

**RE: ALEGATOS NOHORA PAN**

Secretaria Tribunal Superior - Yopal - Seccional Tunja <sectsyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 19/08/2021 8:32 PM

Para: fepito64@gmail.com <fepito64@gmail.com>

Doctor

Fabio Enrique Piñeros Torres

Cordialmente acuso recibido.

Atentamente,

César Armando Ramírez López  
Secretario

---

**De:** FABIO ENRIQUE PIÑEROS TORRES <fepito64@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 19 de agosto de 2021 3:21 p. m.

**Para:** Secretaria Tribunal Superior - Yopal - Seccional Tunja <sectsyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** ALEGATOS NOHORA PAN

REF: ORDINARIO DE PERTENENCIA

DTE: MARIA NOHORA PAN OROS Y OTROS

DDO: JAIME RUEDA GUARIN Y CIA LTDA.

RAD: 852303189001-2014-00061-01

Doctor  
**ALVARO VINCOS UREÑA**  
M.P. Tribunal Superior del Distrito Judicial  
Yopal

**REF. ORDINARIO DE PERTENENCIA No. 85-2303189001-2014-00061-01**  
**DTE: MARIA NOHORA PAN OROS Y OTROS**  
**DDO: JAIME RUEDA GUARIN Y CIA LTDA**

En mi condición de apoderado de la parte actora, debidamente reconocido, dentro del término legal concurre a su despacho a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION**, en los términos previstos por el inciso segundo del art.14 del Decreto 860 de 2020, en concordancia con el art. 327 del CGP, respecto del recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia, conforme lo dispuesto en auto del 10 de agosto de 2021, a fin de que el superior revoque la sentencia y acceda a las pretensiones de la demanda.

#### **MOTIVOS DE INCONFORMIDAD**

La sentencia concluyó que la señora Nohora Pan Oros, **nunca** ha tenido la posesión del predio a prescribir, es decir no ejerce la posesión sobre el inmueble objeto de usucapión, conclusión que apoya señalando que:

1. Si bien su difunto esposo, Juan David Wilchez (q.e.p.d), tuvo en arrendamiento el inmueble objeto de usucapión, no es menos cierto que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal, con sentencia que fuera confirmada por el Tribunal Superior de Yopal, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado No. 2006-196, negó las excepciones propuestas por el demandado, declaró terminado el contrato de arrendamiento y ordenó restituir el predio al señor Jorge Augusto Rojas Duarte.

El fallo fustigado, desconoció el auto del 23 de agosto de 2018 proferido por el Tribunal Superior de Yopal, que declaró la prosperidad de la oposición que hicieran mis representados a la referida entrega, y dispuso restituirles el inmueble a prescribir, por que concluyó que el predio entregado no era el mismo dado en arrendamiento al señor Juan David Wilchez, es decir se probó que el predio a prescribir es distinto al dado en arrendamiento y a que alude el fallo de primera instancia para negar las pretensiones adquisitivas.

Desconoció también la restitución que se le hiciera a mis representados del predio a prescribir el 6 de marzo de 2019, en cumplimiento del precitado auto, restitución que fuera confirmada con auto del 8 de agosto de 2019 por el referido Tribunal.

Providencias éstas allegadas al presente proceso como pruebas sobrevinientes el 16 de marzo de 2020, las que a su vez fueron incorporadas en la segunda instancia que se tramitó dentro del presente asunto ante el Tribunal Superior de Yopal, y que fueran allegadas el 14 de junio y 26 de septiembre de 2018, las cuales obran en el expediente.

Con dichas pruebas quedó plenamente demostrado que el predio a prescribir es distinto al dado en arrendamiento al señor Juan David Wilchez, y que fuera objeto del proceso de restitución de inmueble arrendado a que hizo referencia la sentencia impugnada. Con tales pruebas quedó demostrada la posesión ininterrumpida en cabeza de mis representados sobre el bien objeto de prescripción adquisitiva, pruebas que no merecieron ninguna análisis o pronunciamiento por el a quo, para saber porque no se tuvieron en cuenta o se desecharon.

