

Juan Carlos Roa Trujillo
Abogado

MAGISTRADA

DOCTORA LUZ DARY ORTEGA ORTIZ

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA

SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL

Neiva. -

REF: VERBAL DE PERTENENCIA de **JOSE MARIA DE VIVERO VERGARA** contra SOC. RESTREPO HERMANOS LTDA "Los Restrepos en Liquidación". -

RAD: 41001-31-03-005- 2015 - 00162- 01.-

JUAN CARLOS ROA TRUJILLO, mayor de edad y vecino de Neiva, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 12.119.781 expedida en Neiva, portador de la Tarjeta Profesional No. 51.890 del Consejo Superior de la Judicatura, conocido de autos como procurador judicial de los demandantes señores **JOSE MARIA DE VIVERO VERGARA y DEVIGU LTDA**, de manera comedida le manifiesto que a través del presente escrito procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia proferida en audiencia de fecha 25 de febrero de 2021 por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, dentro del proceso de la referencia, recurso que sustentó en los siguientes términos:

1. Da cuenta las pretensiones y hechos de la demanda de que el señor **JOSE MARIA DE VIVERO VERGARA**, como persona natural y como representante de la sociedad DEVIGU LTDA., ejerce de manera conjunta la posesión material, pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble objeto del presente proceso de pertenencia, de manera directa desde hacía veinte (20) años dado que ejerce actos de poseedor desde el año de 1.994, siendo el origen de la posesión material a que dicho predio fuese desocupado o abandonado por sus propietarios y ello llevó a la parte demandante a ocuparlo en posesión material y una vez fuera ocupado por mi mandante **EI PREDIO POTRERO SAN JOSE**, se procedió a usufructuarlo con el pastoreo del ganado y que en tal propósito, fue cercado en su totalidad por el señor JOSE MARIA DE VIERO VERGARA, sin recibir reclamo u oposición de persona alguna en esa época ni durante toda la vigencia de la posesión, incluso hasta la fecha de elaboración del presente recurso de apelación y desde el año de mil novecientos noventa y cuatro lo viene protegiendo de los delincuentes y potenciales invasores, explotándolo de manera adecuada con actos de señor y dueño, siendo este el origen de la posesión de los demandantes y como

Calle 9 No. 3-50 Of. 227 Megacentro, Teléfono 3115135229

Email: juanca9594@gmail.com Neiva-Huila

bien se demostró con la inspección judicial y la prueba pericial, que el predio POTRERO SAN JOSE es netamente pecuario, tal y como se afirmó en la demanda en donde se fijó que se había destinado para el pastoreo del ganado de los demandantes.

2. Debo rechazar la postura personal asumida por el fallador de primera instancia para con este procurador judicial de la parte actora, dado que utilizó calificativos inaceptables para este profesional al haber invertido la presunción de buena fe que consagra la Carta Magna con el único argumento de que se había alegado la exclusión de comuneros en los alegatos de conclusión y en la parte del fallo en la hora 2.56.55 expreso lo siguiente: "...debo señalar preliminarmente que sobre este punto que en la demanda nunca se habló de la exclusión de comuneros...", "(2.57.29)...sólo lo vino a advertir el apoderado actor **en desmedró del principio digamos de la congruencia** de la sentencia de la consonancia que debe observar los actos porque válgalo decir **con este planteamiento el apoderado actor asalta la buena fe de la parte demandada** porque trae un hecho que nunca fue alegado en la demanda inicial y lo asalta porque eso no fue controvertido...", "(2.59.12)... y en esas condiciones mal puedo yo advertir o aceptar como hoy lo afirma **el apoderado de la parte actora** en sus alegatos de manera sorpresiva que el actor con su actuar excluyo a los restantes comuneros...", es decir, que para justificar su absurda posición jurídica me descalificó con argumentos personales que no acostumbro a utilizar durante el ejercicio de mi profesión, y en mis alegatos de conclusión se hizo referencia a las compras de algunos derechos de cuota por parte de la demandante por cuanto que alguno de los demandados alegaron como excepción el hecho de que la parte demandante hubiese adquirido algunos derechos de cuota sobre el bien inmueble objeto de usucapión, por ello en los alegatos se hizo mención a este hecho pero nunca se argumentó el fenómeno de la inversión de tenedor a poseedor y es muy sencillo Honrables Magistrados, la parte demandante ejerce posesión publica del bien inmueble POTRERO SAN JOSE desde el año 1.994, luego no puede existir esta figura para el presente caso, las compras que se hicieron quedaron explicadas en el hecho cuatro de la demanda cuando se habló de una compra en el año 2009, allí empezó a figurar la parte actora con la titularidad de algunos derechos de dominio para mejorar su posición de poseedor y sencillamente se adquirieron casi que a título de donación que se le hizo al señor JOSE MARIA DE VIVEROS (interrogatorio de parte rendido por el demandante) por los vendedores, por la sencilla razón de que al no tener ningún interés los vendedores en el inmueble porque lo habían abandonado, seguían figurando en el patrimonio de los mismos su condición de propietarios inscritos y por lo mismo se

