

Garzón Huila 31 Enero de 2024

Doctora.

GILMA LETICIA PARADA PULIDO
MAGISTRADA SUSTANCIADORA
TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA
Sala Civil, Laboral, Familia
Neiva Huila

Ref. : RECURSO DE APELACION sentencia proferida 27 Noviembre de 2023 proferida por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPL DE GARZON HUILA** dentro del **PROCESO VERBAL REINVIDICATORIO DE RECONVENCION Art. 368, 91 del CGP** promovido por **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12'187.207** contra **NIVER CORTES HUERTAS C.C. 1.077.858.893 Rad. Al N. 2022 00 091 00. Int. 41 298 31 03 002 2022 00091 – 01 (ASC)**

OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO mayor e identificada con la cedula de ciudadanía N. **40'783. 135** de Florencia Caquetá, abogada inscrita en ejercicio con Tarjeta Profesional N. **157.723** del C.S. de la Judicatura actuando en calidad de apoderada judicial del Sr. **NIVER CORTES HUERTAS** mayor e Identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.077.858.893** expedida en el municipio de Garzón Huila, domiciliado y residente en la Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de la misma municipalidad, actuando en calidad de demandante dentro del **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovido contra **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12'187.207 893 Rad. Al N. 2022 00 091 00.** Seguido conjuntamente en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Garzón Huila, cuyos poderes especiales amplios y suficientes reposan en lo expediente y en consecuencia del auto de fecha **23 de Enero de 2024** proferido a digno cargo por la Honorable Magistrada **GILMA LETICIA PARADA PULIDO Sala Civil, Laboral, Familia, Tribunal Superior de Neiva Huila Rad. N. 41 298 31 03 002 2022 00091 – 01 (ASC)** que el despacho de la Honorable Sala procedió a efectuar los ajustes procedentes correspondientes en el sentido de indicar que *“ En efecto, a partir del minuto 1:22:48 de la grabación inserta en el archivo No. 74 del cuaderno de primera instancia, anexo al expediente digital, el juez anunció: “...habida consideración que se trata de una sentencia que es declarativa, pero a su vez es de condena, se concede en el efecto suspensivo...”.* Lo anterior, pese a que en el acta de la sesión se plasmó que la alzada se había dispensado en el efecto devolutivo. El inciso 2º del artículo 323 del Código General del Proceso dispone que *“Se otorgará en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versen sobre el estado civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones, y las que sean simplemente declarativas. Las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo, pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación”.* En el presente caso, se denegaron las pretensiones de la demanda principal, pero en su lugar, las pretensiones de la demanda en reconvención se despacharon en sentido favorable, motivo por el cual, la alzada debió concederse en el efecto devolutivo. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 325 del C.G.P.” y de conformidad a los artículos **322, 323 y 327** del Código General del Procesal se dispuso su ADMISIÓN en el efecto devolutivo. Por Secretaría, ordenando COMUNICAR lo allí decidido al juzgado de origen. Subsidiariamente dispuso *“ que conforme lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, y en caso de no realizarse solicitudes probatorias en esta instancia, una vez ejecutoriada esta*

providencia, concédase el término de cinco (5) días a la parte recurrente para que sustente la alzada, sin perjuicio de tomarse en consideración el escrito allegado de manera preliminar, el 18

de julio de 2023; una vez vencido el anterior término córrase traslado a la parte no recurrente por el lapso de cinco (5) días, para que si a bien lo tiene haga uso de su derecho de defensa y contradicción. Del cual Honorable magistrada haciendo uso del derecho de Realizar Solicitudes Probatorias en la Instancia de Apelación, estando en debida oportunidad procesal y en consideración su señoría que en uso de ese mismo derecho de contradicción en debida forma se propuso ***Demanda en Reconvención*** de conformidad a lo dispuesto en los art. 368, 369, 371 y 91 del CGP, y de igual manera en debida oportunidad procesal dentro de los términos del Recurso de Alzada del auto 23 de Enero de 2024 que ordena conceder el termino de Cinco (5) días a la parte recurrente para que sustente el recurso de alzada; comedidamente por medio del presente escrito *Nuevamente en cumplimiento de los ordenado por su despacho* , me permito en defensa de los intereses de mi representado proceder a sustentar de conformidad a lo dispuesto en el art. 320 y 322 numeral 3ro parágrafo 2do del Código General del Proceso, ***RECURSO DE APELACION*** contra la sentencia de primera Instancia de fecha 27 Noviembre de 2023 dentro del caso que nos ocupa ; para que la Honorable Magistrada del **HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA HUILA** Sala Civil, Laboral, Familia, efectos pertinentes en el estudio de las pruebas en su conjunto en debida oportunidad procesal decida de fondo el recurso . Situación que nuevamente me ratifico en el sustento de manera respetuosa fundamentados que el Sr. Juez Segundo Civil del Circuito de conocimiento a digno cargo; denegó la oportunidad procesal que le asiste de Hecho y de Derecho al Demandante **NIVER CORTES HUERTAS** en virtud de la sentencia *obtener Resolución Parcialmente favorable* de manera especial *al Reconocimiento y pago de las Mejoras y Construcciones Significativas* que durante el tiempo de la Usucapión fehacientemente probada en el proceso, de buena fe, sin clandestinidad, de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de Ocho (8) años con ánimos de Señor y Dueño efectuara, sin ningún tipo de impedimento por el demandado **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12'187.207** en el bien inmueble Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de Garzón Huila, materia de litigio ; que evidentemente y fuera de cualquier duda razonable, dicha decisión, Resolución providencia o sentencia judicial, le está causando directamente un ***Detrimento Patrimonial Económico Significativo*** y en contra via, sin justa causa o causa que lo amerite al demandado un ***Enriquecimiento Patrimonial Económico*** , pues se pudo probar en la actuación procesal surtida que el bien inmueble se realizaron mejoras y adecuaciones propias de la Actividad Comercial “ Cuatro (4) Locales Comerciales en pleno funcionamiento “. Aunado a lo anterior Señores Honorables magistrados, no se tuvieron en cuenta Documentos esenciales y la declaración de Testigos Extraordinarios y Excepcionales, que hubieran podido cambiar o variar sustancialmente la decisión contenida en la Sentencia. Tal es el caso de los testigos excepcionales solicitados **DENIS MARCELA CASTRO PERDOMO** que fue la persona que le permitió el ingreso al inmueble en usucapión en el mes de Diciembre de 2014 y **YEISON CORTES HUERTAS** quien fuera la persona que el mes de Junio de 2015 como arrendatario de mi procurado, tuviera la Unidad Comercial denominada Heladería la Primera Matricula Mercantil N. **270064** Cámara de Comercio de Neiva entre otras cuestiones y eventos importantes que como sustento jurídico y probatorio seguidamente alegare en derecho ante el Honorable Tribunal Superior de Neiva en mérito de este recurso de alzada. , ***relacionados con la Posesión, el Juez agregara al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión y practicara el***

interrogatorio Sra. Magistrada superior jerárquico, no existían de fondo razones para negarla la posibilidad de pedir el pago de las mejoras declaradas como Derechos de Retención en la sentencia, respetuosamente cuestionada, si no fuera por en ella es notable que el la Contestación de Demanda en Reconvención acompañada de excepciones previas y de mérito; se hiciera especial mención en el numeral **8vo** del memorial referido que reposa en el expediente y las demás pruebas siquiera sumarias eficaz y oportunamente arrojadas al proceso, mas a un cuándo va encaminada a la protección efectiva de los derechos que le corresponden dentro del establecimiento y Construcción de Mejoras que notoriamente le dieron o incrementaron en el inmueble objeto de usucapión, **un valor significativo agregado como establecimientos de comercio** etc. para formarse de manera clara, precisa y concisa, la idea de su decisión con suficientes elementos de juicio y acervo probatorio y en consecuencia tomar decisiones acordes con los lineamientos constitucionales de los Derechos de Retención. En especial la que se menciona que este caso en concreto acaeció “Cuando se trate de una **irregularidad procesal** debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta también los derechos fundamentales de la parte, en este caso en concreto de la Demanda en Reconvención la cual efectivamente en la sentencia prospero a favor del demandado **JOSE ARLENT LEON ROJAS**, ello sin menoscabo de las posibles acciones probadas dentro de la **VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** que solamente la desvirtuó, la sentencia por falta del requisito indispensables del transcurrir del tiempo necesario para obtener resolución favorable. “ Más de Ocho (8) Años, Necesarios Diez (10) Años) es decir honorable magistrado, mi patrocinado **NIVER CORTES HUERTAS** estaría a escasos Año y Medio de lograrla Judicial, Jurídica, jurisdiccional, constitucional y legalmente, ante un Juez de la Republica, sentencia favorable por el tramite correspondiente del art. **375** del CGP *Demanda Extraordinaria de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio*.

El Defecto factico, surge cuando el Juez carece de apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que sustenta la decisión; Sra. Magistrada de Apelación de la decisión proferida en comento; **las justicia sin pruebas y sin testigos no juzga a nadie y lo que no se encuentra probado para el Juez no existe**, en este caso surgieron pruebas y testigos que en la demanda inicial por razones de fuerza mayor o caso fortuito no fueron reveladas, aportadas o relacionadas por la ausencia física de las mismas.

Asimismo, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que la prescripción no trasgrede el derecho de propiedad “puesto que mal podría desconocerse o vulnerarse el derecho de quien ha hecho voluntario abandono del mismo, renunciando a su ejercicio o no empleando la vigilancia que la preservación de su integridad demanda.

La Carta de derecho que no se demande de los funcionarios judiciales el acatamiento de los valores, principio y normas constitucionales, y mucho menos que se posibilite la impunidad de los preceptos constitucionales que deben ser salvaguardas a toda costa en un estado Democrático de Derecho.

DERECHO QUE PROTEGEN EL RECURSO DE APELACION SUTENTADO, FUNDAMENTADO Y PROBADO ALEGADO

Señora Magistrada de Apelación el artículo **2512** del Código Civil define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.

Ahora bien, Sr Magistrado de Apelación el artículo citado anteriormente empieza refiriéndose a la prescripción adquisitiva y encasilla está dentro de los modos de adquirir las cosas ajenas. En este escenario, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. Esta expresión de la institución, obra, entonces, de forma exclusiva, sobre los derechos reales. En un segundo momento, el artículo se refiere a la **prescripción extintiva** y la enmarca en el campo de las obligaciones y acciones en general, al **disponer que: se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción**. Esto obra en consonancia con el artículo **1625** del Código Civil, según el cual: "Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte" teniendo en su numeral 10 como un presupuesto, la prescripción.

Entonces tenemos Sra. Magistrada de Apelación que la "**actividad e inactividad**" de los sujetos jurídicos son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por hacer efectivos los derechos propios de aquellos. Es por esto que la **prescripción extintiva** se constituye como "**el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general, por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello**" y, por su parte, la **prescripción adquisitiva**, de igual forma, implica un efecto extintivo correlativo, esto es, que si **A** prescribe un fundo (prescripción adquisitiva) caso específico de mi prohijado **NIVER CORTES HUERTAS** como consecuencia, el dominio de **B** se extingue (**prescripción extintiva**) caso en concreto de **JOSE ARLEMT LEON ROJAS** así como su acción reivindicatoria, a favor de un poseedor que ataca el derecho del titular por su inactividad.. Principalmente de la prescripción adquisitiva, también llamada usucapión, teniéndola como un modo de adquirir muy importante para las relaciones humanas, que las estabiliza y da seguridad jurídica, en tanto que permite la adquisición de dominio de un bien respecto del cual su propietario no se encuentra ejecutando las facultades que le son propias, razón por la cual **existe una sanción** a favor de aquel que verdaderamente posee el bien.

Entonces tenemos Sra. Magistrada de conocimiento de Apelación, que *La Prescripción Adquisitiva* **define la prescripción adquisitiva o usucapión como "un modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos en general, mediante la posesión que persona distinta de sus titulares ejerza sobre las cosas en que esos derechos recaen, por el tiempo y los demás requisitos legales, cuyos fines y objetivos de la prescripción. Coinciden en los siguientes aspectos:**

a). Es el modo de adquirir en su alcance llano. Esto significa que le da efecto a la posesión al **darle el derecho real al poseedor por la inactividad del titular,**

resolviendo el conflicto a favor del primero si ha cumplido el tiempo requerido por la ley. Es decir su señoría **“la prescripción es la victoria de la posesión sobre la negligencia del Titular del Derecho Inscrito Sujeto a Registro”**. Tal como acontece en el caso su judice que nos ocupa.

b.) La prescripción adquisitiva tiene efectos sociales más importantes, debido a que **estabiliza la posesión con la sentencia judicial sobre la declaratoria de pertenencia** y esta tiene efectos **erga omnes**.

c.) La prescripción confiere el derecho de manera absoluta e incontrovertible al poseedor. La prescripción en las condiciones que exige la ley extingue todo derecho y acción ajena. Asimismo, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que la prescripción no trasgrede el derecho de propiedad “puesto que mal podría desconocerse o vulnerarse el derecho de quien ha hecho voluntario abandono del mismo, renunciando a su ejercicio o no empleando la vigilancia que la preservación de su integridad demanda.

Jurisprudencia.

Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, Sentencia de 4 de mayo de 1989, exp. 1880. Se trata de una demanda de inconstitucionalidad contra algunas disposiciones del Código Civil sobre prescripción, posesión regular, acciones posesorias y reivindicación porque según el actor, vulneraban el derecho a la propiedad consagrado por la Constitución Política. **La Corte reitera que la jurisprudencia y la doctrina establecen como presupuesto básico de la prescripción la inactividad del titular del derecho y así se demuestra su voluntad de no ejercitarlo. Resalta que no se puede pretender que el derecho constitucional a la propiedad ampare la inacción o negligencia del propietario.** GÓMEZ, José J. Op. Cit, p. 457. VELÁSQUEZ JARAMILLO, Op. Cit, p. 388. **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.**

d.) Es la máxima prueba de la propiedad porque confiere el derecho de manera incontrovertible, Antes, para probar su derecho, un propietario debía realizar la prueba diabólica, que consistía en presentar el título y el de sus antecesores. La prescripción, por otro lado, impide la indagación de traslaciones anteriores.

Sobre el fundamento de la usucapión, Ternera trae a colación lo que ha expresado la Corte Suprema de Justicia en una de sus providencias al respecto:

“De lo anterior se observa que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, lo que significa que declare la pertenencia no es constitutiva del derecho real de dominio, sino simplemente declarativa, por cuanto no es la sentencia, sino la posesión ejercida sobre el bien, acompañada de justo título y buena fe, **si se trata de prescripción adquisitiva ordinaria, o la sola posesión del mismo por el espacio de Diez (10) años**, ley 791 de 2002 la fuente de donde surge el derecho que el fallo judicial se limita a declarar”.

Ahora tenemos Sr. Magistrado que La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”. Según se dispone en el art. 64 de nuestra Constitución Política. así como

en el numeral **4** del art. **375** del Código General del Proceso. Lo que en hecho contrario al caso que nos ocupa; pues como puede probarse, se trata de un bien jurídico tutelado por la ley de parte de mi prohijado **NIVER CORTES HUERTAS** que cumple con los requisitos indispensables y los presupuestos esenciales para reclamarlo por el tramite jurídico correspondiente en Posesión de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio como se encuentra intentado ante el Sr. **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GARZÓN HUILA**. Radicado **2022 – 00 091 00**.

El artículo **2513** del Código Civil: "La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá **invocarse por vía de acción o por vía de excepción**, por el propio prescribete, o por sus acreedores **o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada**, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". En concordancia con lo dispuesto en los art. **2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533**

en virtud de las cuales se encuentra mi procurada y es su Señoría **a título gratuito, debido a que no le debe pagar a nadie y es el propio trabajo del poseedor manifestado en actos materiales lo que exige la ley para lograr el derecho**.

Se encuentra dado para el caso que nos ocupa, **el de haber posesión previa**. A las acciones ordinarias encaminadas por el demandante encaminadas a interrumpir

Las prescripción del bien, que nunca hizo, las cuales a la fecha no han sido motivo de sentencia, tal es el caso del **PROCESO VERBAL ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** adelantado por el demandado **JOSE ERLAMT LEON ROJAS** contra **ROSA INES HUERTAS MORA** radicado al N. **2022 – 00 316 00** Juzgado Primero Civil Municipal de Garzón Huila ; donde Sra Magistrada extrañamente se persigue las mismas pretensiones principales y subsidiarias de la Demanda de Reconvención en este proceso de Pertenencia. Que falencia.

Esta se define en el artículo **762** del Código Civil: "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con **ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. Esto es, la tenencia del *corpus* y del *animus domini*. Es importante resaltar que en Colombia no existe la posesión inscrita; pero se intenta sanear cualquier vicio de nulidad procesal o de la llamada falsa tradición por el tramite de la **demanda Adquisitiva Extraordinaria de Dominio** que se encuentra en trámite en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón Huila, para obtener justo título inscrito en registro. Radicado al N. **2022 00 091 00**

Jurisprudencia y doctrina.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 31 de julio de 2002, exp. 5812 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 4 de julio de 1932, Gaceta Judicial tomo XL, número 1887 p. 177-181. 43***Ibíd.***

El tercer requisito Sra. Magistrada en Apelación también se encuentra dado a favor de mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** es el mérito suficiente que es el **transcurso de un plazo señalado por la ley**. Como se mencionó anteriormente, estos plazos no pueden ser modificados por los particulares debido a que se trata

de normas de orden público. El artículo 4 de la ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2529 C.C, **dispone que cuando se trata de prescripción ordinaria, el tiempo es de 5 años para bienes inmuebles y 3 años para bienes muebles.** Por otro lado, **la prescripción extraordinaria tiene un término de 10 años para bienes muebles e inmuebles.**

Ahora bien, sobre estos tiempos, es relevante anotar que se pueden realizar la sumatoria de periodos bajo la llamada **figura de la suma de posesiones**, siempre y cuando se le de cumplimiento a los requisitos de los artículos 2521 y 778 del Código Civil para prescribir el bien.

Por último, es importante mencionar los **actos de mera facultad y mera tolerancia**, los cuales son definidos por el artículo 2520 del Código Civil. Por una parte, el inciso 4 del artículo mencionado **define los actos de mera facultad como aquellos que “cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro”.** Tal como en el caso sub judice que nos ocupa ha sucedido cabalmente por mi representado **NIVER CORTES HUERTAS**, por más de Ocho (8) Años sin que esta haya sido interrumpida, civil ni naturalmente por el mismo desistieres del Titular del Derecho inscrito Sr. **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS**, ello por cuanto, la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción” (G.J. Tomos XXII, pág. 372, XI, pág. 180, y CIII pág. 105-106)”57.

La suspensión, por otro lado, dependerá de si la pretensión de la prescripción es por vía ordinaria o por **vía extraordinaria** como lo es el caso en concreto que nos ocupa y que hoy después de más de Ocho (8) largos años, **con ánimos de Señor y Dueño y mejoras establecidas en el inmueble** por mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** pretenden ser interrumpidas, negadas con alegaciones y acciones temerarias y de mala fe de parte especial del apoderado del Sr. **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS** mediante Dos (2) Procesos similares persiguiendo el mismo bien y pretensiones Proceso Reivindicatorio en la Demanda de Reconvencción en la Usucapión demandada y Proceso Restitución de Inmueble Juzgado Primero Civil Municipal Garzón, del cual se adjuntó copias siquiera sumarias de su existencia en el Recurso de apelación y reposan en este expediente.

