deja para si el derecho de usufructo de la totalidad del bien.

SEGUNDO REQUISITO *ii)* cumplir con el artículo 2531. De Nuestro código civil que expresa lo siguiente: Prescripción 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.) 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.

Se aportaron las siguientes pruebas:

Contratos de arrendamiento hecho por parte de los demandados de la parte de la vivienda que fue despojada violentamente por el poseedor de mala fe (q.e.p.d) y que no permitieron el uso goce y dominio de sus legítimos propietarios.

Con la contestación de la demanda se tiene que se traba la Litis y se demuestra que la activa tiene la posesión desde el año 2008 fecha del fallecimiento del señor MANUEL BERMUDEZ BUITRAGO, pues como se ha reiterado antes el fallecido era padre cabeza de familia y legítimo propietario de la totalidad del bien no se probó posesión por parte del señor TITO BERMUDEZ antes del fallecimiento, del señor padre propietario legítimo y que transfirió la propiedad cumpliendo con los requisitos de ley escritura pública y registro de los nuevos propietarios en certificado de tradición y libertad

Con el fin de demostrar que dese el 25 de noviembre del año 2008 y hasta la fecha de la presentación de la acción posesoria la tenencia del bien ha sido violenta cumpliendo así con lo expuesto en el numeral 2a del articulo 2531 se presentaron las siguientes pruebas que están en el expediente y que evidencian que desde la fecha de la presentación de la demanda junio del año 2016 diez años atrás el poseedor de mala fe no cumplió con este numeral:

Copia del pago de impuesto predial del bien desde el año 2008 hasta el 2018 Cancelados por sus legítimos propietarios NUNCA POR EL SEÑOR TITO BERMUDEZ (Q.E.P.D):

Copia del contrato de arrendamiento que hicieron los legítimos propietarios a los señores LUIS ALFONSO GARCIA Y EFRAIN BORDA DICIEMBRE 3 DE 2008 quienes igualmente rindieron testimonio y se solicitó traslado de la prueba en los términos del artículo 174 del C.G.P VALOR DEL CANON $280.000.00

Copia del contrato de arrendamiento que hicieron los legítimos propietarios a la señora ALBA MARIA ORTIZ CASTIBLANCO Y ALEXANDER ORTIZ JUNIO DE 2010, quienes igualmente, rindieron testimonio y se solicitó traslado de la prueba en los términos del artículo 174 del C.G.P VALOR DEL CANON $280.000.00

COPIA DE ACTA de asistencia a víctima del 29 de diciembre del año 2008 un mes después de fallecido el padre donde se evidencia los niveles de agresividad y violencia incluso contra su padre moribundo.

Diligencia de compromiso de buena conducta 6 de enero del año 2009, donde se evidencia los niveles de agresividad y violencia donde producto de este estado patológico de agresión la comisaria de familia los envía a las partes valoración psicológica (10 folios)

Diligencia de compromiso de buena conducta del 3 de diciembre del año 2012 donde se evidencia las acciones de violencia del demandado

Denuncia de perturbación a la propiedad amenaza ruina ante el inspector de policía de Sibaté 9 octubre de 2013

Querella policial el 16 de octubre de 2013 perturbación a la propiedad 3 folios

Diligencia de compromiso de buena conducta del 28 de octubre de 2013 (2 folios)

Diligencia de compromiso de buena conducta 15 de noviembre de la inspección de policía de Sibaté cund

Acta de verificación de entrega de inmueble 19 de noviembre de 2013

Certificación del secretario de planeación de Sibaté, donde manifiesta que la calle 11 con cra 9 es vía pública y el uso de suelo es residencial