debían impuestos prediales, luego se cambió la deuda del impuesto predial por los derechos, fue un acto de conveniencia mutua, esto implica que por ser primero la posesión que las compras mencionadas, en el presente caso no podemos hablar de comuneros dado que la posesión de los demandantes está amparada por la presunción del **artículo 780 del Código Civil**, que jamás fue desvirtuada por los demandados, por ello, la parte demandante jamás alegó inversión de tenedor a poseedor o la figura de la suma de posesiones, es más el fallador de primera instancia falta a la verdad procesal cuando tergiversa mis alegatos de conclusión y cuando afirmó que con la demanda se habían aportado las escrituras públicas de la compraventa de los derechos de cuota, eran tan insignificantes para el poseedor que ni siquiera fueron aportadas como prueba de la demanda.

Al respecto de la compra de los derechos de cuota parte respecto del poseedor material, el tratadista FERNANDO CANOSA TORRADO en su texto "TEORIA Y PRACTICA DEL PROCESO DE PERTENENCIA", séptima edición, ediciones DOCTRINA Y LEY, pagina 278 hace referencia a la Sentencia de la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, de fecha 29 de enero de 1.966, T. IV, Págs., 2º, trae el siguiente aparte del fallo referido: " A cerca de esto la Corte ha dicho lo siguiente: "En tratándose de la prescripción entre comuneros ... **la simple circunstancia de que el usucapiente hubiera adquirido posteriormente al día en que entró en posesión algunos derechos pro indiviso en el predio de cuya declaración de prescripción se trata, no lo imposibilitaría para alegar prescripción adquisitiva de dominio** sobre el inmueble total, previo al lleno de los elementos configurativos de la posesión durante el tiempo requerido por la ley, **desde luego que la intención de esas adquisiciones podría tender, no a destruir su propio ánimus domini excluyente, anterior a los actos de tales adquisiciones sino a consolidar y a reafirmar aquel ánimo**"."(subrayado y negrillas fuera del texto)

El fallo apelado está en total contradicción con el antecedente jurisprudencial que menciona el tratadista FERNANDO CANOSA TORRADO en su libro de TEORIA Y PRACTICA DEL PROCESO DE PERTENENCIA, dado que para el operador judicial de primera instancia estas compras según su dicho, hacen nugatorio el ánimus del usucapiente, lo cual no es cierto conforme al antecedente, veamos en el fallo se expresó lo siguiente: "...estos negocios hacen nugatorio uno de los presupuestos axiológicos de la posesión como es el animus, si yo tengo la condición (sic) y ánimo de señor y dueño porqué le debo comprar a otras personas que son titulares del derecho de dominio, si yo alego la condición de poseedor o dueño y le compró a unas personas que son dueños titulares de derecho de dominio, estoy reconociendo implícitamente que otras personas son poseedores (sic) dueñas...)"(aparte **0.01.05 de la parte dos del audio video del fallo**), y que al ocupar desde el año de 2009 que se adquiere la posesión de