Volviendo al Caso, Sra. Magistrada de Conocimiento de Apelación nos es entendido que la suspensión en la prescripción ordinaria tiene el objetivo de *“proteger a determinadas personas para que el tiempo no corra contra ellas mientras dure su situación de incapacidad o inferioridad para defender sus derechos por sí mismas”.* **Su principal efecto es, entonces, detener el plazo de conteo del tiempo de prescripción.** Esto se encuentra regulado en el artículo 2530 CC que dispone lo siguiente: “La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo”. Ahora bien **En la prescripción extraordinaria, la posesión no se suspende.**

La buena fe debe entenderse aquí como “la conciencia de haber procedido rectamente al celebrar el título “. El artículo 768 complementa esta noción cuando dispone que, en materia de posesión de buena fe, esta se define como la **“conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios**

legítimos, exentos de fraude y otro vicio". Se requiere solamente buena fe inicial, esto es, como lo preceptúa el artículo **764** anteriormente mencionado, que no es necesario que subsista después de que comenzó a poseer debido a que en este momento se tenía la creencia de que se estaba adquiriendo sin vicios ni fraudes. Entonces, **no por el hecho de que la buena fe se pierda posteriormente al comienzo de la posesión significa que la prescripción ordinaria o extraordinaria no tenga lugar.**

El artículo **764** del Código Civil en su inciso segundo dispone que: "Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular", lo cual sustenta lo anteriormente dicho sobre el hecho de que **se necesita solamente buena fe inicial para ser poseedor regular.** Asimismo, se dice que el poseedor de buena fe puede ser irregular debido a que carece de justo título. Recordemos su señoría que la buena fe se presume de acuerdo con lo señalado en el artículo **769** del mismo estatuto.,

Por otra parte, Sra. Magistrada, la sentencia del Consejo de Estado de **28** de mayo de **1973**, en la que se dice que **la buena fe puede ser simple o cualificada**. Así pues, la buena fe simple es entendida como la creencia de obrar con justicia y rectitud y constituye uno de los supuestos fundamentales del ordenamiento jurídico. Por otro lado, la **llamada 'buena fe cualificada' o 'exenta de culpa', crea derechos, desarrollando el principio según el cual el error común hace derecho.** En lo efectivamente tal situación es jurídicamente perfecta en beneficio de mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** y sus intereses de obtener justo título a través del **PROCESO ORDINARIO o EXTRAORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** superior a Ocho **08** años como se intenta y se encuentra más que probado con los ánimos de señor y dueño y establecimiento de mejoras sin ningún tipo de reclamo ni de suspensión de los términos de prescripción adquisitiva de dominio. .

Ahora bien, mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria, según lo dispuesto por el artículo **2531** del Código Civil se puede adquirir el dominio de las cosas, tal y como ha acontecido en el caso en concreto que nos ocupa y resulta difícil de creer, inverosímil y falta probatoria de querer entregar un bien jurídico tutelado por la ley que durante muchos años, ha sido poseedor mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** con el argumento erróneo de la defensa del demandado de falta de los requisitos formales de la demanda y de los presupuestos procesales del Proceso de pertenencia y del mismo Sr. Juez de conocimiento de manifestar que el demandante en Usucapión no conoce plenamente los linderos del inmueble; cuando cuenta Sr. Juez con otros medios de prueba idóneos para afianzar coherentemente la presunción de los actos de posesión del mismo; que en nada involucra el derecho de la retención de mejoras conforme lo establece el art. **310** del CGP.

Nuestro ordenamiento Jurídico Sr. Magistrado de conocimiento de Apelación, enseña que la buena fe se presume, la mala fe se prueba, de derecho a falta de título adquisitivo de dominio. Esto quiere decir que con la **prescripción ordinaria**

como es el caso que nos ocupa; **se purifica la posesión de todo bien incluso si se trata de un poseedor de mala fe, es que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción y la segunda es que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.** **Lo que resulta más que probado que mi representado conlleva más de Ocho (8) años de posesión sobre el bien inmueble alegado.** Entonces encontramos que en derecho,

el lapso necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de **10** años, de conformidad con el artículo **2531** CC. **La posesión en este tipo de prescripción es irregular, pero en ningún caso viciosa** (por violencia o clandestinidad). Como pretende ser demostrada sin pruebas ni causa que lo amerite el demandado y a la vez demandante en Reconvención **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS**.

Así mismo, por el principio de retroactividad, el poseedor que se convierte en propietario, así sea de mala fe, adquiere el dominio por prescripción y se hace dueño de los frutos que hubiere producido la cosa durante la posesión. También, los gravámenes que constituyó el prescribiente sobre el bien que poseía se confirman al completar el tiempo. Luego no se entiende Sr Magistrado como se condena al pago de frutos naturales y civiles a mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** y **no se le reconoce de ninguna manera los derechos adquiridos de retención sobre sus mejoras** que para entonces fueron efectuadas de buena fe y sin ningún tipo legal de impedimento por el demandado. **JOSE ARLEMT LEON ROJAS**

Adicionalmente, la sentencia que se tramita de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** tiene **efectos erga omnes**, esto es, que le es oponible a todos. Esta es la razón de ser de haber demandado y notificar al propietario del inmueble de conformidad con las leyes procesales

El hecho de poseer las cosas hace presumir el derecho y esta presunción se basa en la posesión de las cosas que es lo objetivo y real; tal y como acaece en el caso especial que nos ocupa.

La prescripción es una institución de gran importancia. En lo que refiere a la prescripción adquisitiva, su principal función es **asegurar y de alguna manera, premiar a las personas que ejercen actos de explotación económica y poseen materialmente un bien que ha sido desatendido por su propietario**. tal y como se encuentra probado su señoría.

Ahora, con la Constitución Política de **1991** esto ha tomado gran relevancia debido a que en su el art. **60** se expresa que el **Estado tiene la obligación de promover el acceso a la propiedad**; de esta manera **se entiende que la prescripción se eleva a rango constitucional** por su importancia para la sociedad colombiana; eso, sin vulnerar el artículo **58** que consagra la garantía a la propiedad privada debido a que esto no puede incluir el no ejercicio del derecho por vulnerar la función social de la propiedad que consagra la Constitución. Caso sub judice que en relación con el caso en concreto nunca ha sucedido en contra de los titulares.

La prescripción sana todos los vicios que tenga la propiedad y crea un nuevo derecho, que la sentencia judicial se limita a declarar. Se premia la diligencia y se castiga la negligencia, lo cual es muy importante teniendo en cuenta que en nuestro país, hay muchas personas que no tienen acceso a la tierra que constituye muchas veces, su único medio de sustento. Por lo mismo, es que se consagran los tipos especiales de prescripción de acuerdo a las necesidades especiales de cada bien.

Las reglas clásicas del Código Civil han cambiado a lo largo del tiempo. Por una parte, se han reducido los plazos de prescripción en materia civil en virtud de las diferentes leyes para hacer que ***la prescripción sea más rápida y ágil en sanear la propiedad***. Esto deja un poco de lado el derecho del propietario aunque ya se ha argumentado suficiente a favor de la prescripción para que esto no constituya una grave preocupación. Por otra parte, esto se explica por el hecho de que ahora es muy importante que los bienes estén en el tráfico jurídico, lo cual no sería posible sin la institución de la prescripción.

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

CONSIDERACIONES DE LA APELACIÓN

Mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** durante estos más de Ocho **8** años ha realizado mejoras y adecuaciones ha dicho inmueble tal y como podrá verificarse

en las remodelaciones existentes en el mismo, como ha sido la reparación adecuación y mejoras de toda la planta física de las paredes, parte de la estructura

del techo en Crébol y Cielo raso en PVC , , instalaciones eléctricas y de acueducto publico municipal, puerta portón metálico y rejas metálicas de entrada principal empotrada en pared, a los Locales , adecuación y reconstrucción total del anden de la Calle 12 Esquina arreglo de estructura del techo teja de ziny y cerca metálica. Todo ello sin ningún impedimento, ni contando con el consentimiento de persona alguna. Solo hasta el mes de Mayo de **2023** después de **8** Años, llegan personas a querer reclamar el bien, sin derecho que lo justifique, ni reconocimiento alguno de dichas mejoras tal como se desprende de los efectos de la sentencia en Primera Instancia

Mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS**, durante este tiempo en que ha permanecido en el inmueble ha cancelado los servicios públicos domiciliarios encontrándose al día y solicitando ante las entidades prestadoras de servicios públicos de Energía Eléctrica *Electrohuila* las Instalaciones y adecuaciones de Infraestructura externas de acometidas para poder brindar la seguridad del servicio a los locales “siendo esta una edificación antigua y anteriormente sometida al abandono” y de esta forma destinarla a vivienda familiar y de Locales Comerciales, de esta misma forma ante la entidad **EMPUGAR E.S.P.** al igual que el servicio de Internet y Parabólica a su nombre.

Luego de lo anteriormente expuesto el demandado **JOSE ARLEMT LEON ROJAS** no acepta que era de su responsabilidad la “**actividad e inactividad**” de los sujetos jurídicos, los cuales son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por no hacer efectivos los derechos propios de aquellos. Es por esto que la **prescripción extintiva** se constituye como “**el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general, por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello.**”

Mi mandante en su calidad de demandante en usucapión. en defensa de un bien jurídico tutelado por la Ley, que le asiste en razón y en derecho le corresponde de los **Derechos de Retención de las Mejoras** como sujeto activo de la acción de Pertinencia, solicito se purifique la posesión de un todo sobre el bien inmueble, incluso si se trata de un poseedor de mala fe, pues está probado que mi mandante se percibe como dueño, y pudo probarlo, como se encuentra en los últimos más de Ocho **08** años en que se ha reconocido expresa o tácitamente su dominio por los ánimos de señor y dueño y construcción de mejoras por el que alega la prescripción y la segunda oportunidad que ostenta es que el alega la prescripción y prueba haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. El artículo **2531 CC. La posesión en este tipo de prescripción es irregular, pero en ningún caso viciosa** (por violencia o clandestinidad). Como pretende ser demostrada sin pruebas ni causa que lo amerite el demandado.

Es la máxima prueba de la propiedad porque confiere el derecho de manera incontrovertible, Antes, para probar su derecho, un propietario debía realizar la prueba diabólica, que consistía en presentar el título y el de sus antecesores. **La prescripción, por otro lado, impide la indagación de traslaciones anteriores.**

Entonces se trata de **prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio o la sola posesión** del mismo por el espacio de Ocho (**08**) años, ley **791 de 2002 a título gratuito, debido a que no le debe pagar a nadie y es el propio trabajo del**

poseedor manifestado en actos materiales lo que exige la ley para lograr el derecho. Como se encuentra probado y se corrobora con la diligencia de Inspección Judicial al inmueble con citación de testigos creíbles e idóneos

Es importante mencionar los **actos de mera facultad y mera tolerancia**, los cuales son definidos por el artículo **2520** del Código Civil. Por una parte, el inciso **4** del artículo mencionado define los actos de mera facultad como aquellos que “cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro

Entonces tenemos su Señoría, que la “**actividad e inactividad**” de los sujetos jurídicos son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la

prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por no hacer efectivos los derechos propios de aquellos.

Su señoría el artículo **2512** del Código Civil define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.

Ahora bien, Sr Juez el artículo citado anteriormente empieza refiriéndose a la prescripción adquisitiva y encasilla está dentro de los modos de adquirir las cosas ajenas. En este escenario, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. Esta expresión de la institución, obra, entonces, de forma exclusiva, sobre los derechos reales.

SOLICITUD ESPECIAL DE ACTUACIONES PROBATORIAS

En consecuencia del art. **12** de la ley **2213** de **2022** en concordancia con el art. **27** del CGP- **“ARTÍCULO 12. APELACIÓN DE SENTENCIAS EN MATERIA CIVIL Y FAMILIA.** *El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia se tramitará así: Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalados en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes. Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicasen, se escucharan alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.”* Respetuosamente solicito a la Sra. Magistrada se sirva ordenar tomar la declaración bajo juramento de todo lo que les conste sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en relación con la Posesión, tranquila, quieta, pacífica e ininterrumpida con ánimos de Señor y dueño que ostenta mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** sobre el inmueble objeto de Usucapión a la Sra. **DENNIS MARCELA CASTRO PERDOMO** mayor e identificada con la cedula de ciudadanía número **36´288. 096** de Pitalito Huila domiciliada en la Ciudad de Bogotá D.C. en la Calle **37 N. 50 45** Ciudad **Verde Soacha** Cundinamarca Celular **313 354 4905** correo electrónico **vitalina2273@gmail.com** y el Sr. **YEISON CORTES HUERTAS** mayor e identificado con la cedula de ciudadanía número **1.077.853.053** de Garzón Huila domiciliado en Garzón Huila residente en la Calle **2 Sur N. 23 – 30** Barrio Los Guadales de Garzón Huila Celular **310 628 52 60** correo electrónico **mariasolgutierrez09@hotmail.com** cuya declaración cambiaran sustancialmente el sentido del fallo en primera instancia especial al pago de los derechos de retención.

Igualmente en defensa de los intereses de mi representado solicito a usted se sirva tener como documentales de prueba, las colocadas a entera disposición ante el Juez natural de conocimiento y en el mismo sustento de Recurso de Apelación admitido que reposan en el expediente y que fueran enunciadas por la testigo **ROSA INES HUERTAS MORA** en el acto de la diligencia programada y realizada de manera presencial el día **15** Noviembre de **2023** dentro del caso que nos ocupa que contienen estrecha relación, especialmente la Certificación Expedida

por la **Cámara de Comercio de Neiva Sucursal Garzón Huila** para demostrar los ánimos

de señor y dueño que desde el Mes de Junio de **2015** ostenta mi procurado **NIVER CORTES HUERTAS** sin ningún tipo de impedimento, Clandestinidad, mala fe y de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida sobre el usufructo y mejoras construidas en el bien inmueble de la Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de la misma municipalidad, Reconocida con la matrícula inmobiliaria N. **202- 36446** Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Garzón Huila código catastral vigente **01 02 0076 0015 000** cuyos linderos se encuentran relacionados en la escritura pública N. **1305** de fecha **14** Agosto de **2013** Otorgada e la Notaria Primera de Garzón Huila, Comprendido dentro de la siguiente forma: Por El **sur**, en 08.00 Mtrs con la Calle 1ra **Norte**, en 08 Metros con el **Lote Numero Uno**, por el **Oriente**, en 20.99 mtrs con el **Lote N. 19** y por el **Occidente** en 20 Metros con la **Carrera 11 A** y encierra.

Los anteriores documentos enunciados se presentaron eficaz y oportunamente en Quince (15) Folios para que obren como prueba en el expediente y contribuyan fehacientemente a las aclaraciones y formación de la sentencia de segunda Instancia a sana crítica y máximas de la experiencia de la Sra. Magistrada de conocimiento Recurso de alzada.

Jurisprudencia

2023 . **STC 17084 – 2016** Radicación N. **20001 22 14 002 2 016 00242 01** Magistrado Ponente **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

Legislación

• **Sentencia C 335 – 08 Corte Constitucional de Colombia**, Constitución Política de Colombia, **2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533** Código Civil Colombiano, Código General del Proceso, Código de Comercio, Ley **791** de **2002**, Ley **200** de **1936**, Ley **388** de **1997**, Ley **1955** de **2019**, Ley **1561** de **2012**, Ley **986** de **2005**, Ley **1448** de **2011** de manera especial Mag. Ponente. **VELÁSQUEZ JARAMILLO**, Op. Cit, p. **388**. **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.** art. **206, 375, 412** del Código General del Proceso en concordancia de los art. **2512, 2513, 2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533.** art. **739, 762, 966, 3943**, Sentencia **SC4755 2018** del **07** de noviembre de **2018**. Magistrado Ponente **Octavio Augusto Tejeiro**. Corte Suprema de Justicia Sentencia **SC 10896 (63001311000420050001101)** Agosto **19 /15 M.P. Alvaro Fernando Garcia.** y de manera especial su señoría se tenga en cuenta para el caso que nos ocupa la **Sentencia C-597/99 ley 446 de 1998 del 18 Agosto de 1,998 Honorable Corte Constitucional GÓMEZ, José J.Op. Cit, p. 457. VELÁSQUEZ JARAMILLO, Op. Cit, p. 388. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.**

En los anteriores efectos jurídicos, sustanciales y probatorios damos por sustentado el Recurso de Apelación en defensa de los intereses de mi representado para los efectos pertinentes perseguidos.

Del Honorable Magistrada del Tribunal Superior de Neiva.

La Apoderada.


OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO
C.C. 40.783.135 de Florencia Caquetá
T.P. N. 157.723 del C.S. de la Judicatura

Coadyuva El demandante.


NIVER CORTES HUERTAS
C.C. 1077858892 de Garzón Huila



RV: DOCUMENTOS NIVER CORTES

Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 31/01/2024 17:38

Para: ESCRIBIENTES <esctsnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

DOCUMENTOS NIVER CORTES.pdf;



Lizeth Andrea Cuellar Oliveros.

Escribiente.

Secretaría Sala Civil Familia Laboral.

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva-Huila.

Carrera 4 No. 6-99 Of. 1111.

lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 31 de enero de 2024 17:06

Para: Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: DOCUMENTOS NIVER CORTES

Jimmy Acevedo Barrero

Secretario

De: Michael Fabian Perdomo Hoyos <investigaciones.petrochely2004@gmail.com>

Enviado: miércoles, 31 de enero de 2024 4:49 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Municipal - Huila - Garzón <j02cmpalgarzon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: DOCUMENTOS NIVER CORTES

----- Forwarded message -----

De: **MULTISERVICIOSLA PRIMERA GARZON** <multiserviciosla1garzon@gmail.com>

Date: mié, 31 ene 2024 a las 16:27

Subject: DOCUMENTOS NIVER CORTES

To: investigaciones.petrochely2004@gmail.com <investigaciones.petrochely2004@gmail.com>

Demandante. NIVER CORTES HUERTAS

Demandado. JOSE ARLEMT LEON ROJAS

Rad. 41 298 31 03 002 2022 00091 01 (ASC)

PROCESO VERBAL PERTENECIA POR PRESCRIPCION DE DOMINIO ADQUISITIVO SEGUDIO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GARZON HUILA

Respetuoso saludo, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte actora , dentro del caso seguido en referencia y dentro de la misma Demanda en Reconvencion : comedidamente por medio del presente escrito en cumplimiento al auto de fecha 23 de Enero de 2024 etando en debida oportunidad procesal, me permito conforme lo ordenado presentar nuevamente ante la Honorable Magistrada GILMA LETICIA PARADA PULIDO la sustentacion del RECURSO DE ALZADA y de conformidad a lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 2213 de 2022 Solicitud de Actuaciones Probatorias.

De la Honorable Magistrada con Copia al Sr. Juez Segundo Civil del Circuito de Garzon Huila

att.