Lo que si se evidencia claramente es el desplazamiento forzado de los propietarios producto de la violencia física y moral probada en el presente proceso por parte del poseedor, desde el año 2008 cuando fallece el padre del demandante, así como al desconocer el justo título y generar igualmente, violencia para con el municipio de Sibaté al estar ejerciendo una actividad que no está permitida por ser un bien ubicado en una zona residencial ,conforme lo manifestó el área de planeación de la alcaldía, como no contar con permisos ni licencia de funcionamiento hacen que el fallo de primera instancia deba ser revocado por el superior jerárquico al probarse error factico por vías de hecho en el fallo al desconocer la constitución articulo 58 el justo título como tampoco el artículo 176 del **Código General del Proceso** anota que las **pruebas** deben se aprecias en conjunto, de acuerdo a las reglas de la sana crítica y sin perjuicio de las formalidades establecidas en la ley. El juez señalará de manera razonada el mérito que le otorgue a cada **prueba**. Hecho que no se hizo ya que revisadas las pruebas aportadas en legal y debida forma no aparece probado por el poseedor de mala fe el ánimo de señor y dueño pues en todos los testimonios quedó probado que el propietario del bien fue el señor MANUEL BERMUNDEZ y que el señor TITO BERMUDEZ tenía el acceso a la vivienda y la parte que pretende usucapir como hijo hasta el año 2008 fecha de su fallecimiento, resaltando que antes de esta fecha no se aportó prueba alguna que demostrara su posesión y clara oposición al propietario como lo era el señor MANUEL BERMUDEZ, padre del demandante y después del año 2008 y hasta la fecha de presentada la acción posesoria año 2016, no transcurrió el tiempo para que cuente la prescripción adquisitiva del domino, y que desde ese año no se adujeron pruebas por la activa que demuestren sus actos de señorío, como son pagos de impuestos pagos de servicios públicos antes del 2008 y después del 2008 los servicios públicos los pagaban los inquilinos a quienes se les arrendo el bien, solo después de desplazar violentamente a los inquilinos y colocar la vivienda en estado de abandono es que paga el servicio de agua y energía porque seguramente lo necesita para su labor en el taller. igualmente, el peritaje arroja que la parte a usucapir no cuenta con mejoras necesarias ni suntuosas, solo manifiestan que hacharon un recebo en el piso, pero no aportaron pruebas como recibos que den fe de esta mejora con el fin de determinar si estas fueron antes del año 2008 o con posterioridad a ese año, el bien cuenta con servicio de gas, pero está cortado por la prestadora del servicio. Si hubiese habido aniño de señor y dueño al menos mantiene al dia el pago de los servicios como el del gas. al no apreciar las pruebas como lo dispone el artículo 176 del **Código General del Proceso** las **pruebas** deben se aprecias en conjunto, de acuerdo a las reglas de la

sana crítica y sin perjuicio de las formalidades establecidas en la ley. El juez señalará de manera razonada el mérito que le otorgue a cada **prueba**.

Es claro que en la escritura de venta el propietario vendedor se reserva el derecho de usufructo de la totalidad del bien, y desvirtúa claramente los testimonios de quienes manifestaron que el SEÑOR MANUEL BERMUDEZ le había dejado EL TALLER al señor TITO BERMUDEZ no es prueba suficiente que demuestren la posesión pacífica y que por pintar carros de manera esporádica en una zona que no está permitida por la ley ambiental por EL POT de Sibaté en ese lugar lo haga propietario del bien, pues se probó hasta la saciedad que el propietario fue en vida el señor Manuel BERMUDEZ y que su titulo es posterior a la posesión (10 Años o Mas) y que la transmisión de la propiedad a sus nuevos propietarios en febrero del año 2008 se hizo mediante escritura pública debidamente anotada en el registro de instrumentos públicos y que de manera temeraria manifestó la activa que su posesión la tenía desde cuarenta años atrás incluso desde que la activa era menor de edad, es obvio y razonable que al vendedor se reservara el derecho de usufructo, este pasara con la muerte del usufructuario a sus nuevos propietarios pues la entrega tenia esta condición, siendo la muerte del padre el florero de Llorente que auspicio de un lado el proceso posesorio 239-2016 del juzgado de Sibaté, como el proceso reivindicatorio 303 2017- del mismo juzgado.

Solicitud de pruebas
Solicito al AD QUEM tener como pruebas
Las aportadas en el expediente VIDEO DE INSPECCION JUDICIAL

PRUEBASTRASLADADAS EXPEDIENTE 2017-303-00 PROCESO REIVINDICATORIO

1-. testimonios que reposan en el proceso reivindicatorio 303-2017. Juzgado Promiscuo Municipal de Sibaté Cundinamarca
2-. pruebas documentales aportadas por la pasiva en el proceso reivindicatorio 303/ 2017 juzgado promiscuo municipal de Sibaté Cundinamarca
3-. Alegatos de conclusión presentados dentro del proceso 303/2017 juzgado promiscuo municipal de Sibaté Cundinamarca.

por todos estos reparos queda sustentado el recurso de apelación conforme lo ordena el auto del 11 de noviembre de 2021 artículo 14 DEL DECRETO 806 DEL AÑO 2020 y articulo 322 C.G.P. y se sustentara en la audiencia que el *a quem* promueva, tal como lo establece el artículo 327 del C.G.P SOLICITANDO AL AD QUEM revocar el fallo de primera instancia proferido por el juzgado promiscuo municipal de Sibaté Cundinamarca, negar las pretensiones incohadas, por la parte actora, condenar en costas a los demandantes en representación hijas del demandante.

De usted señora juez *AD QUEM*

EUCLIDES MANCIPE TABARES
C.C. 80.263.012 de Bogotá
T.P. N° 105.081 del C.S. de la Judicatura
euclidesmancipetabares@gmail.com.