comunero, es desde ahí, en ese momento en que en un momento dado el alegado comunero puede invertir (sic) ese título...", decisión judicial **que resulta o es un despropósito, dado que la compra de los mencionados derechos de cuota, en primer lugar no generaron ningún reconocimiento de derecho ajeno a los vendedores por cuanto como ya se gozaba de la posesión material y al ser derechos de cuota, nada tenían que entregarle y mucho menos se reconoció derecho alguno a las demás personas que aparecen con derechos de propiedad sobre el predio POTRERO SAN JOSE,** luego al ser la posesión anterior a estas compras, al no haberse reconocido derecho alguno, la posesión de los aquí demandantes sigue amparada con la presunción legal contenida en el artículo 780 del Código Civil y además por cuanto lo reconoce la jurisprudencia si las compras se hicieron para mejorar la posición del poseedor, no anula el ánimo como desacertadamente lo afirma la primera instancia.

3. Otro aspecto reprochable del fallo de primera instancia, es la falta de rigor jurídico del operador judicial, y eso se aprecia cuando en las varias oportunidades en que se refirió en el fallo a la **LEY 791 DE 2012**, norma que redujo los términos de prescripción en nuestro país, tal parece que no se conoce cuándo una ley entra en vigencia y eso que la norma estableció que entraba en vigencia a partir de su promulgación, lo cual ocurrió al publicarse en el Diario Oficial número 45.046 de fecha 27 de diciembre de 2002, el artículo 13 estableció cuando empezaba a regir y no existe discusión que la Ley entró en vigencia el día 27 de diciembre de 2002, lo que nos lleva a afirmar sin ninguna discusión que para el día 5 de junio de 2015, fecha en que se presentó la demanda, la parte actora llevaba **doce (12) años cinco (5) meses** de vigencia de la ley, es decir, que para el presente caso, si tomamos esta norma, los demandantes cumplen ampliamente el tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria el derecho de dominio del predio objeto de pertenencia dado que tan sólo se necesita de diez años conforme a la mencionada ley y resulta que el operador judicial de primera instancia en un desconocimiento total afirmó que mis mandantes al momento de presentarse la demanda, solo tenían **tres (3) años** de posesión porque la ley tenía ese tiempo de vigencia en el año 2015 (fecha de presentación de la demanda), que en el aparte o en el tiempo **0.03.25** de la segunda parte del video del fallo determinó el Juez de primera instancia. Al respecto debo precisar que dicho tema, el de la entrada en vigencia de una ley nueva, fue ampliamente tratado en el fallo proferido por la Honorable Corte Constitucional de fecha 24 de mayo de 2006, expediente D-6120, demanda de inconstitucionalidad parcial contra el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, actor CARLOS PATIÑO OSPINA, M. P. Doctor **ALFREDO BELTRAN SIERRA**, luego es absurdo que se afirme en el fallo que al momento de presentarse la demanda por parte de mis

mandantes, solamente se contaba con tres años de vigencia de la Ley 791 de 2002, norma que igualmente fue declarada exequible por la CORTE COSNTITUCIONAL mediante sentencia C-466-14 de fecha 9 de julio de 2014.

4. Falto al rigor jurídico el fallador de primera instancia cuando sustenta su decisión en un fallo basándose en un antecedente jurisprudencial en donde la referencia es incompleta dado que tan sólo menciona el magistrado ponente y la fecha, sin especificar el expediente y eso es falta de lealtad para con las partes dado que se ha tratado de conseguir por parte de este servidor, con esos pequeños datos el fallo aludido, para constatar su veracidad y no se ha podido realizar esta tarea.