Olga Lucia Salazar Santofimio
T.P. N. 157.723 C.S.J

Garzón Huila **31 Enero de 2024**

Doctora.

GILMA LETICIA PARADA PULIDO

MAGISTRADA SUSTANCIADORA

TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA

Sala Civil, Laboral, Familia

Neiva Huila

Ref. : RECURSO DE APELACION sentencia proferida **27** Noviembre de **2023** proferida por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPL DE GARZON HUILA** dentro del **PROCESO VERBAL REINVINDICATORIO DE RECONVENCION Art. 368, 91 del CGP** promovido por **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12´187.207** contra **NIVER CORTES HUERTAS C.C. 1.077.858.893 Rad. Al N. 2022 00 091 00. Int. 41 298 31 03 002 2022 00091 – 01 (ASC)**

OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO mayor e identificada con la cedula de ciudadanía N. **40´783. 135** de Florencia Caquetá, abogada inscrita en ejercicio con Tarjeta Profesional N . **157.723** del C.S. de la Judicatura actuando en calidad de apoderada judicial del Sr. **NIVER CORTES HUERTAS** mayor e Identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.077.858.893** expedida en el municipio de Garzón Huila, domiciliado y residente en la Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de la misma municipalidad, actuando en calidad de demandante dentro del **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovido contra **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12´187.207 893 Rad. Al N. 2022 00 091 00.** Seguido conjuntamente en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Garzón Huila, cuyos poderes especiales amplios y suficientes reposan en lo expediente y en consecuencia del auto de fecha **23** de Enero de **2024** proferido a digno cargo por la Honorable Magistrada **GILMA LETICIA PARADA PULIDO** Sala Civil, Laboral, Familia, Tribunal Superior de Neiva Huila **Rad. N. 41 298 31 03 002 2022 00091 – 01 (ASC)** que el despacho de la Honorable Sala procedió a efectuar los ajustes procedentes correspondientes en el sentido de indicar que “ *En efecto, a partir del minuto 1:22:48 de la grabación inserta en el archivo No. 74 del cuaderno de primera instancia, anexo al expediente digital, el juez anunció: “...habida consideración que se trata de una sentencia que es declarativa, pero a su vez es de condena, se concede en el efecto suspensivo...”*. Lo anterior, pese a que en el acta de la sesión se plasmó que la alzada se había dispensado en el efecto devolutivo. El inciso 2º del artículo 323 del Código General del Proceso dispone que “Se otorgará en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versen sobre el estado civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones, y las que sean simplemente declarativas. Las apelaciones de las demás sentencias **se concederán en el efecto devolutivo, pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación**”. En el presente caso, se denegaron las pretensiones de la demanda principal, pero en su lugar, las pretensiones de la demanda en reconvención se despacharon en sentido favorable, motivo por el cual, la alzada debió concederse en el efecto devolutivo. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 325 del C.G.P.” y de conformidad a los artículos **322, 323 y 327** del Código General del Procesal se dispuso su ADMISIÓN en el efecto devolutivo. Por Secretaría, ordenando COMUNICAR lo allí decidido al juzgado de origen. Subsidiariamente dispuso “ *que conforme lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, y en caso de no realizarse solicitudes probatorias en esta instancia, una vez ejecutoriada esta*

providencia, concédase el término de cinco (5) días a la parte recurrente para que sustente la alzada, sin perjuicio de tomarse en consideración el escrito allegado de manera preliminar, el 18 de julio de 2023; una vez vencido el anterior término córrase traslado a la parte no recurrente por el lapso de cinco (5) días, para que si a bien lo tiene haga uso de su derecho de defensa y contradicción. Del cual Honorable magistrada haciendo uso del derecho de Realizar Solicitudes Probatorias en la Instancia de Apelación, estando en debida oportunidad procesal y en consideración su señoría que en uso de ese mismo derecho de contradicción en debida forma se propuso ***Demanda en Reconvención*** de conformidad a lo dispuesto en los art. **368, 369, 371 y 91** del **CGP**, y de igual manera en debida oportunidad procesal dentro de los términos del Recurso de Alzada del auto **23** de Enero de **2024** que ordena conceder el termino de Cinco **(5)** días a la parte recurrente para que sustente el recurso de alzada; comedidamente por medio del presente escrito *Nuevamente en cumplimiento de los ordenado por su despacho*, me permito en defensa de los intereses de mi representado proceder a sustentar de conformidad a lo dispuesto en el art. **320 y 322** numeral **3ro** parágrafo **2do** del Código General del Proceso, **RECURSO DE APELACION** contra la sentencia de primera Instancia de fecha **27** Noviembre de **2023** dentro del caso que nos ocupa; para que la Honorable Magistrada del **HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA HUILA** Sala Civil, Laboral, Familia, efectos pertinentes en el estudio de las pruebas en su conjunto en debida oportunidad procesal decida de fondo el recurso.

Situación que nuevamente me ratifico en el sustento de manera respetuosa fundamentados que el Sr. Juez Segundo Civil del Circuito de conocimiento a digno cargo; denegó la oportunidad procesal que le asiste de Hecho y de Derecho al Demandante **NIVER CORTES HUERTAS** en virtud de la sentencia *obtener Resolución Parcialmente favorable de manera especial al Reconocimiento y pago de las Mejoras y Construcciones Significativas* que durante el tiempo de la Usucapión fehacientemente probada en el proceso, de buena fe, sin clandestinidad, de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de Ocho **(8)** años con ánimos de Señor y Dueño efectuara, sin ningún tipo de impedimento por el demandado **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12'187.207** en el bien inmueble Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de Garzón Huila, materia de litigio; que evidentemente y fuera de cualquier duda razonable, dicha decisión, Resolución providencia o sentencia judicial, le está causando directamente un **Detrimento Patrimonial Económico Significativo** y en contra via, sin justa causa o causa que lo amerite al demandado un **Enriquecimiento Patrimonial Económico**, pues se pudo probar en la actuación procesal surtida que el bien inmueble se realizaron mejoras y adecuaciones propias de la Actividad Comercial “Cuatro (4) Locales Comerciales en pleno funcionamiento”. Aunado a lo anterior Señores Honorables magistrados, no se tuvieron en cuenta Documentos esenciales y la declaración de Testigos Extraordinarios y Excepcionales, que hubieran podido cambiar o variar sustancialmente la decisión contenida en la Sentencia. Tal es el caso de los testigos excepcionales solicitados **DENIS MARCELA CASTRO PERDOMO** que fue la persona que le permitió el ingreso al inmueble en usucapión en el mes de Diciembre de **2014** y **YEISON CORTES HUERTAS** quien fuera la persona que el mes de Junio de **2015** como arrendatario de mi procurado, tuviera la Unidad Comercial denominada Heladería la Primera Matricula Mercantil N. **270064** Cámara de Comercio de Neiva entre otras cuestiones y eventos importantes que como sustento jurídico y probatorio seguidamente alegare en derecho ante el Honorable Tribunal Superior de Neiva en mérito de este recurso de alzada. , **relacionados con la Posesión, el Juez agregara al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión y practicara el**

interrogatorio Sra. Magistrada superior jerárquico, no existían de fondo razones para negarla la posibilidad de pedir el pago de las mejoras declaradas como Derechos de Retención en la sentencia, respetuosamente cuestionada, si no fuera por en ella es notable que el la Contestación de Demanda en Reconvención acompañada de excepciones previas y de mérito; se hiciera especial mención en el numeral **8vo** del memorial referido que reposa en el expediente y las demás pruebas siquiera sumarias eficaz y oportunamente arrojadas al proceso, mas a un cuándo va encaminada a la protección efectiva de los derechos que le corresponden dentro del establecimiento y Construcción de Mejoras que notoriamente le dieron o incrementaron en el inmueble objeto de usucapión, **un valor significativo agregado como establecimientos de comercio** etc. para formarse de manera clara, precisa y concisa, la idea de su decisión con suficientes elementos de juicio y acervo probatorio y en consecuencia tomar decisiones acordes con los lineamientos constitucionales de los Derechos de Retención. En especial la que se menciona que este caso en concreto acaeció “Cuando se trate de una **irregularidad procesal** debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta también los derechos fundamentales de la parte, en este caso en concreto de la Demanda en Reconvención la cual efectivamente en la sentencia prospero a favor del demandado **JOSE ARLENT LEON ROJAS**, ello sin menoscabo de las posibles acciones probadas dentro de la **VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** que solamente la desvirtuó, la sentencia por falta del requisito indispensables del transcurrir del tiempo necesario para obtener resolución favorable. “ Más de Ocho (**8**) Años, Necesarios Diez (**10**) Años) es decir honorable magistrado, mi patrocinado **NIVER CORTES HUERTAS** estaría a escasos Año y Medio de lograrla Judicial, Jurídica, jurisdiccional, constitucional y legalmente, ante un Juez de la Republica, sentencia favorable por el tramite correspondiente del art. **375** del CGP *Demanda Extraordinaria de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio*.

El Defecto factico, surge cuando el Juez carece de apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que sustenta la decisión; Sra. Magistrada de Apelación de la decisión proferida en comento; **las justicia sin pruebas y sin testigos no juzga a nadie y lo que no se encuentra probado para el Juez no existe**, en este caso surgieron pruebas y testigos que en la demanda inicial por razones de fuerza mayor o caso fortuito no fueron reveladas, aportadas o relacionadas por la ausencia física de las mismas.

Asimismo, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que la prescripción no trasgrede el derecho de propiedad “puesto que mal podría desconocerse o vulnerarse el derecho de quien ha hecho voluntario abandono del mismo, renunciando a su ejercicio o no empleando la vigilancia que la preservación de su integridad demanda.

La Carta de derecho que no se demande de los funcionarios judiciales el acatamiento de los valores, principio y normas constitucionales, y mucho menos que se posibilite la impunidad de los preceptos constitucionales que deben ser salvaguardas a toda costa en un estado Democrático de Derecho.

**DERECHO QUE PROTEGEN EL RECURSO
DE APELACION SUTENTADO, FUNDAMENTADO Y PROBADO ALEGADO**

Señora Magistrada de Apelación el artículo **2512** del Código Civil define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.

Ahora bien, Sr Magistrado de Apelación el artículo citado anteriormente empieza refiriéndose a la prescripción adquisitiva y encasilla está dentro de los modos de adquirir las cosas ajenas. En este escenario, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. Esta expresión de la institución, obra, entonces, de forma exclusiva, sobre los derechos reales. En un segundo momento, el artículo se refiere a la **prescripción extintiva** y la enmarca en el campo de las obligaciones y acciones en general, al **disponer que: se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción**. Esto obra en consonancia con el artículo **1625** del Código Civil, según el cual: “Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte” teniendo en su numeral 10 como un presupuesto, la prescripción.

Entonces tenemos Sra. Magistrada de Apelación que la “**actividad e inactividad**” de los sujetos jurídicos son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por hacer efectivos los derechos propios de aquellos. Es por esto que la **prescripción extintiva** se constituye como “**el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general, por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello**” y, por su parte, la **prescripción adquisitiva**, de igual forma, implica un efecto extintivo correlativo, esto es, que si **A** prescribe un fundo (prescripción adquisitiva) caso específico de mi prohijado **NIVER CORTES HUERTAS** como consecuencia, el dominio de **B** se extingue (**prescripción extintiva**) caso en concreto de **JOSE ARLEMT LEON ROJAS** así como su acción reivindicatoria, a favor de un poseedor que ataca el derecho del titular por su inactividad.. Principalmente de la prescripción adquisitiva, también llamada usucapión, teniéndola como un modo de adquirir muy importante para las relaciones humanas, que las estabiliza y da seguridad jurídica, en tanto que permite la adquisición de dominio de un bien respecto del cual su propietario no se encuentra ejecutando las facultades que le son propias, razón por la cual **existe una sanción** a favor de aquel que verdaderamente posee el bien.

Entonces tenemos Sra. Magistrada de conocimiento de Apelación, que La Prescripción Adquisitiva **define la prescripción adquisitiva o usucapión como “un modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos en general, mediante la posesión que persona distinta de sus titulares ejerza sobre las cosas en que esos derechos recaen, por el tiempo y los demás requisitos legales, cuyos fines y objetivos de la prescripción. Coinciden en los siguientes aspectos:**

a). Es el modo de adquirir en su alcance llano. Esto significa que le da efecto a la posesión al **darle el derecho real al poseedor por la inactividad del titular,**

resolviendo el conflicto a favor del primero si ha cumplido el tiempo requerido por la ley. Es decir su señoría **“la prescripción es la victoria de la posesión sobre la negligencia del Titular del Derecho Inscrito Sujeto a Registro”**. Tal como acontece en el caso su judice que nos ocupa.

b.) La prescripción adquisitiva tiene efectos sociales más importantes, debido a que **estabiliza la posesión con la sentencia judicial sobre la declaratoria de pertenencia** y esta tiene efectos **erga omnes**.

c.) La prescripción confiere el derecho de manera absoluta e incontrovertible al poseedor. La prescripción en las condiciones que exige la ley extingue todo derecho y acción ajena. Asimismo, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que la prescripción no trasgrede el derecho de propiedad “puesto que mal podría desconocerse o vulnerarse el derecho de quien ha hecho voluntario abandono del mismo, renunciando a su ejercicio o no empleando la vigilancia que la preservación de su integridad demanda.

Jurisprudencia.

Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, Sentencia de 4 de mayo de 1989, exp. 1880. Se trata de una demanda de inconstitucionalidad contra algunas disposiciones del Código Civil sobre prescripción, posesión regular, acciones posesorias y reivindicación porque según el actor, vulneraban el derecho a la propiedad consagrado por la Constitución Política. **La Corte reitera que la jurisprudencia y la doctrina establecen como presupuesto básico de la prescripción la inactividad del titular del derecho y así se demuestra su voluntad de no ejercitarlo. Resalta que no se puede pretender que el derecho constitucional a la propiedad ampare la inacción o negligencia del propietario.** GÓMEZ, José J.Op. Cit, p. 457. VELÁSQUEZ JARAMILLO, Op. Cit, p. 388. **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.**

d.) Es la máxima prueba de la propiedad porque confiere el derecho de manera incontrovertible, Antes, para probar su derecho, un propietario debía realizar la prueba diabólica, que consistía en presentar el título y el de sus antecesores. La prescripción, por otro lado, impide la indagación de traslaciones anteriores.

Sobre el fundamento de la usucapión, Ternera trae a colación lo que ha expresado la Corte Suprema de Justicia en una de sus providencias al respecto:

“De lo anterior se observa que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, lo que significa que declare la pertenencia no es constitutiva del derecho real de dominio, sino simplemente declarativa, por cuanto no es la sentencia, sino la posesión ejercida sobre el bien, acompañada de justo título y buena fe, **si se trata de prescripción adquisitiva ordinaria, o la sola posesión del mismo por el espacio de Diez (10) años, ley 791 de 2002** la fuente de donde surge el derecho que el fallo judicial se limita a declarar”.

Ahora tenemos Sr. Magistrado que La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público". Según se dispone en el art. **64** de nuestra Constitución Política, así como en el numeral **4** del art. **375** del Código General del Proceso. Lo que en hecho contrario al caso que nos ocupa; pues como puede probarse, se trata de un bien jurídico tutelado por la ley de parte de mi prohijado **NIVER CORTES HUERTAS** que cumple con los requisitos indispensables y los presupuestos esenciales para reclamarlo por el trámite jurídico correspondiente en Posesión de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio como se encuentra intentado ante el Sr. **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GARZÓN HUILA**. Radicado **2022 – 00 091 00**.

El artículo **2513** del Código Civil: "La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá **invocarse por vía de acción o por vía de excepción**, por el propio prescribete, o por sus acreedores **o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada**, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". En concordancia con lo dispuesto en los art. **2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533** en virtud de las cuales se encuentra mi procurada y es su Señoría **a título gratuito, debido a que no le debe pagar a nadie y es el propio trabajo del poseedor manifestado en actos materiales lo que exige la ley para lograr el derecho**.

Se encuentra dado para el caso que nos ocupa, **el de haber posesión previa**. A las acciones ordinarias encaminadas por el demandante encaminadas a interrumpir la prescripción del bien, que nunca hizo, las cuales a la fecha no han sido motivo de sentencia, tal es el caso del **PROCESO VERBAL ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** adelantado por el demandado **JOSE ERLAMT LEON ROJAS** contra **ROSA INES HUERTAS MORA** radicado al N. **2022 – 00 316 00** Juzgado Primero Civil Municipal de Garzón Huila ; donde Sra Magistrada extrañamente se persigue las mismas pretensiones principales y subsidiarias de la Demanda de Reconvención en este proceso de Pertenencia. Que falencia.

Esta se define en el artículo **762** del Código Civil: "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con **ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. Esto es, la tenencia del *corpus* y del *animus domini*. Es importante resaltar que en Colombia no existe la posesión inscrita; pero se intenta sanear cualquier vicio de nulidad procesal o de la llamada falsa tradición por el trámite de la **demanda Adquisitiva Extraordinaria de Dominio** que se encuentra en trámite en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón Huila, para obtener justo título inscrito en registro. Radicado al N. **2022 00 091 00**

Jurisprudencia y doctrina.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 31 de julio de 2002, exp. 5812 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 4 de julio de 1932, Gaceta Judicial tomo XL, número 1887 p. 177-181. 43*ibíd.*

El tercer requisito Sra. Magistrada en Apelación también se encuentra dado a favor de mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** es el mérito suficiente que es el **transcurso de un plazo señalado por la ley**. Como se mencionó anteriormente, estos plazos no pueden ser modificados por los particulares debido a que se trata de normas de orden público. El artículo 4 de la ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2529 C.C, **dispone que cuando se trata de prescripción ordinaria, el tiempo es de 5 años para bienes inmuebles y 3 años para bienes muebles**. Por otro lado, **la prescripción extraordinaria tiene un término de 10 años para bienes muebles e inmuebles**.

Ahora bien, sobre estos tiempos, es relevante anotar que se pueden realizar la sumatoria de periodos bajo la llamada **figura de la suma de posesiones**, siempre y cuando se le de cumplimiento a los requisitos de los artículos 2521 y 778 del Código Civil para prescribir el bien.

Por último, es importante mencionar los **actos de mera facultad y mera tolerancia**, los cuales son definidos por el artículo 2520 del Código Civil. Por una parte, el inciso 4 del artículo mencionado **define los actos de mera facultad como aquellos que “cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro”**. Tal como en el caso sub judice que nos ocupa ha sucedido cabalmente por mi representado **NIVER CORTES HUERTAS**, por más de Ocho (8) Años sin que esta haya sido interrumpida, civil ni naturalmente por el mismo desistieres del Titular del Derecho inscrito Sr. **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS**, ello por cuanto, la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción” (G.J. Tomos XXII, pág. 372, XI, pág. 180, y CIII pág. 105-106)”57.