2. El testigo Santiago Gutiérrez, manifestó que hoy en día la posesión la ejerce Jaime Rueda Guarín, desde hace un año y medio, antes la ejercía Juan David Wilchez.

Es cierto tal afirmación. Pero el fallo no tuvo en cuenta y nada se dijo, respecto a que el testigo también manifestó que antes de ese año y medio la posesión la ejercía Juan David Wilchez y la señora Nohora Pan, **por aproximadamente 25 años**, quienes limpiaron la sabana, hicieron mantenimiento y construcción de cercas, callejearon, construyeron molino de viento, pozo profundo, tanque, construyeron un mangón o potrero, lo que el mismo ayudo a construir.

3. Jorge Eliecer Rodríguez, dijo que desde hace 15 años dejo de ser vecino del predio.

Es cierto, pero también lo es, que el testigo claramente señaló que conoce el predio Mata de Palma uno, (el que se pretende prescribir) porque vivió al frente y le consta que Juan David Wilchez y su familia lo poseían, que callejearon las cercas; es decir el testigo si le consta la posesión de mis representados pero solo hasta hace unos quince años, porque después dejo de vivir en ese sector.

4. María Lilia Parra, señaló que el poseedor actual era Jaime Rueda Guarín, quien la explota con ganadería. La testigo no hablo de posesión, sino que era dueño.

Indicó que le consta el contrato de arrendamiento a Juan David, porque Jorge Rojas le comento hace aproximadamente 10 años, y que estuvo en el predio arrendado **hace uno o dos años**. Es decir la testigo nada le consta directamente respeto del citado contrato porque según su dicho supo hace 10 años por que el mismo Jorge Rojas le comento, mas no porque haya conocido el terreno o área arrendada, pues el contrato se suscribió en 1990; además no dijo si conocía o no el predio mata de palma uno, solo dijo conocer mata de

palma, por lo tanto tampoco puede saber cuál fue el verdadero terreno arrendado a Juan David Wilchez. En todo caso el tema queda a salvo con el auto del 23 de agosto de 2018 proferido por el Tribunal Superior de Yopal, en el que declaro prospera la oposición a la entrega del predio a prescribir que erróneamente hiciera el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Orocué el 15 de diciembre de 2015, bajo el supuesto que era el mismo dado en arrendamiento a Juan David Wilchez.

5. Yolman Enrique Unda, igualmente dijo que el poseedor era Jaime Rueda Guarín, quien la explotaba con ganado.

Testigo de 29 años de edad, señaló que trabajó en la Finca la Macolla donde le dieron un contrato de arrendamiento entre Juan David Wilchez y el señor Álvaro Valderrama (el cual nunca ha existido), y que don Álvaro le decía que no dejara pasar el ganado hacia el otro arriendo; aportó contrato de arriendo del año 2006 suscrito por el Jorge Rojas a favor de Álvaro Valderrama, y con base en el cual declara constarle el contrato de arrendamiento entre Jorge Rojas y Juan David Wichez. Es decir al testigo nada le consta ni le puede costar del contrato de arrendamiento entre el señor Wilchez y Jorge Rojas y mucho menos del verdadero terreno arrendado, y no le podía constar porque para entonces (1990) tan solo tenía 3 años de edad, pero además porque el terreno arrendado a Juan David Wilchez, hace parte del que en el año 2006 le arrendaron a Álvaro Valderrama, cuyo contrato le entregaron para que cuidara el ganado que allí pastaba el señor Valderrama, pues el terreno a prescribir es distinto al que había sido objeto de arrendamiento como lo estableció el Honorable Tribunal en auto tantas veces citado.