La tesis del fallo es totalmente ABSURDA cuando calificó la posesión de los demandantes como **CLANDESTINA**, veamos que esta especie de posesión está definida por el artículo 774 del Código Civil, norma que en su inciso tercero la define: "**Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.**", es decir que para el presente caso no existe ni siquiera un indicio de un actuar en ese sentido de la parte demandante, nunca se ha incurrido en un ocultamiento de su posesión pública y pacífica e ininterrumpida, veamos que los aquí demandados, todos sin excepción, los que aparecían como dueños o titulares del derecho de dominio, al momento de entrarse a poseer el bien inmueble objeto de la prescripción solicitada, esto es en el año de 1.994, como los que adquirieron algún derecho después de esa época, le disputaron la posesión a mis mandantes, y es por ello que en el texto de la demanda se fue rigurosamente estricto en la narración del hecho de que los propietarios inscritos del bien lo abandonaron y ello llevó a mis mandantes a ocuparlo con un doble propósito, el primero para impedir o repeler a los vándalos y el segundo para el pastoreo de su ganado, debiendo precisar que conforme al dictamen pericial quedó claro que el predio POTRERO SAN JOSE tiene una única vocación pecuaria exclusiva, es decir que no se puede utilizar en otra actividad dado lo quebrado de su área y el suelo no se presta para ninguna otra actividad, por ello no se puede hablar de cultivos diferentes a los pastos para el pastoreo del ganado.

Conforme a la ocupación del predio POTRERO SAN JOSE por parte del demandante JOSE MARIA DE VIVERO VERGARA desde el año de 1.994, tenemos que ocuparnos en la definición de JUSTO TITULO que consagra el artículo 765 del Código Civil, para determinar que dicha norma clasifica la ocupación como constitutivo de dominio apto para acceder a la propiedad por prescripción conforme a la demanda que originó el proceso que nos ocupa, y a partir de dicho acto, el de la ocupación del predio en el año de 1.994, la parte demandante siempre ha ejercido la posesión material de manera ininterrumpida, sin ninguna interrupción legal o natural, jamás durante estos veintiséis (26) años de posesión contados hasta el día de sustentación de este recurso de apelación, los

supuestos titulares del derecho de dominio le han disputado la posesión a mis mandantes y es muy fácil de probar, basta con que nadie ha iniciado alguna acción judicial y eso que alguno de los demandados a proceso, a saber el señor JUAN MIGUEL CUENCA CLEVES, conocido en el medio por ser un prestante abogado litigante, quiso entablar demanda de reconvención en reivindicatorio y al no poder sobre poner su título de propietario inscrito a la del poseedor de mis clientes, opto por desistir de la demanda, luego ni siquiera en el presente proceso, los demandantes, todos sin excepción, le disputaron la posesión a mis mandantes por cuanto la posesión es tan amplia, tan pública, conocida por todos, que es un despropósito la afirmación o la posición del operador judicial de considerar la posesión de mis mandantes como clandestina, con el único propósito de descalificar las pretensiones de la demanda, tuvo que darle el operador judicial una interpretación errada, contraria a la realidad procesal, para poder sustentar su tesis, no existe forma de calificar la posesión de mis clientes como clandestina, todo lo contrario al ser la ocupación narrada una forma constitutiva de dominio conforme al art. 765 del C. C., se puede afirmar sin equívocos que nos encontramos ante una posesión regular porque procede de un justo título como fue la ocupación del predio ante el abandono voluntarios de sus dueños. Es extraño para el suscrito el grado de sorpresa que expresó el juzgado de primera instancia al afirmar que él mismo con sus propios ojos observó unas mejoras realizadas por mis mandantes hace unos tres años, nunca se alegaron en la demanda por cuanto por ser el predio exclusivamente pecuario conforme lo determino el peritaje rendido por el ingeniero JOSE ADELMO CAMPOS, no puede ser diferente su utilización para el pastoreo de ganado y lo que se observó allí fue una pequeña vivienda, rustica, que sirve para los empleados de mis mandantes para cumplir con sus labores, y esto dado que al ser exclusivo la actividad pecuaria mal puede hablarse de otra clase de mejoras diferentes a las que se hacen para el pastoreo de ganado, como son el mantenimiento de los cercos, la rocería del monte y la conservación de algún tipo de pasto y matorros que sirven de comida para el ganado, luego todo lo observado por el despacho como lo descrito por el perito, son ciertos y dan cuenta de la público y continuo e ininterrumpido que ha sido la posesión de los demandantes.