La suspensión, por otro lado, dependerá de si la pretensión de la prescripción es por vía ordinaria o por **vía extraordinaria** como lo es el caso en concreto que nos ocupa y que hoy después de más de Ocho (8) largos años, **con ánimos de Señor y Dueño y mejoras establecidas en el inmueble** por mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** pretenden ser interrumpidas, negadas con alegaciones y acciones temerarias y de mala fe de parte especial del apoderado del Sr. **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS** mediante Dos (2) Procesos similares persiguiendo el mismo bien y pretensiones Proceso Reivindicatorio en la Demanda de Reconvención en la Usucapión demandada y Proceso Restitución de Inmueble Juzgado Primero Civil Municipal Garzón, del cual se adjuntó copias siquiera sumarias de su existencia en el Recurso de apelación y reposan en este expediente.

Volviendo al Caso, Sra. Magistrada de Conocimiento de Apelación nos es entendido que la suspensión en la prescripción ordinaria tiene el objetivo de **“proteger a determinadas personas para que el tiempo no corra contra ellas mientras dure su situación de incapacidad o inferioridad para defender sus derechos por sí mismas”**. **Su principal efecto es, entonces, detener el plazo de conteo del tiempo de prescripción**. Esto se encuentra regulado en el artículo 2530 CC que dispone lo siguiente: “La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo”. Ahora bien **En la prescripción extraordinaria, la posesión no se suspende**.

La buena fe debe entenderse aquí como “la conciencia de haber procedido rectamente al celebrar el título “. El artículo **768** complementa esta noción cuando dispone que, en materia de posesión de buena fe, esta se define como la ***“conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y otro vicio”***. Se requiere solamente buena fe inicial, esto es, como lo preceptúa el artículo **764** anteriormente mencionado, que no es necesario que subsista después de que comenzó a poseer debido a que en este momento se tenía la creencia de que se estaba adquiriendo sin vicios ni fraudes. Entonces, ***no por el hecho de que la buena fe se pierda posteriormente al comienzo de la posesión significa que la prescripción ordinaria o extraordinaria no tenga lugar.***

El artículo **764** del Código Civil en su inciso segundo dispone que: “Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular”, lo cual sustenta lo anteriormente dicho sobre el hecho de que ***se necesita solamente buena fe inicial para ser poseedor regular.*** Asimismo, se dice que el poseedor de buena fe puede ser irregular debido a que carece de justo título. Recordemos su señoría que la buena fe se presume de acuerdo con lo señalado en el artículo **769** del mismo estatuto.,

Por otra parte, Sra. Magistrada, la sentencia del Consejo de Estado de **28** de mayo de **1973**, en la que se dice que ***la buena fe puede ser simple o cualificada.*** Así pues, la buena fe simple es entendida como la creencia de obrar con justicia y rectitud y constituye uno de los supuestos fundamentales del ordenamiento jurídico. Por otro lado, la ***llamada ‘buena fe cualificada’ o ‘exenta de culpa’, crea derechos, desarrollando el principio según el cual el error común hace derecho.*** En lo efectivamente tal situación es jurídicamente perfecta en beneficio de mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** y sus intereses de obtener justo título a través del **PROCESO ORDINARIO o EXTRAORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** superior a Ocho **08** años como se intenta y se encuentra más que probado con los ánimos de señor y dueño y establecimiento de mejoras sin ningún tipo de reclamo ni de suspensión de los términos de prescripción adquisitiva de dominio. .

Ahora bien, mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria, según lo dispuesto por el artículo **2531** del Código Civil se puede adquirir el dominio de las cosas, tal y como ha acontecido en el caso en concreto que nos ocupa y resulta difícil de creer, inverosímil y falta probatoria de querer entregar un bien jurídico tutelado por la ley que durante muchos años, ha sido poseedor mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** con el argumento erróneo de la defensa del demandado de falta de los requisitos formales de la demanda y de los presupuestos procesales del Proceso de pertenencia y del mismo Sr. Juez de conocimiento de manifestar que el demandante en Usucapión no conoce plenamente los linderos del inmueble; cuando cuenta Sr. Juez con otros medios de prueba idóneos para afianzar coherentemente la presunción de los actos de posesión del mismo; que en nada involucra el derecho de la retención de mejoras conforme lo establece el art. **310** del CGP.

Nuestro ordenamiento Jurídico Sr. Magistrado de conocimiento de Apelación, enseña que la buena fe se presume, la mala fe se prueba, de derecho a falta de título adquisitivo de dominio. Esto quiere decir que con la **prescripción ordinaria**

como es el caso que nos ocupa; ***se purifica la posesión de todo bien incluso si se trata de un poseedor de mala fe, es que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años*** se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción y la segunda es que ***el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.*** ***Lo que resulta más que probado que mi representado conlleva más de Ocho (8) años de posesión sobre el bien inmueble alegado.*** Entonces encontramos que en derecho, el lapso necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de **10** años, de conformidad con el artículo **2531** CC. ***La posesión en este tipo de prescripción es irregular, pero en ningún caso viciosa*** (por violencia o clandestinidad). Como pretende ser demostrada sin pruebas ni causa que lo amerite el demandado y a la vez demandante en Reconvención **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS.**

Así mismo, por el ***principio de retroactividad, el poseedor que se convierte en propietario, así sea de mala fe, adquiere el dominio por prescripción*** y se hace dueño de los frutos que hubiere producido la cosa durante la posesión. También, los gravámenes que constituyó el prescribiente sobre el bien que poseía se confirman al completar el tiempo. Luego no se entiende Sr Magistrado como se condena al pago de frutos naturales y civiles a mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** y ***no se le reconoce de ninguna manera los derechos adquiridos de retención sobre sus mejoras*** que para entonces fueron efectuadas de buena fe y sin ningún tipo legal de impedimento por el demandado. **JOSE ARLEMT LEON ROJAS**

Adicionalmente, la sentencia que se tramita de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** tiene ***efectos erga omnes, esto es, que le es oponible a todos.*** Esta es la razón de ser de haber demandado y notificar al propietario del inmueble de conformidad con las leyes procesales

El hecho de poseer las cosas hace presumir el derecho y esta presunción se basa en la posesión de las cosas que es lo objetivo y real; tal y como acaece en el caso especial que nos ocupa.

La prescripción es una institución de gran importancia. En lo que ***refiere a la prescripción adquisitiva***, su principal función es ***asegurar y de alguna manera, premiar a las personas que ejercen actos de explotación económica y poseen materialmente un bien que ha sido desatendido por su propietario.*** tal y como se encuentra probado su señoría.

Ahora, con la Constitución Política de **1991** esto ha tomado gran relevancia debido a que en su el art. **60** se expresa que el ***Estado tiene la obligación de promover el acceso a la propiedad***; de esta manera ***se entiende que la prescripción se eleva a rango constitucional*** por su importancia para la sociedad colombiana; eso, sin vulnerar el artículo **58** que consagra la garantía a la propiedad privada debido a que esto no puede incluir el no ejercicio del derecho por vulnerar la función social de la propiedad que consagra la Constitución. Caso sub judice que en relación con el caso en concreto nunca ha sucedido en contra de los titulares.

La prescripción sana todos los vicios que tenga la propiedad y crea un nuevo derecho, que la sentencia judicial se limita a declarar. Se premia la diligencia y se castiga la negligencia, lo cual es muy importante teniendo en cuenta que en nuestro país, hay muchas personas que no tienen acceso a la tierra que constituye muchas veces, su único medio de sustento. Por lo mismo, es que se consagran los tipos especiales de prescripción de acuerdo a las necesidades especiales de cada bien.

Las reglas clásicas del Código Civil han cambiado a lo largo del tiempo. Por una parte, se han reducido los plazos de prescripción en materia civil en virtud de las diferentes leyes para hacer que ***la prescripción sea más rápida y ágil en sanear la propiedad***. Esto deja un poco de lado el derecho del propietario aunque ya se ha argumentado suficiente a favor de la prescripción para que esto no constituya una grave preocupación. Por otra parte, esto se explica por el hecho de que ahora es muy importante que los bienes estén en el tráfico jurídico, lo cual no sería posible sin la institución de la prescripción.

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

CONSIDERACIONES DE LA APELACIÓN

Mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** durante estos más de Ocho **8** años ha realizado mejoras y adecuaciones ha dicho inmueble tal y como podrá verificarse en las remodelaciones existentes en el mismo, como ha sido la reparación adecuación y mejoras de toda la planta física de las paredes, parte de la estructura del techo en Crébol y Cielo raso en PVC , , instalaciones eléctricas y de acueducto publico municipal, puerta portón metálico y rejas metálicas de entrada principal empotrada en pared, a los Locales , adecuación y reconstrucción total del anden de la Calle 12 Esquina arreglo de estructura del techo teja de ziny y cercha metálica. Todo ello sin ningún impedimento, ni contando con el consentimiento de persona alguna. Solo hasta el mes de Mayo de **2023** después de **8** Años, llegan personas a querer reclamar el bien, sin derecho que lo justifique, ni reconocimiento alguno de dichas mejoras tal como se desprende de los efectos de la sentencia en Primera Instancia

Mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** , durante este tiempo en que ha permanecido en el inmueble ha cancelado los servicios públicos domiciliarios encontrándose al día y solicitando ante las entidades prestadoras de servicios públicos de Energía Eléctrica *Electrohuila* las Instalaciones y adecuaciones de Infraestructura externas de acometidas para poder brindar la seguridad del servicio a los locales “siendo esta una edificación antigua y anteriormente sometida al abandono” y de esta forma destinarla a vivienda familiar y de Locales Comerciales , de esta misma forma ante la entidad **EMPUGAR E.S.P.** al igual que el servicio de Internet y Parabólica a su nombre.

Luego de lo anteriormente expuesto el demandado **JOSE ARLEMT LEON ROJAS** no acepta que era de su responsabilidad la “**actividad e inactividad**” de los sujetos jurídicos, los cuales son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por no hacer efectivos los derechos propios de aquellos. Es por esto que la **prescripción extintiva** se constituye como “**el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general, por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello.**”

Mi mandante en su calidad de demandante en usucapión. en defensa de un bien jurídico tutelado por la Ley, que le asiste en razón y en derecho le corresponde de los **Derechos de Retención de las Mejoras** como sujeto activo de la acción de Pertenencia, solicito se purifique la posesión de un todo sobre el bien inmueble, incluso si se trata de un poseedor de mala fe, pues está probado que mi mandante se percibe como dueño, y pudo probarlo , como se encuentra en los últimos más de Ocho **08** años en que se ha reconocido expresa o tácitamente su dominio por los ánimos de señor y dueño y construcción de mejoras por el que alega la prescripción y la segunda oportunidad que ostenta es que el alega la prescripción y prueba haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. El artículo **2531 CC.** **La posesión en este tipo de prescripción es irregular, pero en ningún caso viciosa** (por violencia o clandestinidad). Como pretende ser demostrada sin pruebas ni causa que lo amerite el demandado.

Es la máxima prueba de la propiedad porque confiere el derecho de manera incontrovertible, Antes, para probar su derecho, un propietario debía realizar la prueba diabólica, que consistía en presentar el título y el de sus antecesores. **La prescripción, por otro lado, impide la indagación de traslaciones anteriores.**

Entonces se trata de **prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio o la sola posesión** del mismo por el espacio de Ocho **(08) años**, ley **791 de 2002 a título gratuito, debido a que no le debe pagar a nadie y es el propio trabajo del poseedor manifestado en actos materiales lo que exige la ley para lograr el derecho.** Como se encuentra probado y se corrobora con la diligencia de Inspección Judicial al inmueble con citación de testigos creíbles e idóneos

Es importante mencionar los **actos de mera facultad y mera tolerancia**, los cuales son definidos por el artículo **2520** del Código Civil. Por una parte, el inciso **4** del artículo mencionado define los actos de mera facultad como aquellos que “cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro

Entonces tenemos su Señoría, que la “**actividad e inactividad**” de los sujetos jurídicos son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por no hacer efectivos los derechos propios de aquellos.

Su señoría el artículo **2512** del Código Civil define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.

Ahora bien, Sr Juez el artículo citado anteriormente empieza refiriéndose a la prescripción adquisitiva y encasilla está dentro de los modos de adquirir las cosas ajenas. En este escenario, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. Esta expresión de la institución, obra, entonces, de forma exclusiva, sobre los derechos reales.

SOLICITUD ESPECIAL DE ACTUACIONES PROBATORIAS

En consecuencia del art. **12** de la ley **2213** de **2022** en concordancia con el art. **27** del **CGP**- **“ARTÍCULO 12. APELACIÓN DE SENTENCIAS EN MATERIA CIVIL Y FAMILIA.** *El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia se tramitará así: Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalados en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes. Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharan alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.”* Respetuosamente solicito a la Sra. Magistrada se sirva ordenar tomar la declaración bajo juramento de todo lo que les conste sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en relación con la Posesión, tranquila, quieta, pacífica e ininterrumpida con ánimos de Señor y dueño que ostenta mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** sobre el inmueble objeto de Usucapión a la Sra. **DENNIS MARCELA CASTRO PERDOMO** mayor e identificada con la cedula de ciudadanía número **36´288. 096** de Pitalito Huila domiciliada en la Ciudad de Bogotá D.C. en la Calle **37 N. 50 45** Ciudad **Verde Soacha** Cundinamarca Celular **313 354 4905** correo electrónico **vitalina2273@gmail.com** y el Sr. **YEISON CORTES HUERTAS** mayor e identificado con la cedula de ciudadanía número **1.077.853.053** de Garzón Huila domiciliado en Garzón Huila residente en la Calle **2 Sur N. 23 – 30** Barrio Los Guaduales de Garzón Huila Celular **310 628 52 60** correo electrónico mariasolgutierrez09@hotmail.com cuya declaración cambiaran sustancialmente el sentido del fallo en primera instancia especial al pago de los derechos de retención.

Igualmente en defensa de los intereses de mi representado solicito a usted se sirva tener como documentales de prueba, las colocadas a entera disposición ante el Juez natural de conocimiento y en el mismo sustento de Recurso de Apelación admitido que reposan en el expediente y que fueran enunciadas por la testigo **ROSA INES HUERTAS MORA** en el acto de la diligencia programada y realizada de manera presencial el día **15** Noviembre de **2023** dentro del caso que nos ocupa que contienen estrecha relación, especialmente la Certificación Expedida por la **Cámara de Comercio de Neiva Sucursal Garzón** Huila para demostrar los ánimos

de señor y dueño que desde el Mes de Junio de **2015** ostenta mi procurado **NIVER CORTES HUERTAS** sin ningún tipo de impedimento, Clandestinidad, mala fe y de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida sobre el usufructo y mejoras construidas en el bien inmueble de la Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de la misma municipalidad, Reconocida con la matrícula inmobiliaria N. **202- 36446** Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Garzón Huila código catastral vigente **01 02 0076 0015 000** cuyos linderos se encuentran relacionados en la escritura pública N. **1305** de fecha **14** Agosto de **2013** Otorgada e la Notaria Primera de Garzón Huila, Comprendido dentro de la siguiente forma: Por El **sur**, en 08.00 Mtrs con la Calle 1ra **Norte**, en 08 Metros con el **Lote Numero Uno**, por el **Oriente**, en 20.99 mtrs con el **Lote N. 19** y por el **Occidente** en 20 Metros con la **Carrera 11 A** y encierra.

Los anteriores documentos enunciados se presentaron eficaz y oportunamente en Quince (15) Folios para que obren como prueba en el expediente y contribuyan fehacientemente a las aclaraciones y formación de la sentencia de segunda Instancia a sana crítica y máximas de la experiencia de la Sra. Magistrada de conocimiento Recurso de alzada.

Jurisprudencia

2023 . **STC 17084 – 2016** Radicación N. **20001 22 14 002 2 016 00242 01** Magistrado Ponente **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

Legislación

• **Sentencia C 335 – 08 Corte Constitucional de Colombia**, Constitución Política de Colombia, **2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533** Código Civil Colombiano, Código General del Proceso, Código de Comercio, Ley **791** de **2002**, Ley **200** de **1936**, Ley **388** de **1997**, Ley **1955** de **2019**, Ley **1561** de **2012**, Ley **986** de **2005**, Ley **1448** de **2011** de manera especial Mag. Ponente. **VELÁSQUEZ JARAMILLO, Op. Cit, p. 388. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.** art. **206, 375, 412** del Código General del Proceso en concordancia de los art. **2512, 2513, 2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533.** art. **739, 762, 966, 3943**, Sentencia **SC4755 2018** del **07** de noviembre de **2018**. Magistrado Ponente **Octavio Augusto Tejeiro**. Corte Suprema de Justicia Sentencia **SC 10896 (63001311000420050001101)** Agosto **19 /15 M.P. Alvaro Fernando Garcia.** y de manera especial su señoría se tenga en cuenta para el caso que nos ocupa la **Sentencia C-597/99 ley 446 de 1998 del 18 Agosto de 1,998 Honorable Corte Constitucional GÓMEZ, José J.Op. Cit, p. 457. VELÁSQUEZ JARAMILLO, Op. Cit, p. 388. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.**

En los anteriores efectos jurídicos, sustanciales y probatorios damos por sustentado el Recurso de Apelación en defensa de los intereses de mi representado para los efectos pertinentes perseguidos.

Del Honorable Magistrada del Tribunal Superior de Neiva.

La Apoderada.

OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO
C.C. 40.783.135 de Florencia Caquetá
T.P. N. 157.723 del C.S. de la Judicatura

Coadyuva El demandante.

NIVER CORTES HUERTAS
C.C. de Garzón Huila

RV: RV:

Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 31/01/2024 17:39

Para: ESCRIBIENTES <esctsnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (43 KB)

SUSTENTACION RECURSO DE ALZADA TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA NIVER CORTES HUERTAS.docx;



Lizeth Andrea Cuellar Oliveros.

Escribiente.

Secretaría Sala Civil Familia Laboral.

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva-Huila.

Carrera 4 No. 6-99 Of. 1111.

lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 31 de enero de 2024 17:06

Para: Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV:

Jimmy Acevedo Barrero

Secretario

De: Michael Fabian Perdomo Hoyos <investigaciones.petrochely2004@gmail.com>

Enviado: miércoles, 31 de enero de 2024 4:57 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Municipal - Huila - Garzón <j02cmpalgarzon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto:

DEMANDANTE . NIVER CORTES HUERTAS

DEMANDADO. JOSE ARLEMT LEON ROJAS

Rad. al N. 2022 00 091 00 01

Respetuoso saludo actuando en calidad de apoderada de la parte actora ; comedidamente me permito para mayor claridad en sistema Documento de Word escrito SUSTENTACION RECURSO DE APELACION en cumplimiento auto 23 de Enero de 2023 co0n solicitud de Actuacion Probatoria .

de la Sra. Magistrada .

OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO

T.P.N. 157.723 C.S.J.

Garzón Huila 31 Enero de 2024

Doctora.

