

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA-HUILA

SALA CIVIL

E. S. D.

Ref: Ordinario (**pertenencia**) de **CLARENA VARGAS SANCHEZ** contra **MARISOL INDIRA OSPINA ARIAS**

Rad: **41001310300220150017401**

ASMETH YAMITH SALAZAR PALENCIA identificado con la C.C. 79.403.163 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 144.837 del C.S. de la J., quien actúa como apoderado judicial de la señora **CLARENA VARGAS SANCHEZ** en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito me permito sustentar el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, en los siguientes términos:

Respecto a mis reparos en la sentencia de primera instancia, resalté como la demandada **MARISOL INDIRA OSPINA ARIAS** a escasos días de la sentencia de primera instancia en el procedo 2011-16 que también se tramita en este despacho, nunca presento demanda en reconvencción con el ánimo de recuperar su posesión, pero una vez enterada de esta decisión sabiendo de que se trata de un predio diferente al que le adjudicaron en sucesión, es decir el lote 10, presenta un reivindicatorio en el juzgado promiscuo municipal de Aipe, con el ánimo de arrebatarle el derecho personal de posesión sobre su predio lote 4, y nadie se dio cuenta de esta maniobra fraudulenta.

Tal y como se encuentra plenamente demostrado, con las pruebas arrojadas al proceso, mi representada realizó una compra de buena fe a la señora **ANGELA ARIAS RAMIREZ** respecto al predio objeto de esta litis, es decir, el **LOTE No. 4** con una extensión aproximada de 2 Hectáreas 3407 m², identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria 200-170337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ficha catastral 000-1000.10098-000

Esta compra se realizó mediante la escritura pública No. 128 de 2011, protocolizada en la Notaria de Aipe, aclarando que este predio lo adquirió la **VENDEDORA** mediante la escritura Pública No. 304 del 28 de diciembre de 1998, protocolizada en la Notaria Única de Aipe, por compra que le hiciera a **JESUS VICENTE ARIAS BONILLA**.

Como usted lo podrá comprobar Honorable Magistrado, en el presente proceso existe un protuberante error de identificación con el predio a usucapir por parte de la demandada, señora **MARISOL INDIRA OSPINA ARIAS**, pues probado se encuentra que el predio de su propiedad fue adjudicado como heredera en la liquidación de la sucesión de su fallecida madre **EDILMA ARIAS DE RAMOS**, la cual fue tramitada en la Notaria Primera del Circulo de

Neiva, mediante la escritura pública No. 1394 del 28 de Julio de 2014, y por otro lado el predio que mi poderdante pretende usucapir es el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-170337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

Es tanto así, que en la experticia rendida por el señor OMAR DE LA CRUZ JOVEL PLAZAS, al realizar la descripción del inmueble ordenada en la Inspección ocular, con lujo de detalles determina que el predio a usucapir es el lote No. 4 con una extensión aproximada de 2 Hectáreas 3407 m2, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria 200-170337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ficha catastral 000-1000.10098-000, y no otro.

Es más, el mismo apoderado judicial de la señora demandada, en escrito radicado en el despacho el día 05/05/2017 en la contestación al hecho primero, confiesa el yerro precedente.

Por otro lado, el proceso reivindicatorio que tanto énfasis hace la parte demandada, tramitado en el juzgado Único Promiscuo Municipal de Aipe, que termino con sentencia del día 22 de Septiembre de 2016, en **NADA** se refiere al predio a usucapir en esta litis, es decir al lote No. 4 con una extensión aproximada de 2 Hectáreas 3407 m2, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria 200-170337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ficha catastral 000-1000.10098-000, aclarando que no es como lo dice equivocadamente el informe pericial del 7 de diciembre de 2017, que se refieren a un mismo predio, lo cual es una verdadera falacia, pues basta con mirar el plano que se anexa, para descubrir que son totalmente distantes el uno del otro, o de lo contrario llevaría al traste la decisión tomada por este tribunal en el proceso 2011-196, y a lo consignado en la diligencia de inspección ocular, como también lo resalta el curador ad litem de los indeterminados, donde siempre se habló del lote 4 identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria 200-170337 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva .

Es importante resaltar la mala fe de la demandada, cuando presenta el proceso reivindicatorio ante el despacho del señor Juez Promiscuo Municipal de Aipe, a sabiendas de que el predio a reivindicar no es el mismo predio objeto de esta litis, utilizando esta sentencia para despojar ilícitamente a mi poderdante del derecho personal de posesión que ostenta sobre el predio a usucapir en esta litis, como usted lo puede comprobar Honorable Magistrado con lo depuesto por el apoderado de la demanda MARISOL INDIRA quien afirma en sus alegatos de conclusión que la posesión fue interrumpida con la presentación del proceso reivindicatorio, lo cual es falso porque en primer lugar no se refiere al mismo predio como se dijo anteriormente y en segundo lugar porque en suma de posesiones para la fecha de presentación del proceso reivindicatorio, mi poderdante tenia mas de 10 años ejerciendo su posesión.