El apoderado de la demandada le pregunto al testigo si el predio Mata de Palma le había sido restituido al señor Jorge Rojas antiguo propietario, mediante orden judicial dentro de proceso de restitución de inmueble arrendado, y este contesto que sí; con lo que se corrobora que la posesión de mis representados fue interrumpida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Orocué el 15 de diciembre de 2015, cuando decidió hacer entrega del predio a prescribir al señor Jorge Rojas, bajo el argumento errado que era el mismo del contrato de arrendamiento que se había ordenado restituir en el proceso 2006-196 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal. Posesión que les fue restituida el 6 de marzo de 2019, en cumplimiento a auto del 23 de agosto de 2018 proferido por el Tribunal Superior de Yopal.

En consecuencia la posesión o explotación que hubiere ejercido la demandada desde el 15 de diciembre de 2015 al 6 de marzo de 2019, sobre el predio a prescribir fue ilegal, por lo tanto la misma no tiene capacidad para enervar las pretensiones; y por el contrario se debe tener como si nunca se les hubiere interrumpido.



6. Dictamen pericial, que indicó que el predio a prescribir hace parte de uno de mayor extensión, y que lo explota Jaime Rueda Guarín, con aproximadamente 150 semoviente vacunos.

Es cierto, precisando que efectivamente la demandada lo explotaba para la fecha de la inspección judicial u ocular, en virtud a que el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Orocué el 15 de diciembre de 2015, erróneamente le hizo entrega del mismo al señor Jorge Rojas, y este a la demandada en virtud de que le había vendido el predio de mayor extensión denominado Mata de Palma; error que enmendó el Tribunal Superior de Yopal, con auto del 23 de agosto de 2018.

7. Concluyó que de los testimonios de Santiago Gutiérrez, Jorge Eliecer Rodríguez, María Lilia Parra y Yolman Enrique Unda y demás acerbo probatorio, no queda duda que la posesión actual del predio la ejerce el señor Jaime Rueda Guarín, lo cual constató el despacho en la diligencia de inspección ocular.

Como ya se reseñó, tal conclusión es errada, pues desconoció por completo el auto del 23 de agosto de 2018 proferido por el Tribunal Superior de Yopal, que declaró la prosperidad de la oposición a la entrega, y dispuso restituir a mis representados el inmueble, por encontrar probado que el predio a prescribir es distinto al dado en arrendamiento y a que alude el fallo de primera instancia para negar las pretensiones adquisitivas.

Desconoció también la restitución que le hicieran a mis representados el 6 de marzo de 2019, en cumplimiento del precitado auto; restitución que fuera confirmada con auto del 8 de agosto de 2019 por el referido Tribunal.

Si bien el día de la diligencia de inspección judicial el poseedor o mejor quien explotaba el predio a prescribir era Jaime Rueda Guarín, allí aporte el auto del 18 de marzo de 2016, con el cual el Tribunal Superior de Yopal, había revocado la entrega del predio y ordenado tramitar la oposición de mis representados, y un contrato de constitución de servidumbre petrolera sobre el mismo inmueble suscrito por ellos, lo cual también se desconoció. Desde entonces el a quo conoció que la entrega en virtud de la cual el opositor ostentaba el inmueble no estaba en firme.

Desconoció además los testimonios de los señores:

- Juan Fidel González, quien dio cuenta que cercó esas sabanas en los años 1988 1989, por cuenta de Juan David Wilchez (q.e.p.d), predio que reconoció sobre el plano aportado con la demanda; afirma que el predio que le cerco, Juan David le conto que lo había comprado, que le había pagado una cuota bancaria al dueño de la macolla Jorge; señalo que Juan David y su esposa tuvieron en arriendo una sabana pegada a la sabana que él cerco, y que el terreno arrendado lo tiene la Macolla, porque ellos entregaron.

*Carrera 19 No. 6 - 28, Of 301. Tel. 635 84 75 CEL. 3102040021 de Yopal*  
*Correo Electrónico fepito64@gmail.com*

- José Fortunato Unda, dijo conocer mata de palma uno, ayudo a cercarlo, por cuenta de Juan David Wilchez, lo identifico con el plano aportado al proceso, ha visto a doña Nohora y sus hijos explotando dicho predio y a Juan David Wilchez (q.e.p.d), dijo que el predio que le arrendaron a Juan David, queda por el lado de abajo del predio mata de palma 1, (es decir no es el mismo que se pretende prescribir), dijo que se conocía como poseedor a don Juan David y luego quedo la señora.