GILMA LETICIA PARADA PULIDO
MAGISTRADA SUSTANCIADORA
TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA
Sala Civil, Laboral, Familia
Neiva Huila

Ref. : RECURSO DE APELACION sentencia proferida 27 Noviembre de 2023 proferida por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPL DE GARZON HUILA** dentro del **PROCESO VERBAL REINVIDICATORIO DE RECONVENCION Art. 368, 91 del CGP** promovido por **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12'187.207** contra **NIVER CORTES HUERTAS C.C. 1.077.858.893 Rad. Al N. 2022 00 091 00. Int. 41 298 31 03 002 2022 00091 – 01 (ASC)**

OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO mayor e identificada con la cedula de ciudadanía N. **40'783. 135** de Florencia Caquetá, abogada inscrita en ejercicio con Tarjeta Profesional N. **157.723** del C.S. de la Judicatura actuando en calidad de apoderada judicial del Sr. **NIVER CORTES HUERTAS** mayor e Identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.077.858.893** expedida en el municipio de Garzón Huila, domiciliado y residente en la Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de la misma municipalidad, actuando en calidad de demandante dentro del **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovido contra **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12'187.207 893 Rad. Al N. 2022 00 091 00**. Seguido conjuntamente en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Garzón Huila, cuyos poderes especiales amplios y suficientes reposan en lo expediente y en consecuencia del auto de fecha 23 de Enero de 2024 proferido a digno cargo por la Honorable Magistrada **GILMA LETICIA PARADA PULIDO Sala Civil, Laboral, Familia, Tribunal Superior de Neiva Huila Rad. N. 41 298 31 03 002 2022 00091 – 01 (ASC)** que el despacho de la Honorable Sala procedió a efectuar los ajustes procedentes correspondientes en el sentido de indicar que *“ En efecto, a partir del minuto 1:22:48 de la grabación inserta en el archivo No. 74 del cuaderno de primera instancia, anexo al expediente digital, el juez anunció: “...habida consideración que se trata de una sentencia que es declarativa, pero a su vez es de condena, se concede en el efecto suspensivo...”*. Lo anterior, pese a que en el acta de la sesión se plasmó que la alzada se había dispensado en el efecto devolutivo. El inciso 2º del artículo 323 del Código General del Proceso dispone que *“Se otorgará en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versen sobre el estado civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones, y las que sean simplemente declarativas. Las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo, pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación”*. En el presente caso, se denegaron las pretensiones de la demanda principal, pero en su lugar, las pretensiones de la demanda en reconvención se despacharon en sentido favorable, motivo por el cual, la alzada debió concederse en el efecto devolutivo. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 325 del C.G.P.” y de conformidad a los artículos **322, 323 y 327** del Código General del Procesal se dispuso su ADMISIÓN en el efecto devolutivo. Por Secretaría, ordenando COMUNICAR lo allí decidido al juzgado de origen. Subsidiariamente dispuso *“ que conforme lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, y en caso de no realizarse solicitudes probatorias en esta instancia, una vez ejecutoriada esta*

providencia, concédase el término de cinco (5) días a la parte recurrente para que sustente la alzada, sin perjuicio de tomarse en consideración el escrito allegado de manera preliminar, el 18

de julio de 2023; una vez vencido el anterior término córrase traslado a la parte no recurrente por el lapso de cinco (5) días, para que si a bien lo tiene haga uso de su derecho de defensa y contradicción. Del cual Honorable magistrada haciendo uso del derecho de Realizar Solicitudes Probatorias en la Instancia de Apelación, estando en debida oportunidad procesal y en consideración su señoría que en uso de ese mismo derecho de contradicción en debida forma se propuso ***Demanda en Reconvención*** de conformidad a lo dispuesto en los art. 368, 369, 371 y 91 del CGP, y de igual manera en debida oportunidad procesal dentro de los términos del Recurso de Alzada del auto 23 de Enero de 2024 que ordena conceder el termino de Cinco (5) días a la parte recurrente para que sustente el recurso de alzada; comedidamente por medio del presente escrito *Nuevamente en cumplimiento de los ordenado por su despacho* , me permito en defensa de los intereses de mi representado proceder a sustentar de conformidad a lo dispuesto en el art. 320 y 322 numeral 3ro parágrafo 2do del Código General del Proceso, ***RECURSO DE APELACION*** contra la sentencia de primera Instancia de fecha 27 Noviembre de 2023 dentro del caso que nos ocupa ; para que la Honorable Magistrada del **HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA HUILA** Sala Civil, Laboral, Familia, efectos pertinentes en el estudio de las pruebas en su conjunto en debida oportunidad procesal decida de fondo el recurso . Situación que nuevamente me ratifico en el sustento de manera respetuosa fundamentados que el Sr. Juez Segundo Civil del Circuito de conocimiento a digno cargo; denegó la oportunidad procesal que le asiste de Hecho y de Derecho al Demandante **NIVER CORTES HUERTAS** en virtud de la sentencia *obtener Resolución Parcialmente favorable* de manera especial *al Reconocimiento y pago de las Mejoras y Construcciones Significativas* que durante el tiempo de la Usucapión fehacientemente probada en el proceso, de buena fe, sin clandestinidad, de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de Ocho (8) años con ánimos de Señor y Dueño efectuara, sin ningún tipo de impedimento por el demandado **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12'187.207** en el bien inmueble Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de Garzón Huila, materia de litigio ; que evidentemente y fuera de cualquier duda razonable, dicha decisión, Resolución providencia o sentencia judicial, le está causando directamente un ***Detrimento Patrimonial Económico Significativo*** y en contra via, sin justa causa o causa que lo amerite al demandado un ***Enriquecimiento Patrimonial Económico*** , pues se pudo probar en la actuación procesal surtida que el bien inmueble se realizaron mejoras y adecuaciones propias de la Actividad Comercial “ Cuatro (4) Locales Comerciales en pleno funcionamiento “. Aunado a lo anterior Señores Honorables magistrados, no se tuvieron en cuenta Documentos esenciales y la declaración de Testigos Extraordinarios y Excepcionales, que hubieran podido cambiar o variar sustancialmente la decisión contenida en la Sentencia. Tal es el caso de los testigos excepcionales solicitados **DENIS MARCELA CASTRO PERDOMO** que fue la persona que le permitió el ingreso al inmueble en usucapión en el mes de Diciembre de 2014 y **YEISON CORTES HUERTAS** quien fuera la persona que el mes de Junio de 2015 como arrendatario de mi procurado, tuviera la Unidad Comercial denominada Heladería la Primera Matricula Mercantil N. **270064** Cámara de Comercio de Neiva entre otras cuestiones y eventos importantes que como sustento jurídico y probatorio seguidamente alegare en derecho ante el Honorable Tribunal Superior de Neiva en mérito de este recurso de alzada. , ***relacionados con la Posesión, el Juez agregara al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión y practicara el***

interrogatorio Sra. Magistrada superior jerárquico, no existían de fondo razones para negarla la posibilidad de pedir el pago de las mejoras declaradas como Derechos de Retención en la sentencia, respetuosamente cuestionada, si no fuera por en ella es notable que el la Contestación de Demanda en Reconvención acompañada de excepciones previas y de mérito; se hiciera especial mención en el numeral **8vo** del memorial referido que reposa en el expediente y las demás pruebas siquiera sumarias eficaz y oportunamente arrojadas al proceso, mas a un cuándo va encaminada a la protección efectiva de los derechos que le corresponden dentro del establecimiento y Construcción de Mejoras que notoriamente le dieron o incrementaron en el inmueble objeto de usucapión, **un valor significativo agregado como establecimientos de comercio** etc. para formarse de manera clara, precisa y concisa, la idea de su decisión con suficientes elementos de juicio y acervo probatorio y en consecuencia tomar decisiones acordes con los lineamientos constitucionales de los Derechos de Retención. En especial la que se menciona que este caso en concreto acaeció “Cuando se trate de una **irregularidad procesal** debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta también los derechos fundamentales de la parte, en este caso en concreto de la Demanda en Reconvención la cual efectivamente en la sentencia prospero a favor del demandado **JOSE ARLENT LEON ROJAS**, ello sin menoscabo de las posibles acciones probadas dentro de la **VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** que solamente la desvirtuó, la sentencia por falta del requisito indispensables del transcurrir del tiempo necesario para obtener resolución favorable. “ Más de Ocho (8) Años, Necesarios Diez (10) Años) es decir honorable magistrado, mi patrocinado **NIVER CORTES HUERTAS** estaría a escasos Año y Medio de lograrla Judicial, Jurídica, jurisdiccional, constitucional y legalmente, ante un Juez de la Republica, sentencia favorable por el tramite correspondiente del art. **375** del CGP *Demanda Extraordinaria de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio*.

El Defecto factico, surge cuando el Juez carece de apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que sustenta la decisión; Sra. Magistrada de Apelación de la decisión proferida en comento; **las justicia sin pruebas y sin testigos no juzga a nadie y lo que no se encuentra probado para el Juez no existe**, en este caso surgieron pruebas y testigos que en la demanda inicial por razones de fuerza mayor o caso fortuito no fueron reveladas, aportadas o relacionadas por la ausencia física de las mismas.

Asimismo, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que la prescripción no trasgrede el derecho de propiedad “puesto que mal podría desconocerse o vulnerarse el derecho de quien ha hecho voluntario abandono del mismo, renunciando a su ejercicio o no empleando la vigilancia que la preservación de su integridad demanda.

La Carta de derecho que no se demande de los funcionarios judiciales el acatamiento de los valores, principio y normas constitucionales, y mucho menos que se posibilite la impunidad de los preceptos constitucionales que deben ser salvaguardas a toda costa en un estado Democrático de Derecho.

DERECHO QUE PROTEGEN EL RECURSO DE APELACION SUTENTADO, FUNDAMENTADO Y PROBADO ALEGADO

Señora Magistrada de Apelación el artículo **2512** del Código Civil define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.

Ahora bien, Sr Magistrado de Apelación el artículo citado anteriormente empieza refiriéndose a la prescripción adquisitiva y encasilla está dentro de los modos de adquirir las cosas ajenas. En este escenario, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. Esta expresión de la institución, obra, entonces, de forma exclusiva, sobre los derechos reales. En un segundo momento, el artículo se refiere a la **prescripción extintiva** y la enmarca en el campo de las obligaciones y acciones en general, al **disponer que: se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción**. Esto obra en consonancia con el artículo **1625** del Código Civil, según el cual: "Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte" teniendo en su numeral 10 como un presupuesto, la prescripción.

Entonces tenemos Sra. Magistrada de Apelación que la "**actividad e inactividad**" de los sujetos jurídicos son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por hacer efectivos los derechos propios de aquellos. Es por esto que la **prescripción extintiva** se constituye como "**el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general, por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello**" y, por su parte, la **prescripción adquisitiva**, de igual forma, implica un efecto extintivo correlativo, esto es, que si **A** prescribe un fundo (prescripción adquisitiva) caso específico de mi prohijado **NIVER CORTES HUERTAS** como consecuencia, el dominio de **B** se extingue (**prescripción extintiva**) caso en concreto de **JOSE ARLEMT LEON ROJAS** así como su acción reivindicatoria, a favor de un poseedor que ataca el derecho del titular por su inactividad.. Principalmente de la prescripción adquisitiva, también llamada usucapión, teniéndola como un modo de adquirir muy importante para las relaciones humanas, que las estabiliza y da seguridad jurídica, en tanto que permite la adquisición de dominio de un bien respecto del cual su propietario no se encuentra ejecutando las facultades que le son propias, razón por la cual **existe una sanción** a favor de aquel que verdaderamente posee el bien.

Entonces tenemos Sra. Magistrada de conocimiento de Apelación, que *La Prescripción Adquisitiva* **define la prescripción adquisitiva o usucapión como "un modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos en general, mediante la posesión que persona distinta de sus titulares ejerza sobre las cosas en que esos derechos recaen, por el tiempo y los demás requisitos legales, cuyos fines y objetivos de la prescripción. Coinciden en los siguientes aspectos:**

a). Es el modo de adquirir en su alcance llano. Esto significa que le da efecto a la posesión al **darle el derecho real al poseedor por la inactividad del titular,**

resolviendo el conflicto a favor del primero si ha cumplido el tiempo requerido por la ley. Es decir su señoría **“la prescripción es la victoria de la posesión sobre la negligencia del Titular del Derecho Inscrito Sujeto a Registro”**. Tal como acontece en el caso su judice que nos ocupa.

b.) La prescripción adquisitiva tiene efectos sociales más importantes, debido a que **estabiliza la posesión con la sentencia judicial sobre la declaratoria de pertenencia** y esta tiene efectos **erga omnes**.

c.) La prescripción confiere el derecho de manera absoluta e incontrovertible al poseedor. La prescripción en las condiciones que exige la ley extingue todo derecho y acción ajena. Asimismo, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que la prescripción no trasgrede el derecho de propiedad “puesto que mal podría desconocerse o vulnerarse el derecho de quien ha hecho voluntario abandono del mismo, renunciando a su ejercicio o no empleando la vigilancia que la preservación de su integridad demanda.

Jurisprudencia.

Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, Sentencia de 4 de mayo de 1989, exp. 1880. Se trata de una demanda de inconstitucionalidad contra algunas disposiciones del Código Civil sobre prescripción, posesión regular, acciones posesorias y reivindicación porque según el actor, vulneraban el derecho a la propiedad consagrado por la Constitución Política. **La Corte reitera que la jurisprudencia y la doctrina establecen como presupuesto básico de la prescripción la inactividad del titular del derecho y así se demuestra su voluntad de no ejercitarlo. Resalta que no se puede pretender que el derecho constitucional a la propiedad ampare la inacción o negligencia del propietario.** GÓMEZ, José J. Op. Cit, p. 457. VELÁSQUEZ JARAMILLO, Op. Cit, p. 388. **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.**

d.) Es la máxima prueba de la propiedad porque confiere el derecho de manera incontrovertible, Antes, para probar su derecho, un propietario debía realizar la prueba diabólica, que consistía en presentar el título y el de sus antecesores. La prescripción, por otro lado, impide la indagación de traslaciones anteriores.

Sobre el fundamento de la usucapión, Ternera trae a colación lo que ha expresado la Corte Suprema de Justicia en una de sus providencias al respecto:

“De lo anterior se observa que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, lo que significa que declare la pertenencia no es constitutiva del derecho real de dominio, sino simplemente declarativa, por cuanto no es la sentencia, sino la posesión ejercida sobre el bien, acompañada de justo título y buena fe, **si se trata de prescripción adquisitiva ordinaria, o la sola posesión del mismo por el espacio de Diez (10) años**, ley 791 de 2002 la fuente de donde surge el derecho que el fallo judicial se limita a declarar”.

Ahora tenemos Sr. Magistrado que La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”. Según se dispone en el art. 64 de nuestra Constitución Política. así como

en el numeral **4** del art. **375** del Código General del Proceso. Lo que en hecho contrario al caso que nos ocupa; pues como puede probarse, se trata de un bien jurídico tutelado por la ley de parte de mi prohijado **NIVER CORTES HUERTAS** que cumple con los requisitos indispensables y los presupuestos esenciales para reclamarlo por el trámite jurídico correspondiente en Posesión de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio como se encuentra intentado ante el Sr. **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GARZÓN HUILA**. Radicado **2022 – 00 091 00**.

El artículo **2513** del Código Civil: "La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá **invocarse por vía de acción o por vía de excepción**, por el propio prescribete, o por sus acreedores **o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada**, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". En concordancia con lo dispuesto en los art. **2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533**

en virtud de las cuales se encuentra mi procurada y es su Señoría **a título gratuito, debido a que no le debe pagar a nadie y es el propio trabajo del poseedor manifestado en actos materiales lo que exige la ley para lograr el derecho**.

Se encuentra dado para el caso que nos ocupa, **el de haber posesión previa**. A las acciones ordinarias encaminadas por el demandante encaminadas a interrumpir

Las prescripción del bien, que nunca hizo, las cuales a la fecha no han sido motivo de sentencia, tal es el caso del **PROCESO VERBAL ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** adelantado por el demandado **JOSE ERLAMT LEON ROJAS** contra **ROSA INES HUERTAS MORA** radicado al N. **2022 – 00 316 00** Juzgado Primero Civil Municipal de Garzón Huila ; donde Sra Magistrada extrañamente se persigue las mismas pretensiones principales y subsidiarias de la Demanda de Reconvención en este proceso de Pertenencia. Que falencia.

Esta se define en el artículo **762** del Código Civil: "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con **ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. Esto es, la tenencia del *corpus* y del *animus domini*. Es importante resaltar que en Colombia no existe la posesión inscrita; pero se intenta sanear cualquier vicio de nulidad procesal o de la llamada falsa tradición por el trámite de la **demanda Adquisitiva Extraordinaria de Dominio** que se encuentra en trámite en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón Huila, para obtener justo título inscrito en registro. Radicado al N. **2022 00 091 00**

Jurisprudencia y doctrina.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 31 de julio de 2002, exp. 5812 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 4 de julio de 1932, Gaceta Judicial tomo XL, número 1887 p. 177-181. 43***Íbid.***

El tercer requisito Sra. Magistrada en Apelación también se encuentra dado a favor de mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** es el mérito suficiente que es el **transcurso de un plazo señalado por la ley**. Como se mencionó anteriormente, estos plazos no pueden ser modificados por los particulares debido a que se trata

de normas de orden público. El artículo 4 de la ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2529 C.C, **dispone que cuando se trata de prescripción ordinaria, el tiempo es de 5 años para bienes inmuebles y 3 años para bienes muebles.** Por otro lado, **la prescripción extraordinaria tiene un término de 10 años para bienes muebles e inmuebles.**

Ahora bien, sobre estos tiempos, es relevante anotar que se pueden realizar la sumatoria de periodos bajo la llamada **figura de la suma de posesiones**, siempre y cuando se le de cumplimiento a los requisitos de los artículos 2521 y 778 del Código Civil para prescribir el bien.

Por último, es importante mencionar los **actos de mera facultad y mera tolerancia**, los cuales son definidos por el artículo 2520 del Código Civil. Por una parte, el inciso 4 del artículo mencionado **define los actos de mera facultad como aquellos que “cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro”.** Tal como en el caso sub judice que nos ocupa ha sucedido cabalmente por mi representado **NIVER CORTES HUERTAS**, por más de Ocho (8) Años sin que esta haya sido interrumpida, civil ni naturalmente por el mismo desistieres del Titular del Derecho inscrito Sr. **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS**, ello por cuanto, la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción” (G.J. Tomos XXII, pág. 372, XI, pág. 180, y CIII pág. 105-106)”57.

La suspensión, por otro lado, dependerá de si la pretensión de la prescripción es por vía ordinaria o por **vía extraordinaria** como lo es el caso en concreto que nos ocupa y que hoy después de más de Ocho (8) largos años, **con ánimos de Señor y Dueño y mejoras establecidas en el inmueble** por mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** pretenden ser interrumpidas, negadas con alegaciones y acciones temerarias y de mala fe de parte especial del apoderado del Sr. **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS** mediante Dos (2) Procesos similares persiguiendo el mismo bien y pretensiones Proceso Reivindicatorio en la Demanda de Reconvencción en la Usucapión demandada y Proceso Restitución de Inmueble Juzgado Primero Civil Municipal Garzón, del cual se adjuntó copias siquiera sumarias de su existencia en el Recurso de apelación y reposan en este expediente.