Dice el apoderado de la demandada en sus alegatos, que mi poderdante conoció de la existencia del proceso reivindicatorio y a pesar de ello presento esta demanda de pertenencia, constituyendo un presunto fraude procesal, lo cual es totalmente falso, pues

lo único cierto es que este proceso reivindicatorio obedece a una maniobra fraudulenta para arrebatarse ilegalmente el derecho de posesión sobre el lote 4 a mi poderdante.

Dice también este apoderado que la señora CLARENA VARGAS se refirió en su demanda al predio con el folio de matrícula 200-207389 lo cual es **totalmente falso**, (ver hechos 1 y 2 de la demanda principal) pues siempre se ha hablado del lote 4 con folio 200-170337.

Tenga se en cuenta, que este Honorable Tribunal en sentencia del día 13 de Marzo de 2014, dentro del proceso 2011-00196-01, que obra a folio 169 y 172 del CO2 dijo: *“Así las cosas, la demandante CLARENA VARGAS SANCHEZ contrató de buena fe con ANGELA ARIAS RAMIREZ puesto que aquella no tenía conocimiento de la sentencia que declaró la simulación, Doctrinal y jurisprudencialmente se ha establecido que los adquirentes de buena fe no pueden estar afectados por el acto simulado.*

.....A su turno la apoderada de la señora INDIRA OSPINA ARIAS expresa que en el párrafo de la clausula primera de la escritura 128 del 7 de julio de 2011 de la Notaria Única de Aipe, se indica que ANGELA ARIAS RAMIREZ viene ejerciendo la posesión desde hace mas de 12 años, de igual manera el apoderado de CLARENA VARGAS SANCHEZ expresa que ejerce la posesión desde el 28 de diciembre de 1998, fecha en que presuntamente MARCELIANO ARIAS RAMOS mediante escritura pública simulada transfirió el derecho de dominio.”

“ De acuerdo con los testimonios referidos es evidente que la poseedora del predio Lote 4, objeto de la demanda es la señora CLARENA VARGAS SANCHEZ.” .

Como usted lo ha podido comprobar Honorable Magistrado, en la presente litis no ha existido oposición a las pretensiones de mi poderdante respecto al predio a usucapir por el medio de prescripción extraordinaria, pues los demandados se han referido a un predio diferente al que la señora CLARENA VARGAS ANCHEZ viene ejerciendo posesión tranquila, pacífica, e ininterrumpida, con el ánimo de señor y dueño, realizándole mejoras de todo tipo, como siembra de árboles, mara de guadua, incluso fue sancionada por la CAM al haberle realizado mejoras a la ronda de la quebrada, como lo explicó el testigo LUIS ALFREDO CUBILLOS POLOCHCHE, pagando sus impuestos, es decir, al LOTE 4 como usted también lo refirió en la sentencia del proceso 2011-0196-01 (**ver párrafo anterior**), pues probado se encuentra que el lote 5 pertenece también a la aquí actora, el lote 10 es el que hace parte en la sucesión de MARCELIANO ARIAS RAMOS Y MARIA EMMA LASSO MORA y que le fue adjudicado a EDILMA ARIAS DE OSPINA, madre de la aquí demandada MARISOL INDIRA OSPINA ARIAS, lote este, muy distante al lote 4 de mi poderdante objeto de esta litis, como lo demuestra el plano o levantamiento planimétrico que se anexa.

por lo que le solicito de la manera más respetuosa, decretar todas las pretensiones de la demandada en favor de mi poderdante señora CLARENA VARGAS SANCHEZ.

Es inentendible como el apoderado judicial de la señora CLARENA VARGAS SUAREZ en el proceso 2011-00196 que se tramitó en el despacho del señor Juez segundo Civil del Circuito

de Neiva, y en el presente proceso, no hubiera solicitado la prescripción adquisitiva de dominio por el modo ordinario, dada la existencia de la escritura pública de compraventa debidamente registrada, entre la señora ANGELA ARIAS RAMIREZ y mi representada, hecho que solicito ser tenido en cuenta por este despacho para decretar la usucapión ordinaria, si lo considera pertinente, o de oficio.

En este sentido dejo sustentado mi recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, solicitándole al Honorable despacho, decretar en favor de mi poderdante las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS

- Certificado de libertad y tradición No. 200-170337 que obra a folios del proceso.
- Levantamiento planimétrico del predio LAS BRISAS y mapa

Del Honorable Magistrado,



ASMETH YAMITH SALAZAR PALENCIA

C.C. 79.403.163 de Bogotá

T.P. 144.837 del C.S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEFARTAMENTO DEL HUIL
ALCALDIA MUNICIPIO DE AL E

ALCALLE: HUGO HERNAN GARLON G.

LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO
PREDIO

PROP: MARCELIANO ARIAS

SECRETARIO DE DESARROLLO
ING. JOSE SEVEL CASTRO

ELAVORO: LUIS FERNANDO CALCETO S.
LIC PROF. 01-2868 C.P.N.E.

ESCALA: 2000
FECHA: ENERO 2004