Es claro entonces, que el acervo probatorio da cuenta de la posesión del predio en cabeza del señor Juan David Wilchez (q.e.p.d) y María Nohora Pan desde mediados de 1989, la que solo fue interrumpida por una entrega irregular que hiciera el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Orocué, la cual se restituyó por orden del Tribunal Superior de Yopal, y a la muerte del señor Wilchez (27-12-2007) la misma continuo en su esposa y sus hijos o herederos.

En consecuencia, para llegar a la conclusión de que el poseedor actual era Jaime Rueda Guarín, debió analizar la totalidad del acervo probatorio en su conjunto, y probado como esta que el Tribunal Superior de Yopal había ordenado restituir el inmueble a mis representados y se les había restituido, analizar si el lapso de tiempo en que se interrumpió la posesión (15 diciembre de 2015 a 6 de marzo de 2019), legalmente puede tenerse como interrupción de la prescripción o de la posesión (art. 2523 y 2539 cc) y de ser así, si la misma puede enervar las pretensiones, lo cual no se hizo. Posesión que en todo caso se recobró por orden judicial.

Sobre la interrupción de la posesión la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 13 de julio de 2009, expediente 1999-01248-01, señalo:

"Se agrega a lo anterior que para la fecha en que tuvo lugar la diligencia de secuestro -7 de septiembre de 1999-, ya había transcurrido el término de la prescripción extraordinaria reclamada por el demandante, de lo que se concluye que para entonces estaba consolidado el derecho de dominio en su cabeza, tanto así que la demanda introductoria de este proceso de pertenencia, cuyo fin es la declaración judicial de ese hecho, ya había sido radicada, circunstancia ésta que, además, hace innecesario en este asunto un pronunciamiento de la Corte sobre el efecto que hubiera podido tener la ausencia de oposición del poseedor a la diligencia de secuestro o la presentación tardía de la solicitud de levantamiento de la correspondiente cautela. 8. Por consiguiente, la Sala, en atención"

Es del caso precisar que la demandada no es propietaria inscrita del predio a prescribir, con anterioridad a cuando mis representados iniciaron su posesión, ni tampoco ejercía posesión sobre el predio para cuando se presentó la demanda. Sobre el tema la Corte Suprema de justicia, Sala de Casación Civil en sentencia de septiembre 28 de 2009 señalo:

*"En ésta clase de acciones no se trata de establecer la suficiencia de los títulos de propiedad, mediante la verificación de la existencia, validez y eficacia de las diferentes transferencias de la propiedad referidas al inmueble cuya restitución se deprecia, sino*  
**Carrera 19 No. 6 - 28, Of 301. Tel. 635 84 75 CEL. 3102040021 de Yopal**  
**Correo Electrónico fepito64@gmail.com**


**FABIO ENRIQUE PIÑEROS TORRES**  
**Abogado Especializado en Derecho Administrativo**

---

*simplemente poner en contradicción o enfrentar la posesión del accionado, con la calidad de dueño que ostenta el demandante, produciendo protección y prevalencia, al que logre comprobar la mayor antigüedad”.*

Como el título de dominio de la demandada no es anterior a la posesión de los demandantes, la oposición esta llamada al fracaso, y se abre paso las pretensiones de la parte actora, pues la posesión es anterior al título y el derecho a prescribir incluso quedo consolidado desde antes de la entrega errada que hiciera el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Orocué el 15 de diciembre de 2015, al señor Jorge Rojas, error que enmendó el Tribunal Superior de Yopal, con auto del 23 de agosto de 2018.

Del señor Magistrado,

  
**FABIO ENRIQUE PIÑEROS TORRES**  
**C.C.No.6.771.033 de Tunja**  
**T.P.No.71484 del C.S.J.**