Volviendo al Caso, Sra. Magistrada de Conocimiento de Apelación nos es entendido que la suspensión en la prescripción ordinaria tiene el objetivo de *“proteger a determinadas personas para que el tiempo no corra contra ellas mientras dure su situación de incapacidad o inferioridad para defender sus derechos por sí mismas”.* **Su principal efecto es, entonces, detener el plazo de conteo del tiempo de prescripción.** Esto se encuentra regulado en el artículo 2530 CC que dispone lo siguiente: “La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo”. Ahora bien **En la prescripción extraordinaria, la posesión no se suspende.**

La buena fe debe entenderse aquí como “la conciencia de haber procedido rectamente al celebrar el título “. El artículo 768 complementa esta noción cuando dispone que, en materia de posesión de buena fe, esta se define como la **“conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios**

legítimos, exentos de fraude y otro vicio". Se requiere solamente buena fe inicial, esto es, como lo preceptúa el artículo 764 anteriormente mencionado, que no es necesario que subsista después de que comenzó a poseer debido a que en este momento se tenía la creencia de que se estaba adquiriendo sin vicios ni fraudes. Entonces, **no por el hecho de que la buena fe se pierda posteriormente al comienzo de la posesión significa que la prescripción ordinaria o extraordinaria no tenga lugar.**

El artículo 764 del Código Civil en su inciso segundo dispone que: "Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular", lo cual sustenta lo anteriormente dicho sobre el hecho de que **se necesita solamente buena fe inicial para ser poseedor regular**. Asimismo, se dice que el poseedor de buena fe puede ser irregular debido a que carece de justo título. Recordemos su señoría que la buena fe se presume de acuerdo con lo señalado en el artículo 769 del mismo estatuto.,

Por otra parte, Sra. Magistrada, la sentencia del Consejo de Estado de 28 de mayo de 1973, en la que se dice que **la buena fe puede ser simple o cualificada**. Así pues, la buena fe simple es entendida como la creencia de obrar con justicia y rectitud y constituye uno de los supuestos fundamentales del ordenamiento jurídico. Por otro lado, la **llamada 'buena fe cualificada' o 'exenta de culpa', crea derechos, desarrollando el principio según el cual el error común hace derecho**. En lo efectivamente tal situación es jurídicamente perfecta en beneficio de mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** y sus intereses de obtener justo título a través del **PROCESO ORDINARIO o EXTRAORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** superior a Ocho 08 años como se intenta y se encuentra más que probado con los ánimos de señor y dueño y establecimiento de mejoras sin ningún tipo de reclamo ni de suspensión de los términos de prescripción adquisitiva de dominio. .

Ahora bien, mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria, según lo dispuesto por el artículo 2531 del Código Civil se puede adquirir el dominio de las cosas, tal y como ha acontecido en el caso en concreto que nos ocupa y resulta difícil de creer, inverosímil y falta probatoria de querer entregar un bien jurídico tutelado por la ley que durante muchos años, ha sido poseedor mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** con el argumento erróneo de la defensa del demandado de falta de los requisitos formales de la demanda y de los presupuestos procesales del Proceso de pertenencia y del mismo Sr. Juez de conocimiento de manifestar que el demandante en Usucapión no conoce plenamente los linderos del inmueble; cuando cuenta Sr. Juez con otros medios de prueba idóneos para afianzar coherentemente la presunción de los actos de posesión del mismo; que en nada involucra el derecho de la retención de mejoras conforme lo establece el art. 310 del CGP.

Nuestro ordenamiento Jurídico Sr. Magistrado de conocimiento de Apelación, enseña que la buena fe se presume, la mala fe se prueba, de derecho a falta de título adquisitivo de dominio. Esto quiere decir que con la **prescripción ordinaria**

como es el caso que nos ocupa; **se purifica la posesión de todo bien incluso si se trata de un poseedor de mala fe, es que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción y la segunda es que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. Lo que resulta más que probado que mi representado conlleva más de Ocho (8) años de posesión sobre el bien inmueble alegado**. Entonces encontramos que en derecho,

el lapso necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de **10** años, de conformidad con el artículo **2531** CC. **La posesión en este tipo de prescripción es irregular, pero en ningún caso viciosa** (por violencia o clandestinidad). Como pretende ser demostrada sin pruebas ni causa que lo amerite el demandado y a la vez demandante en Reconvención **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS**.

Así mismo, por el principio de retroactividad, el poseedor que se convierte en propietario, así sea de mala fe, adquiere el dominio por prescripción y se hace dueño de los frutos que hubiere producido la cosa durante la posesión. También, los gravámenes que constituyó el prescribiente sobre el bien que poseía se confirman al completar el tiempo. Luego no se entiende Sr Magistrado como se condena al pago de frutos naturales y civiles a mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** y **no se le reconoce de ninguna manera los derechos adquiridos de retención sobre sus mejoras** que para entonces fueron efectuadas de buena fe y sin ningún tipo legal de impedimento por el demandado. **JOSE ARLEMT LEON ROJAS**

Adicionalmente, la sentencia que se tramita de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** tiene **efectos erga omnes**, esto es, que le es oponible a todos. Esta es la razón de ser de haber demandado y notificar al propietario del inmueble de conformidad con las leyes procesales

El hecho de poseer las cosas hace presumir el derecho y esta presunción se basa en la posesión de las cosas que es lo objetivo y real; tal y como acaece en el caso especial que nos ocupa.

La prescripción es una institución de gran importancia. En lo que refiere a la prescripción adquisitiva, su principal función es **asegurar y de alguna manera, premiar a las personas que ejercen actos de explotación económica y poseen materialmente un bien que ha sido desatendido por su propietario**. tal y como se encuentra probado su señoría.

Ahora, con la Constitución Política de **1991** esto ha tomado gran relevancia debido a que en su el art. **60** se expresa que el **Estado tiene la obligación de promover el acceso a la propiedad**; de esta manera **se entiende que la prescripción se eleva a rango constitucional** por su importancia para la sociedad colombiana; eso, sin vulnerar el artículo **58** que consagra la garantía a la propiedad privada debido a que esto no puede incluir el no ejercicio del derecho por vulnerar la función social de la propiedad que consagra la Constitución. Caso sub judice que en relación con el caso en concreto nunca ha sucedido en contra de los titulares.

La prescripción sana todos los vicios que tenga la propiedad y crea un nuevo derecho, que la sentencia judicial se limita a declarar. Se premia la diligencia y se castiga la negligencia, lo cual es muy importante teniendo en cuenta que en nuestro país, hay muchas personas que no tienen acceso a la tierra que constituye muchas veces, su único medio de sustento. Por lo mismo, es que se consagran los tipos especiales de prescripción de acuerdo a las necesidades especiales de cada bien.

Las reglas clásicas del Código Civil han cambiado a lo largo del tiempo. Por una parte, se han reducido los plazos de prescripción en materia civil en virtud de las diferentes leyes para hacer que ***la prescripción sea más rápida y ágil en sanear la propiedad***. Esto deja un poco de lado el derecho del propietario aunque ya se ha argumentado suficiente a favor de la prescripción para que esto no constituya una grave preocupación. Por otra parte, esto se explica por el hecho de que ahora es muy importante que los bienes estén en el tráfico jurídico, lo cual no sería posible sin la institución de la prescripción.

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

CONSIDERACIONES DE LA APELACIÓN

Mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** durante estos más de Ocho **8** años ha realizado mejoras y adecuaciones ha dicho inmueble tal y como podrá verificarse

en las remodelaciones existentes en el mismo, como ha sido la reparación adecuación y mejoras de toda la planta física de las paredes, parte de la estructura

del techo en Crébol y Cielo raso en PVC , , instalaciones eléctricas y de acueducto publico municipal, puerta portón metálico y rejas metálicas de entrada principal empotrada en pared, a los Locales , adecuación y reconstrucción total del anden de la Calle 12 Esquina arreglo de estructura del techo teja de ziny y cerca metálica. Todo ello sin ningún impedimento, ni contando con el consentimiento de persona alguna. Solo hasta el mes de Mayo de **2023** después de **8** Años, llegan personas a querer reclamar el bien, sin derecho que lo justifique, ni reconocimiento alguno de dichas mejoras tal como se desprende de los efectos de la sentencia en Primera Instancia

Mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS**, durante este tiempo en que ha permanecido en el inmueble ha cancelado los servicios públicos domiciliarios encontrándose al día y solicitando ante las entidades prestadoras de servicios públicos de Energía Eléctrica *Electrohuila* las Instalaciones y adecuaciones de Infraestructura externas de acometidas para poder brindar la seguridad del servicio a los locales “siendo esta una edificación antigua y anteriormente sometida al abandono” y de esta forma destinarla a vivienda familiar y de Locales Comerciales, de esta misma forma ante la entidad **EMPUGAR E.S.P.** al igual que el servicio de Internet y Parabólica a su nombre.

Luego de lo anteriormente expuesto el demandado **JOSE ARLEMT LEON ROJAS** no acepta que era de su responsabilidad la “**actividad e inactividad**” de los sujetos jurídicos, los cuales son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por no hacer efectivos los derechos propios de aquellos. Es por esto que la **prescripción extintiva** se constituye como “**el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general, por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello.**”

Mi mandante en su calidad de demandante en usucapión. en defensa de un bien jurídico tutelado por la Ley, que le asiste en razón y en derecho le corresponde de los **Derechos de Retención de las Mejoras** como sujeto activo de la acción de Pertinencia, solicito se purifique la posesión de un todo sobre el bien inmueble, incluso si se trata de un poseedor de mala fe, pues está probado que mi mandante se percibe como dueño, y pudo probarlo, como se encuentra en los últimos más de Ocho **08** años en que se ha reconocido expresa o tácitamente su dominio por los ánimos de señor y dueño y construcción de mejoras por el que alega la prescripción y la segunda oportunidad que ostenta es que el alega la prescripción y prueba haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. El artículo **2531 CC. La posesión en este tipo de prescripción es irregular, pero en ningún caso viciosa** (por violencia o clandestinidad). Como pretende ser demostrada sin pruebas ni causa que lo amerite el demandado.

Es la máxima prueba de la propiedad porque confiere el derecho de manera incontrovertible, Antes, para probar su derecho, un propietario debía realizar la prueba diabólica, que consistía en presentar el título y el de sus antecesores. **La prescripción, por otro lado, impide la indagación de traslaciones anteriores.**

Entonces se trata de **prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio o la sola posesión** del mismo por el espacio de Ocho (**08**) años, ley **791 de 2002 a título gratuito, debido a que no le debe pagar a nadie y es el propio trabajo del**

poseedor manifestado en actos materiales lo que exige la ley para lograr el derecho. Como se encuentra probado y se corrobora con la diligencia de Inspección Judicial al inmueble con citación de testigos creíbles e idóneos

Es importante mencionar los **actos de mera facultad y mera tolerancia**, los cuales son definidos por el artículo **2520** del Código Civil. Por una parte, el inciso **4** del artículo mencionado define los actos de mera facultad como aquellos que “cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro

Entonces tenemos su Señoría, que la “**actividad e inactividad**” de los sujetos jurídicos son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la

prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por no hacer efectivos los derechos propios de aquellos.

Su señoría el artículo **2512** del Código Civil define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.

Ahora bien, Sr Juez el artículo citado anteriormente empieza refiriéndose a la prescripción adquisitiva y encasilla está dentro de los modos de adquirir las cosas ajenas. En este escenario, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. Esta expresión

de la institución, obra, entonces, de forma exclusiva, sobre los derechos reales.

SOLICITUD ESPECIAL DE ACTUACIONES PROBATORIAS

En consecuencia del art. **12** de la ley **2213** de **2022** en concordancia con el art. **27** del CGP- **“ARTÍCULO 12. APELACIÓN DE SENTENCIAS EN MATERIA CIVIL Y FAMILIA.** *El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia se tramitará así: Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalados en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes. Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicarán, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.”* Respetuosamente solicito a la Sra. Magistrada se sirva ordenar tomar la declaración bajo juramento de todo lo que les conste sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en relación con la Posesión, tranquila, quieta, pacífica e ininterrumpida con ánimos de Señor y dueño que ostenta mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** sobre el inmueble objeto de Usucapión a la Sra. **DENNIS MARCELA CASTRO PERDOMO** mayor e identificada con la cedula de ciudadanía número **36´288. 096** de Pitalito Huila domiciliada en la Ciudad de Bogotá D.C. en la Calle **37 N. 50 45** Ciudad **Verde Soacha** Cundinamarca Celular **313 354 4905** correo electrónico **vitalina2273@gmail.com** y el Sr. **YEISON CORTES HUERTAS** mayor e identificado con la cedula de ciudadanía número **1.077.853.053** de Garzón Huila domiciliado en Garzón Huila residente en la Calle **2 Sur N. 23 – 30** Barrio Los Guadales de Garzón Huila Celular **310 628 52 60** correo electrónico **mariasolgutierrez09@hotmail.com** cuya declaración cambiaran sustancialmente el sentido del fallo en primera instancia especial al pago de los derechos de retención.

Igualmente en defensa de los intereses de mi representado solicito a usted se sirva tener como documentales de prueba, las colocadas a entera disposición ante el Juez natural de conocimiento y en el mismo sustento de Recurso de Apelación admitido que reposan en el expediente y que fueran enunciadas por la testigo **ROSA INES HUERTAS MORA** en el acto de la diligencia programada y realizada de manera presencial el día **15** Noviembre de **2023** dentro del caso que nos ocupa que contienen estrecha relación, especialmente la Certificación Expedida

por la **Cámara de Comercio de Neiva Sucursal Garzón Huila** para demostrar los ánimos

de señor y dueño que desde el Mes de Junio de **2015** ostenta mi procurado **NIVER CORTES HUERTAS** sin ningún tipo de impedimento, Clandestinidad, mala fe y de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida sobre el usufructo y mejoras construidas en el bien inmueble de la Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de la misma municipalidad, Reconocida con la matrícula inmobiliaria N. **202- 36446** Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Garzón Huila código catastral vigente **01 02 0076 0015 000** cuyos linderos se encuentran relacionados en la escritura pública N. **1305** de fecha **14** Agosto de **2013** Otorgada e la Notaria Primera de Garzón Huila, Comprendido dentro de la siguiente forma: Por El **sur**, en 08.00 Mtrs con la Calle 1ra **Norte**, en 08 Metros con el **Lote Numero Uno**, por el **Oriente**, en 20.99 mtrs con el **Lote N. 19** y por el **Occidente** en 20 Metros con la **Carrera 11 A** y encierra.

Los anteriores documentos enunciados se presentaron eficaz y oportunamente en Quince (15) Folios para que obren como prueba en el expediente y contribuyan fehacientemente a las aclaraciones y formación de la sentencia de segunda Instancia a sana crítica y máximas de la experiencia de la Sra. Magistrada de conocimiento Recurso de alzada.

Jurisprudencia

2023 . **STC 17084 – 2016** Radicación N. **20001 22 14 002 2 016 00242 01** Magistrado Ponente **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

Legislación

• **Sentencia C 335 – 08 Corte Constitucional de Colombia**, Constitución Política de Colombia, **2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533** Código Civil Colombiano, Código General del Proceso, Código de Comercio, Ley **791** de **2002**, Ley **200** de **1936**, Ley **388** de **1997**, Ley **1955** de **2019**, Ley **1561** de **2012**, Ley **986** de **2005**, Ley **1448** de **2011** de manera especial Mag. Ponente. **VELÁSQUEZ JARAMILLO**, Op. Cit, p. **388**. **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.** art. **206, 375, 412** del Código General del Proceso en concordancia de los art. **2512, 2513, 2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533.** art. **739, 762, 966, 3943**, Sentencia **SC4755 2018** del **07** de noviembre de **2018**. Magistrado Ponente **Octavio Augusto Tejeiro**. Corte Suprema de Justicia Sentencia **SC 10896 (63001311000420050001101)** Agosto **19 /15 M.P. Alvaro Fernando Garcia.** y de manera especial su señoría se tenga en cuenta para el caso que nos ocupa la **Sentencia C-597/99 ley 446 de 1998 del 18 Agosto de 1,998 Honorable Corte Constitucional GÓMEZ, José J.Op. Cit, p. 457. VELÁSQUEZ JARAMILLO, Op. Cit, p. 388. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.**

En los anteriores efectos jurídicos, sustanciales y probatorios damos por sustentado el Recurso de Apelación en defensa de los intereses de mi representado para los efectos pertinentes perseguidos.

Del Honorable Magistrada del Tribunal Superior de Neiva.

La Apoderada.


OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO
C.C. 40.783.135 de Florencia Caquetá
T.P. N. 157.723 del C.S. de la Judicatura

Coadyuva El demandante.


NIVER CORTES HUERTAS
C.C. 1077858892 de Garzón Huila



RV: DOCUMENTOS NIVER CORTES

Maria Alejandra Llanos Lozano <mllanosl@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 02/02/2024 8:53

Para: Maria Margarita Alvarado Parra <malvarap@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Maria Alejandra Llanos Lozano <mllanosl@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Nathaly Serrano Puentes <nserranop@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jorge Joamer Santos Madrigal <jsantosma@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (13 MB)

DOCUMENTOS NIVER CORTES.pdf;



MARÍA ALEJANDRA LLANOS LOZANO

Escribiente

Secretaría Sala Civil Familia Laboral

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva – Huila

Carrera 4 No. 6-99 Oficina 1111

mllanosl@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 2 de febrero de 2024 7:47

Para: Maria Alejandra Llanos Lozano <mllanosl@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: DOCUMENTOS NIVER CORTES

Jimmy Acevedo Barrero

Secretario

De: Michael Fabian Perdomo Hoyos <investigaciones.petrochely2004@gmail.com>

Enviado: viernes, 2 de febrero de 2024 7:40 a. m.

Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ESCRIBIENTES <esctsnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lcuellaro@cendoj.ramajudicial.gov.co <lcuellaro@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Circuito - Huila - Garzón <j02cctogarzon@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito - Huila - Garzón <j01cctogarzon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: DOCUMENTOS NIVER CORTES

CONFORME LO ORDENADO AUTO DE FECHA 23 ENERO DE 2023 ME PERMITO COLOCAR A ENTERA DISPOSICIÓN DE USTED SUSTENTACION RECURSO DE ALZADA CON SOLICITUD DE REALIZACIÓN DE ACTUACIONES PROBATORIOS ART. 12 LEY 2013 DE 2022

EXPEDIENTE RAD. 2022 00 091 00

DEMANDANTE . NIVER CORTES HUERTAS

DEMANDADO . JOSE ARLEMT LEON ROJAS

RAD 1298 31 03 002 2022 0 091 01 OFICIO N. 116 DE FECHA 24 ENERO DE 2023
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GARZON HUILA

De la Honorable Magistrada.

OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO
T.P.N. 157.723 C.S.J.

----- Forwarded message -----

De: **MULTISERVICIOSLA PRIMERA GARZON** <multiserviciosla1garzon@gmail.com>

Date: mié, 31 ene 2024 a las 16:27

Subject: DOCUMENTOS NIVER CORTES

To: investigaciones.petrochely2004@gmail.com <investigaciones.petrochely2004@gmail.com>

RV: DOCUMENTOS NIVER CORTES

Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 08/02/2024 8:21

Para: Viviana Andrea Campos Aldana <vcamposa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

DOCUMENTOS NIVER CORTES.pdf;

Jimmy Acevedo Barrero

Secretario

De: Michael Fabian Perdomo Hoyos <investigaciones.petrochely2004@gmail.com>

Enviado: jueves, 8 de febrero de 2024 7:47 a. m.

Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: DOCUMENTOS NIVER CORTES

Demandante. NIVER CORTES HUERTAS

Demandado. JOSE ARLEMT LEON ROJAS

Rad. 2022 00 091 00

Respetuosos saludo , me permito dentro del término previsto por la ley en cumplimiento al auto de fecha 23 Enero de 2024 proceder ante usted Sustentar el Recurso de Alzada con solicitud de realización probatoria.

De la Honorable Magistrada.

OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO

T.P. N. 157.723 C.S.J.

----- Forwarded message -----

De: **Michael Fabian Perdomo Hoyos** <investigaciones.petrochely2004@gmail.com>

Date: vie, 2 feb 2024 a las 8:10

Subject: Fwd: DOCUMENTOS NIVER CORTES

To: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Juzgado 02 Civil Circuito - Huila - Garzon <j02cctogarzon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: **MULTISERVICIOSLA PRIMERA GARZON** <multiserviciosla1garzon@gmail.com>

Date: mié, 31 ene 2024 a las 16:27

13/2/24, 08:30

Correo: Viviana Andrea Campos Aldana - Outlook

Subject: DOCUMENTOS NIVER CORTES

To: investigaciones.petrochely2004@gmail.com <investigaciones.petrochely2004@gmail.com>

Garzón Huila 31 Enero de 2024

Doctora.

GILMA LETICIA PARADA PULIDO
MAGISTRADA SUSTANCIADORA
TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA
Sala Civil, Laboral, Familia
Neiva Huila

Ref. : RECURSO DE APELACION sentencia proferida 27 Noviembre de 2023 proferida por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPL DE GARZON HUILA** dentro del **PROCESO VERBAL REINVIDICATORIO DE RECONVENCION Art. 368, 91 del CGP** promovido por **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12'187.207** contra **NIVER CORTES HUERTAS C.C. 1.077.858.893 Rad. Al N. 2022 00 091 00. Int. 41 298 31 03 002 2022 00091 – 01 (ASC)**

OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO mayor e identificada con la cedula de ciudadanía N. **40'783. 135** de Florencia Caquetá, abogada inscrita en ejercicio con Tarjeta Profesional N. **157.723** del C.S. de la Judicatura actuando en calidad de apoderada judicial del Sr. **NIVER CORTES HUERTAS** mayor e Identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.077.858.893** expedida en el municipio de Garzón Huila, domiciliado y residente en la Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de la misma municipalidad, actuando en calidad de demandante dentro del **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovido contra **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12'187.207 893 Rad. Al N. 2022 00 091 00.** Seguido conjuntamente en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Garzón Huila, cuyos poderes especiales amplios y suficientes reposan en lo expediente y en consecuencia del auto de fecha 23 de Enero de 2024 proferido a digno cargo por la Honorable Magistrada **GILMA LETICIA PARADA PULIDO Sala Civil, Laboral, Familia, Tribunal Superior de Neiva Huila Rad. N. 41 298 31 03 002 2022 00091 – 01 (ASC)** que el despacho de la Honorable Sala procedió a efectuar los ajustes procedentes correspondientes en el sentido de indicar que *“ En efecto, a partir del minuto 1:22:48 de la grabación inserta en el archivo No. 74 del cuaderno de primera instancia, anexo al expediente digital, el juez anunció: “...habida consideración que se trata de una sentencia que es declarativa, pero a su vez es de condena, se concede en el efecto suspensivo...”.* Lo anterior, pese a que en el acta de la sesión se plasmó que la alzada se había dispensado en el efecto devolutivo. El inciso 2º del artículo 323 del Código General del Proceso dispone que *“Se otorgará en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versen sobre el estado civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones, y las que sean simplemente declarativas. Las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo, pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación”.* En el presente caso, se denegaron las pretensiones de la demanda principal, pero en su lugar, las pretensiones de la demanda en reconvención se despacharon en sentido favorable, motivo por el cual, la alzada debió concederse en el efecto devolutivo. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 325 del C.G.P.” y de conformidad a los artículos **322, 323 y 327** del Código General del Procesal se dispuso su ADMISIÓN en el efecto devolutivo. Por Secretaría, ordenando COMUNICAR lo allí decidido al juzgado de origen. Subsidiariamente dispuso *“ que conforme lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, y en caso de no realizarse solicitudes probatorias en esta instancia, una vez ejecutoriada esta*

providencia, concédase el término de cinco (5) días a la parte recurrente para que sustente la alzada, sin perjuicio de tomarse en consideración el escrito allegado de manera preliminar, el 18

de julio de 2023; una vez vencido el anterior término córrase traslado a la parte no recurrente por el lapso de cinco (5) días, para que si a bien lo tiene haga uso de su derecho de defensa y contradicción. Del cual Honorable magistrada haciendo uso del derecho de Realizar Solicitudes Probatorias en la Instancia de Apelación, estando en debida oportunidad procesal y en consideración su señoría que en uso de ese mismo derecho de contradicción en debida forma se propuso ***Demanda en Reconvención*** de conformidad a lo dispuesto en los art. 368, 369, 371 y 91 del CGP, y de igual manera en debida oportunidad procesal dentro de los términos del Recurso de Alzada del auto 23 de Enero de 2024 que ordena conceder el termino de Cinco (5) días a la parte recurrente para que sustente el recurso de alzada; comedidamente por medio del presente escrito *Nuevamente en cumplimiento de los ordenado por su despacho* , me permito en defensa de los intereses de mi representado proceder a sustentar de conformidad a lo dispuesto en el art. 320 y 322 numeral 3ro parágrafo 2do del Código General del Proceso, ***RECURSO DE APELACION*** contra la sentencia de primera Instancia de fecha 27 Noviembre de 2023 dentro del caso que nos ocupa ; para que la Honorable Magistrada del **HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA HUILA** Sala Civil, Laboral, Familia, efectos pertinentes en el estudio de las pruebas en su conjunto en debida oportunidad procesal decida de fondo el recurso . Situación que nuevamente me ratifico en el sustento de manera respetuosa fundamentados que el Sr. Juez Segundo Civil del Circuito de conocimiento a digno cargo; denegó la oportunidad procesal que le asiste de Hecho y de Derecho al Demandante **NIVER CORTES HUERTAS** en virtud de la sentencia *obtener Resolución Parcialmente favorable* de manera especial *al Reconocimiento y pago de las Mejoras y Construcciones Significativas* que durante el tiempo de la Usucapión fehacientemente probada en el proceso, de buena fe, sin clandestinidad, de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de Ocho (8) años con ánimos de Señor y Dueño efectuara, sin ningún tipo de impedimento por el demandado **JOSE ARLEMT LEON ROJAS C.C. 12'187.207** en el bien inmueble Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de Garzón Huila, materia de litigio ; que evidentemente y fuera de cualquier duda razonable, dicha decisión, Resolución providencia o sentencia judicial, le está causando directamente un ***Detrimento Patrimonial Económico Significativo*** y en contra via, sin justa causa o causa que lo amerite al demandado un ***Enriquecimiento Patrimonial Económico*** , pues se pudo probar en la actuación procesal surtida que el bien inmueble se realizaron mejoras y adecuaciones propias de la Actividad Comercial “ Cuatro (4) Locales Comerciales en pleno funcionamiento “. Aunado a lo anterior Señores Honorables magistrados, no se tuvieron en cuenta Documentos esenciales y la declaración de Testigos Extraordinarios y Excepcionales, que hubieran podido cambiar o variar sustancialmente la decisión contenida en la Sentencia. Tal es el caso de los testigos excepcionales solicitados **DENIS MARCELA CASTRO PERDOMO** que fue la persona que le permitió el ingreso al inmueble en usucapión en el mes de Diciembre de 2014 y **YEISON CORTES HUERTAS** quien fuera la persona que el mes de Junio de 2015 como arrendatario de mi procurado, tuviera la Unidad Comercial denominada Heladería la Primera Matricula Mercantil N. **270064** Cámara de Comercio de Neiva entre otras cuestiones y eventos importantes que como sustento jurídico y probatorio seguidamente alegare en derecho ante el Honorable Tribunal Superior de Neiva en mérito de este recurso de alzada. , ***relacionados con la Posesión, el Juez agregara al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión y practicara el***

interrogatorio Sra. Magistrada superior jerárquico, no existían de fondo razones para negarla la posibilidad de pedir el pago de las mejoras declaradas como Derechos de Retención en la sentencia, respetuosamente cuestionada, si no fuera por en ella es notable que el la Contestación de Demanda en Reconvención acompañada de excepciones previas y de mérito; se hiciera especial mención en el numeral **8vo** del memorial referido que reposa en el expediente y las demás pruebas siquiera sumarias eficaz y oportunamente arrojadas al proceso, mas a un cuándo va encaminada a la protección efectiva de los derechos que le corresponden dentro del establecimiento y Construcción de Mejoras que notoriamente le dieron o incrementaron en el inmueble objeto de usucapión, **un valor significativo agregado como establecimientos de comercio** etc. para formarse de manera clara, precisa y concisa, la idea de su decisión con suficientes elementos de juicio y acervo probatorio y en consecuencia tomar decisiones acordes con los lineamientos constitucionales de los Derechos de Retención. En especial la que se menciona que este caso en concreto acaeció “Cuando se trate de una **irregularidad procesal** debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta también los derechos fundamentales de la parte, en este caso en concreto de la Demanda en Reconvención la cual efectivamente en la sentencia prospero a favor del demandado **JOSE ARLENT LEON ROJAS**, ello sin menoscabo de las posibles acciones probadas dentro de la **VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** que solamente la desvirtuó, la sentencia por falta del requisito indispensables del transcurrir del tiempo necesario para obtener resolución favorable. “ Más de Ocho (8) Años, Necesarios Diez (10) Años) es decir honorable magistrado, mi patrocinado **NIVER CORTES HUERTAS** estaría a escasos Año y Medio de lograrla Judicial, Jurídica, jurisdiccional, constitucional y legalmente, ante un Juez de la Republica, sentencia favorable por el tramite correspondiente del art. **375** del CGP *Demanda Extraordinaria de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio*.

El Defecto factico, surge cuando el Juez carece de apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que sustenta la decisión; Sra. Magistrada de Apelación de la decisión proferida en comento; **las justicia sin pruebas y sin testigos no juzga a nadie y lo que no se encuentra probado para el Juez no existe**, en este caso surgieron pruebas y testigos que en la demanda inicial por razones de fuerza mayor o caso fortuito no fueron reveladas, aportadas o relacionadas por la ausencia física de las mismas.

Asimismo, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que la prescripción no trasgrede el derecho de propiedad “puesto que mal podría desconocerse o vulnerarse el derecho de quien ha hecho voluntario abandono del mismo, renunciando a su ejercicio o no empleando la vigilancia que la preservación de su integridad demanda.

La Carta de derecho que no se demande de los funcionarios judiciales el acatamiento de los valores, principio y normas constitucionales, y mucho menos que se posibilite la impunidad de los preceptos constitucionales que deben ser salvaguardas a toda costa en un estado Democrático de Derecho.

DERECHO QUE PROTEGEN EL RECURSO DE APELACION SUTENTADO, FUNDAMENTADO Y PROBADO ALEGADO

Señora Magistrada de Apelación el artículo **2512** del Código Civil define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.

Ahora bien, Sr Magistrado de Apelación el artículo citado anteriormente empieza refiriéndose a la prescripción adquisitiva y encasilla está dentro de los modos de adquirir las cosas ajenas. En este escenario, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. Esta expresión de la institución, obra, entonces, de forma exclusiva, sobre los derechos reales. En un segundo momento, el artículo se refiere a la **prescripción extintiva** y la enmarca en el campo de las obligaciones y acciones en general, al **disponer que: se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción**. Esto obra en consonancia con el artículo **1625** del Código Civil, según el cual: "Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte" teniendo en su numeral 10 como un presupuesto, la prescripción.

Entonces tenemos Sra. Magistrada de Apelación que la "**actividad e inactividad**" de los sujetos jurídicos son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por hacer efectivos los derechos propios de aquellos. Es por esto que la **prescripción extintiva** se constituye como "**el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general, por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello**" y, por su parte, la **prescripción adquisitiva**, de igual forma, implica un efecto extintivo correlativo, esto es, que si **A** prescribe un fundo (prescripción adquisitiva) caso específico de mi prohijado **NIVER CORTES HUERTAS** como consecuencia, el dominio de **B** se extingue (**prescripción extintiva**) caso en concreto de **JOSE ARLEMT LEON ROJAS** así como su acción reivindicatoria, a favor de un poseedor que ataca el derecho del titular por su inactividad.. Principalmente de la prescripción adquisitiva, también llamada usucapión, teniéndola como un modo de adquirir muy importante para las relaciones humanas, que las estabiliza y da seguridad jurídica, en tanto que permite la adquisición de dominio de un bien respecto del cual su propietario no se encuentra ejecutando las facultades que le son propias, razón por la cual **existe una sanción** a favor de aquel que verdaderamente posee el bien.

Entonces tenemos Sra. Magistrada de conocimiento de Apelación, que *La Prescripción Adquisitiva* **define la prescripción adquisitiva o usucapión como "un modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos en general, mediante la posesión que persona distinta de sus titulares ejerza sobre las cosas en que esos derechos recaen, por el tiempo y los demás requisitos legales, cuyos fines y objetivos de la prescripción. Coinciden en los siguientes aspectos:**

a). Es el modo de adquirir en su alcance llano. Esto significa que le da efecto a la posesión al **darle el derecho real al poseedor por la inactividad del titular,**

resolviendo el conflicto a favor del primero si ha cumplido el tiempo requerido por la ley. Es decir su señoría **“la prescripción es la victoria de la posesión sobre la negligencia del Titular del Derecho Inscrito Sujeto a Registro”**. Tal como acontece en el caso su judice que nos ocupa.

b.) La prescripción adquisitiva tiene efectos sociales más importantes, debido a que **estabiliza la posesión con la sentencia judicial sobre la declaratoria de pertenencia** y esta tiene efectos **erga omnes**.

c.) La prescripción confiere el derecho de manera absoluta e incontrovertible al poseedor. La prescripción en las condiciones que exige la ley extingue todo derecho y acción ajena. Asimismo, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que la prescripción no trasgrede el derecho de propiedad “puesto que mal podría desconocerse o vulnerarse el derecho de quien ha hecho voluntario abandono del mismo, renunciando a su ejercicio o no empleando la vigilancia que la preservación de su integridad demanda.

Jurisprudencia.

Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, Sentencia de 4 de mayo de 1989, exp. 1880. Se trata de una demanda de inconstitucionalidad contra algunas disposiciones del Código Civil sobre prescripción, posesión regular, acciones posesorias y reivindicación porque según el actor, vulneraban el derecho a la propiedad consagrado por la Constitución Política. **La Corte reitera que la jurisprudencia y la doctrina establecen como presupuesto básico de la prescripción la inactividad del titular del derecho y así se demuestra su voluntad de no ejercitarlo. Resalta que no se puede pretender que el derecho constitucional a la propiedad ampare la inacción o negligencia del propietario.** GÓMEZ, José J. Op. Cit, p. 457. VELÁSQUEZ JARAMILLO, Op. Cit, p. 388. **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.**

d.) Es la máxima prueba de la propiedad porque confiere el derecho de manera incontrovertible, Antes, para probar su derecho, un propietario debía realizar la prueba diabólica, que consistía en presentar el título y el de sus antecesores. La prescripción, por otro lado, impide la indagación de traslaciones anteriores.

Sobre el fundamento de la usucapión, Ternera trae a colación lo que ha expresado la Corte Suprema de Justicia en una de sus providencias al respecto:

“De lo anterior se observa que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, lo que significa que declare la pertenencia no es constitutiva del derecho real de dominio, sino simplemente declarativa, por cuanto no es la sentencia, sino la posesión ejercida sobre el bien, acompañada de justo título y buena fe, **si se trata de prescripción adquisitiva ordinaria, o la sola posesión del mismo por el espacio de Diez (10) años**, ley 791 de 2002 la fuente de donde surge el derecho que el fallo judicial se limita a declarar”.

Ahora tenemos Sr. Magistrado que La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”. Según se dispone en el art. 64 de nuestra Constitución Política. así como

en el numeral 4 del art. 375 del Código General del Proceso. Lo que en hecho contrario al caso que nos ocupa; pues como puede probarse, se trata de un bien jurídico tutelado por la ley de parte de mi prohijado **NIVER CORTES HUERTAS** que cumple con los requisitos indispensables y los presupuestos esenciales para reclamarlo por el trámite jurídico correspondiente en Posesión de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio como se encuentra intentado ante el Sr. **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GARZÓN HUILA**. Radicado **2022 – 00 091 00**.

El artículo 2513 del Código Civil: "La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá **invocarse por vía de acción o por vía de excepción**, por el propio prescribete, o por sus acreedores **o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada**, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". En concordancia con lo dispuesto en los art. 2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533

en virtud de las cuales se encuentra mi procurada y es su Señoría **a título gratuito, debido a que no le debe pagar a nadie y es el propio trabajo del poseedor manifestado en actos materiales lo que exige la ley para lograr el derecho**.

Se encuentra dado para el caso que nos ocupa, **el de haber posesión previa**. A las acciones ordinarias encaminadas por el demandante encaminadas a interrumpir

Las prescripción del bien, que nunca hizo, las cuales a la fecha no han sido motivo de sentencia, tal es el caso del **PROCESO VERBAL ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** adelantado por el demandado **JOSE ERLAMT LEON ROJAS** contra **ROSA INES HUERTAS MORA** radicado al N. **2022 – 00 316 00** Juzgado Primero Civil Municipal de Garzón Huila ; donde Sra Magistrada extrañamente se persigue las mismas pretensiones principales y subsidiarias de la Demanda de Reconvención en este proceso de Pertenencia. Que falencia.

Esta se define en el artículo 762 del Código Civil: "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con **ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. Esto es, la tenencia del *corpus* y del *animus domini*. Es importante resaltar que en Colombia no existe la posesión inscrita; pero se intenta sanear cualquier vicio de nulidad procesal o de la llamada falsa tradición por el trámite de la **demanda Adquisitiva Extraordinaria de Dominio** que se encuentra en trámite en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón Huila, para obtener justo título inscrito en registro. Radicado al N. **2022 00 091 00**

Jurisprudencia y doctrina.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 31 de julio de 2002, exp. 5812 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 4 de julio de 1932, Gaceta Judicial tomo XL, número 1887 p. 177-181. 43***Íbid.***

El tercer requisito Sra. Magistrada en Apelación también se encuentra dado a favor de mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** es el mérito suficiente que es el **transcurso de un plazo señalado por la ley**. Como se mencionó anteriormente, estos plazos no pueden ser modificados por los particulares debido a que se trata

de normas de orden público. El artículo 4 de la ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2529 C.C, **dispone que cuando se trata de prescripción ordinaria, el tiempo es de 5 años para bienes inmuebles y 3 años para bienes muebles.** Por otro lado, **la prescripción extraordinaria tiene un término de 10 años para bienes muebles e inmuebles.**

Ahora bien, sobre estos tiempos, es relevante anotar que se pueden realizar la sumatoria de periodos bajo la llamada **figura de la suma de posesiones**, siempre y cuando se le de cumplimiento a los requisitos de los artículos 2521 y 778 del Código Civil para prescribir el bien.

Por último, es importante mencionar los **actos de mera facultad y mera tolerancia**, los cuales son definidos por el artículo 2520 del Código Civil. Por una parte, el inciso 4 del artículo mencionado **define los actos de mera facultad como aquellos que “cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro”.** Tal como en el caso sub judice que nos ocupa ha sucedido cabalmente por mi representado **NIVER CORTES HUERTAS**, por más de Ocho (8) Años sin que esta haya sido interrumpida, civil ni naturalmente por el mismo desistieres del Titular del Derecho inscrito Sr. **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS**, ello por cuanto, la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción” (G.J. Tomos XXII, pág. 372, XI, pág. 180, y CIII pág. 105-106)”57.

La suspensión, por otro lado, dependerá de si la pretensión de la prescripción es por vía ordinaria o por **vía extraordinaria** como lo es el caso en concreto que nos ocupa y que hoy después de más de Ocho (8) largos años, **con ánimos de Señor y Dueño y mejoras establecidas en el inmueble** por mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** pretenden ser interrumpidas, negadas con alegaciones y acciones temerarias y de mala fe de parte especial del apoderado del Sr. **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS** mediante Dos (2) Procesos similares persiguiendo el mismo bien y pretensiones Proceso Reivindicatorio en la Demanda de Reconvencción en la Usucapión demandada y Proceso Restitución de Inmueble Juzgado Primero Civil Municipal Garzón, del cual se adjuntó copias siquiera sumarias de su existencia en el Recurso de apelación y reposan en este expediente.

Volviendo al Caso, Sra. Magistrada de Conocimiento de Apelación nos es entendido que la suspensión en la prescripción ordinaria tiene el objetivo de *“proteger a determinadas personas para que el tiempo no corra contra ellas mientras dure su situación de incapacidad o inferioridad para defender sus derechos por sí mismas”.* **Su principal efecto es, entonces, detener el plazo de conteo del tiempo de prescripción.** Esto se encuentra regulado en el artículo 2530 CC que dispone lo siguiente: “La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo”. Ahora bien **En la prescripción extraordinaria, la posesión no se suspende.**

La buena fe debe entenderse aquí como “la conciencia de haber procedido rectamente al celebrar el título “. El artículo 768 complementa esta noción cuando dispone que, en materia de posesión de buena fe, esta se define como la **“conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios**

legítimos, exentos de fraude y otro vicio". Se requiere solamente buena fe inicial, esto es, como lo preceptúa el artículo **764** anteriormente mencionado, que no es necesario que subsista después de que comenzó a poseer debido a que en este momento se tenía la creencia de que se estaba adquiriendo sin vicios ni fraudes. Entonces, **no por el hecho de que la buena fe se pierda posteriormente al comienzo de la posesión significa que la prescripción ordinaria o extraordinaria no tenga lugar.**

El artículo **764** del Código Civil en su inciso segundo dispone que: "Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular", lo cual sustenta lo anteriormente dicho sobre el hecho de que **se necesita solamente buena fe inicial para ser poseedor regular.** Asimismo, se dice que el poseedor de buena fe puede ser irregular debido a que carece de justo título. Recordemos su señoría que la buena fe se presume de acuerdo con lo señalado en el artículo **769** del mismo estatuto.,

Por otra parte, Sra. Magistrada, la sentencia del Consejo de Estado de **28** de mayo de **1973**, en la que se dice que **la buena fe puede ser simple o cualificada.** Así pues, la buena fe simple es entendida como la creencia de obrar con justicia y rectitud y constituye uno de los supuestos fundamentales del ordenamiento jurídico. Por otro lado, la **llamada 'buena fe cualificada' o 'exenta de culpa', crea derechos, desarrollando el principio según el cual el error común hace derecho.** En lo efectivamente tal situación es jurídicamente perfecta en beneficio de mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** y sus intereses de obtener justo título a través del **PROCESO ORDINARIO o EXTRAORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** superior a Ocho **08** años como se intenta y se encuentra más que probado con los ánimos de señor y dueño y establecimiento de mejoras sin ningún tipo de reclamo ni de suspensión de los términos de prescripción adquisitiva de dominio. .

Ahora bien, mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria, según lo dispuesto por el artículo **2531** del Código Civil se puede adquirir el dominio de las cosas, tal y como ha acontecido en el caso en concreto que nos ocupa y resulta difícil de creer, inverosímil y falta probatoria de querer entregar un bien jurídico tutelado por la ley que durante muchos años, ha sido poseedor mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** con el argumento erróneo de la defensa del demandado de falta de los requisitos formales de la demanda y de los presupuestos procesales del Proceso de pertenencia y del mismo Sr. Juez de conocimiento de manifestar que el demandante en Usucapión no conoce plenamente los linderos del inmueble; cuando cuenta Sr. Juez con otros medios de prueba idóneos para afianzar coherentemente la presunción de los actos de posesión del mismo; que en nada involucra el derecho de la retención de mejoras conforme lo establece el art. **310** del CGP.

Nuestro ordenamiento Jurídico Sr. Magistrado de conocimiento de Apelación, enseña que la buena fe se presume, la mala fe se prueba, de derecho a falta de título adquisitivo de dominio. Esto quiere decir que con la **prescripción ordinaria**

como es el caso que nos ocupa; **se purifica la posesión de todo bien incluso si se trata de un poseedor de mala fe, es que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción y la segunda es que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.** **Lo que resulta más que probado que mi representado conlleva más de Ocho (8) años de posesión sobre el bien inmueble alegado.** Entonces encontramos que en derecho,

el lapso necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de **10** años, de conformidad con el artículo **2531** CC. **La posesión en este tipo de prescripción es irregular, pero en ningún caso viciosa** (por violencia o clandestinidad). Como pretende ser demostrada sin pruebas ni causa que lo amerite el demandado y a la vez demandante en Reconvención **JOSE ERLEAMT LEON ROJAS**.

Así mismo, por el principio de retroactividad, el poseedor que se convierte en propietario, así sea de mala fe, adquiere el dominio por prescripción y se hace dueño de los frutos que hubiere producido la cosa durante la posesión. También, los gravámenes que constituyó el prescribiente sobre el bien que poseía se confirman al completar el tiempo. Luego no se entiende Sr Magistrado como se condena al pago de frutos naturales y civiles a mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** y **no se le reconoce de ninguna manera los derechos adquiridos de retención sobre sus mejoras** que para entonces fueron efectuadas de buena fe y sin ningún tipo legal de impedimento por el demandado. **JOSE ARLEMT LEON ROJAS**

Adicionalmente, la sentencia que se tramita de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** tiene **efectos erga omnes**, esto es, que le es oponible a todos. Esta es la razón de ser de haber demandado y notificar al propietario del inmueble de conformidad con las leyes procesales

El hecho de poseer las cosas hace presumir el derecho y esta presunción se basa en la posesión de las cosas que es lo objetivo y real; tal y como acaece en el caso especial que nos ocupa.

La prescripción es una institución de gran importancia. En lo que refiere a la prescripción adquisitiva, su principal función es **asegurar y de alguna manera, premiar a las personas que ejercen actos de explotación económica y poseen materialmente un bien que ha sido desatendido por su propietario**. tal y como se encuentra probado su señoría.

Ahora, con la Constitución Política de **1991** esto ha tomado gran relevancia debido a que en su el art. **60** se expresa que el **Estado tiene la obligación de promover el acceso a la propiedad**; de esta manera **se entiende que la prescripción se eleva a rango constitucional** por su importancia para la sociedad colombiana; eso, sin vulnerar el artículo **58** que consagra la garantía a la propiedad privada debido a que esto no puede incluir el no ejercicio del derecho por vulnerar la función social de la propiedad que consagra la Constitución. Caso sub judice que en relación con el caso en concreto nunca ha sucedido en contra de los titulares.

La prescripción sana todos los vicios que tenga la propiedad y crea un nuevo derecho, que la sentencia judicial se limita a declarar. Se premia la diligencia y se castiga la negligencia, lo cual es muy importante teniendo en cuenta que en nuestro país, hay muchas personas que no tienen acceso a la tierra que constituye muchas veces, su único medio de sustento. Por lo mismo, es que se consagran los tipos especiales de prescripción de acuerdo a las necesidades especiales de cada bien.

Las reglas clásicas del Código Civil han cambiado a lo largo del tiempo. Por una parte, se han reducido los plazos de prescripción en materia civil en virtud de las diferentes leyes para hacer que ***la prescripción sea más rápida y ágil en sanear la propiedad.*** Esto deja un poco de lado el derecho del propietario aunque ya se ha argumentado suficiente a favor de la prescripción para que esto no constituya una grave preocupación. Por otra parte, esto se explica por el hecho de que ahora es muy importante que los bienes estén en el tráfico jurídico, lo cual no sería posible sin la institución de la prescripción.

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

La situación del país ha llevado a que los Jueces tengan un papel importante en el desarrollo y evolución de la prescripción mediante la jurisprudencia que, como se vio, se ha alejado un poco de la interpretación meramente exegética del Código Civil, como en la sentencia sobre posesión inscrita, pero ajustándose también a las condiciones actuales. Por eso, es importante adaptar esta institución a los cambios de los tiempos, para que siga cumpliendo con la función que ha tenido históricamente, tan relevante para las sociedades

CONSIDERACIONES DE LA APELACIÓN

Mi representado **NIVER CORTES HUERTAS** durante estos más de Ocho **8** años ha realizado mejoras y adecuaciones ha dicho inmueble tal y como podrá verificarse

en las remodelaciones existentes en el mismo, como ha sido la reparación adecuación y mejoras de toda la planta física de las paredes, parte de la estructura

del techo en Crébol y Cielo raso en PVC , , instalaciones eléctricas y de acueducto publico municipal, puerta portón metálico y rejas metálicas de entrada principal empotrada en pared, a los Locales , adecuación y reconstrucción total del anden de la Calle 12 Esquina arreglo de estructura del techo teja de ziny y cerca metálica. Todo ello sin ningún impedimento, ni contando con el consentimiento de persona alguna. Solo hasta el mes de Mayo de **2023** después de **8** Años, llegan personas a querer reclamar el bien, sin derecho que lo justifique, ni reconocimiento alguno de dichas mejoras tal como se desprende de los efectos de la sentencia en Primera Instancia

Mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** , durante este tiempo en que ha permanecido en el inmueble ha cancelado los servicios públicos domiciliarios encontrándose al día y solicitando ante las entidades prestadoras de servicios públicos de Energía Eléctrica *Electrohuila* las Instalaciones y adecuaciones de Infraestructura externas de acometidas para poder brindar la seguridad del servicio a los locales “siendo esta una edificación antigua y anteriormente sometida al abandono” y de esta forma destinarla a vivienda familiar y de Locales Comerciales , de esta misma forma ante la entidad **EMPUGAR E.S.P.** al igual que el servicio de Internet y Parabólica a su nombre.

Luego de lo anteriormente expuesto el demandado **JOSE ARLEMT LEON ROJAS** no acepta que era de su responsabilidad la “**actividad e inactividad**” de los sujetos jurídicos, los cuales son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por no hacer efectivos los derechos propios de aquellos. Es por esto que la **prescripción extintiva** se constituye como “**el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general, por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello.**”

Mi mandante en su calidad de demandante en usucapión. en defensa de un bien jurídico tutelado por la Ley, que le asiste en razón y en derecho le corresponde de los **Derechos de Retención de las Mejoras** como sujeto activo de la acción de Pertinencia, solicito se purifique la posesión de un todo sobre el bien inmueble, incluso si se trata de un poseedor de mala fe, pues está probado que mi mandante se percibe como dueño, y pudo probarlo , como se encuentra en los últimos más de Ocho **08** años en que se ha reconocido expresa o tácitamente su dominio por los ánimos de señor y dueño y construcción de mejoras por el que alega la prescripción y la segunda oportunidad que ostenta es que el alega la prescripción y prueba haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. El artículo **2531 CC. La posesión en este tipo de prescripción es irregular, pero en ningún caso viciosa** (por violencia o clandestinidad). Como pretende ser demostrada sin pruebas ni causa que lo amerite el demandado.

Es la máxima prueba de la propiedad porque confiere el derecho de manera incontrovertible, Antes, para probar su derecho, un propietario debía realizar la prueba diabólica, que consistía en presentar el título y el de sus antecesores. **La prescripción, por otro lado, impide la indagación de traslaciones anteriores.**

Entonces se trata de **prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio o la sola posesión** del mismo por el espacio de Ocho (**08**) años, ley **791 de 2002 a título gratuito, debido a que no le debe pagar a nadie y es el propio trabajo del**

poseedor manifestado en actos materiales lo que exige la ley para lograr el derecho. Como se encuentra probado y se corrobora con la diligencia de Inspección Judicial al inmueble con citación de testigos creíbles e idóneos

Es importante mencionar los **actos de mera facultad y mera tolerancia**, los cuales son definidos por el artículo **2520** del Código Civil. Por una parte, el inciso **4** del artículo mencionado define los actos de mera facultad como aquellos que “cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad de consentimiento de otro

Entonces tenemos su Señoría, que la “**actividad e inactividad**” de los sujetos jurídicos son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la

prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la **falta de interés** por no hacer efectivos los derechos propios de aquellos.

Su señoría el artículo **2512** del Código Civil define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.

Ahora bien, Sr Juez el artículo citado anteriormente empieza refiriéndose a la prescripción adquisitiva y encasilla está dentro de los modos de adquirir las cosas ajenas. En este escenario, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. Esta expresión

de la institución, obra, entonces, de forma exclusiva, sobre los derechos reales.

SOLICITUD ESPECIAL DE ACTUACIONES PROBATORIAS

En consecuencia del art. **12** de la ley **2213** de **2022** en concordancia con el art. **27** del CGP- **“ARTÍCULO 12. APELACIÓN DE SENTENCIAS EN MATERIA CIVIL Y FAMILIA.** *El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia se tramitará así: Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalados en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes. Ejecutoriada el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicasen, se escucharan alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.”* Respetuosamente solicito a la Sra. Magistrada se sirva ordenar tomar la declaración bajo juramento de todo lo que les conste sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en relación con la Posesión, tranquila, quieta, pacífica e ininterrumpida con ánimos de Señor y dueño que ostenta mi mandante **NIVER CORTES HUERTAS** sobre el inmueble objeto de Usucapión a la Sra. **DENNIS MARCELA CASTRO PERDOMO** mayor e identificada con la cedula de ciudadanía número **36´288. 096** de Pitalito Huila domiciliada en la Ciudad de Bogotá D.C. en la Calle **37 N. 50 45** Ciudad **Verde Soacha** Cundinamarca Celular **313 354 4905** correo electrónico **vitalina2273@gmail.com** y el Sr. **YEISON CORTES HUERTAS** mayor e identificado con la cedula de ciudadanía número **1.077.853.053** de Garzón Huila domiciliado en Garzón Huila residente en la Calle **2 Sur N. 23 – 30** Barrio Los Guadales de Garzón Huila Celular **310 628 52 60** correo electrónico mariasolgutierrez09@hotmail.com cuya declaración cambiaran sustancialmente el sentido del fallo en primera instancia especial al pago de los derechos de retención.

Igualmente en defensa de los intereses de mi representado solicito a usted se sirva tener como documentales de prueba, las colocadas a entera disposición ante el Juez natural de conocimiento y en el mismo sustento de Recurso de Apelación admitido que reposan en el expediente y que fueran enunciadas por la testigo **ROSA INES HUERTAS MORA** en el acto de la diligencia programada y realizada de manera presencial el día **15** Noviembre de **2023** dentro del caso que nos ocupa que contienen estrecha relación, especialmente la Certificación Expedida

por la **Cámara de Comercio de Neiva Sucursal Garzón Huila** para demostrar los ánimos

de señor y dueño que desde el Mes de Junio de **2015** ostenta mi procurado **NIVER CORTES HUERTAS** sin ningún tipo de impedimento, Clandestinidad, mala fe y de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida sobre el usufructo y mejoras construidas en el bien inmueble de la Calle **1ra N. 11 – 34 Barrio Santa Teresa** de la misma municipalidad, Reconocida con la matricula inmobiliaria N. **202- 36446** Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Garzón Huila código catastral vigente **01 02 0076 0015 000** cuyos linderos se encuentran relacionados en la escritura pública N. **1305** de fecha **14** Agosto de **2013** Otorgada e la Notaria Primera de Garzón Huila, Comprendido dentro de la siguiente forma: Por El **sur**, en 08.00 Mtrs con la Calle 1ra **Norte**, en 08 Metros con el **Lote Numero Uno**, por el **Oriente**, en 20.99 mtrs con el **Lote N. 19** y por el **Occidente** en 20 Metros con la **Carrera 11 A** y encierra.

Los anteriores documentos enunciados se presentaron eficaz y oportunamente en Quince (15) Folios para que obren como prueba en el expediente y contribuyan fehacientemente a las aclaraciones y formación de la sentencia de segunda Instancia a sana crítica y máximas de la experiencia de la Sra. Magistrada de conocimiento Recurso de alzada.

Jurisprudencia

2023 . **STC 17084 – 2016** Radicación N. **20001 22 14 002 2 016 00242 01** Magistrado Ponente **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

Legislación

• **Sentencia C 335 – 08 Corte Constitucional de Colombia**, Constitución Política de Colombia, **2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533** Código Civil Colombiano, Código General del Proceso, Código de Comercio, Ley **791** de **2002**, Ley **200** de **1936**, Ley **388** de **1997**, Ley **1955** de **2019**, Ley **1561** de **2012**, Ley **986** de **2005**, Ley **1448** de **2011** de manera especial Mag. Ponente. **VELÁSQUEZ JARAMILLO**, Op. Cit, p. **388**. **Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.** art. **206, 375, 412** del Código General del Proceso en concordancia de los art. **2512, 2513, 2518, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532, 2533.** art. **739, 762, 966, 3943**, Sentencia **SC4755 2018** del **07** de noviembre de **2018**. Magistrado Ponente **Octavio Augusto Tejeiro**. Corte Suprema de Justicia Sentencia **SC 10896 (63001311000420050001101)** Agosto **19 /15 M.P. Alvaro Fernando Garcia.** y de manera especial su señoría se tenga en cuenta para el caso que nos ocupa la **Sentencia C-597/99 ley 446 de 1998 del 18 Agosto de 1,998 Honorable Corte Constitucional GÓMEZ, José J.Op. Cit, p. 457. VELÁSQUEZ JARAMILLO, Op. Cit, p. 388. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633.**

En los anteriores efectos jurídicos, sustanciales y probatorios damos por sustentado el Recurso de Apelación en defensa de los intereses de mi representado para los efectos pertinentes perseguidos.

Del Honorable Magistrada del Tribunal Superior de Neiva.

La Apoderada.


OLGA LUCIA SALAZAR SANTOFIMIO
C.C. 40.783.135 de Florencia Caquetá
T.P. N. 157.723 del C.S. de la Judicatura

Coadyuva El demandante.


NIVER CORTES HUERTAS
C.C. 1077858892 de Garzón Huila