No debemos olvidar que fundamento filosófico de la usucapión, explicado magistralmente por el tratadista LUIS A. ACEVEDO PRADA en su obra LA PRESCRIPCIÓN Y LOS PROCESOS DECLARATIVOS DE PERTENENCIA, segunda edición EDITORIAL TEMIS, quien sobre el tema expreso lo siguiente: **"El papel que desempeña la usucapión en la vida jurídica no es otro que el de resolver, en nombre del bien común público y de la equidad, una diferencia existente entre dos personas: la una constituida por el primitivo propietario, y la otra, por el último o actual poseedor, de los cuales el primero tiene título nominal constituido por la posesión inscrita y el segundo tiene un título nominal constituido por la ley que lo faculta para adquirir el dominio por el modo de la usucapión, y además tiene lo más importante que es el contacto con el bien, el poder de hecho que implica la posesión material.**

La usucapión, en definitiva, viene a decidir la cuestión en favor del último porque reúne las condiciones previstas en la ley para adquirir el dominio por este modo y en la etiología de esta institución va implícito el principio pragmático de que los bienes o cosas apropiables y útiles deben estar a disposición de quien las toma para servirse efectivamente de ellas, y no de quien ostenta sobre ellas un simple poder o facultad nominal y aparente que tan solo se orienta a alimentar su vanidad egoísta de poseer riquezas de las que no puede o no quiere servirse." Es decir, en el presente caso todas las personas que figuran como titulares del derecho de dominio no han ejecutado un solo acto tendiente a disputarle la posesión a mis mandantes, y por ello el despropósito del fallo al considerar que los mismos eran coposeedores de un predio que no conocen.

La apreciación de la prueba por parte del juez de primera instancia se podría catalogar como una vía de hecho, veamos que respecto de los testimonios recepcionados a petición de la parte demandante, los desprecia con un argumento traído de los cabellos, absurdo si se puede decir, según el fallo los señores CLEMENTE RODRIGUEZ, LEIDER GURRUTE y MIGUEL ROJAS , quienes fueron en algún momento empleados o lo son actualmente, debían de conocer que el predio no era de la parte demandante porque según el JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO, un poseedor material debe andar pregonando que ese predio no es de él y manifestárselo a sus empleados, creo un deber o una regla inexistente y absurda, el poseedor no reconoce a nadie como dueño y el fallo esta exigiendo que mis clientes tenían la obligación de haberles reconocido a sus empleados que ese predio no era de ellos, posición absurda y sin fundamento legal, mal puede un poseedor estar reconociendo derecho ajeno, entonces no sería poseedor sino tenedor.

Tampoco le dio ningún atributo probatorio a la declaración del testigo señor CESAR HERMIDA, persona que fue muy clara en su exposición y quien fue la persona que le entregó el POTRERO SAN JOSE a mis mandantes en posesión material en el año de 1.994, el da cuenta de las circunstancias anotadas en la demanda y de que era él en compañía del señor JOSE MARIA DE VIVEROS quienes cuidaban y usufructuaban el predio y que después el se aburría y realizó un negocio con mi mandante para dejarlo como único poseedor, este testimonio además de ser imparcial es sumamente claro en dar razón de la forma como se empezó a poseer y de que el predio fue abandonado por los propietarios inscritos, luego de dónde sustrajo la posesión material de los demandantes el operador judicial para afirmar en su sentencia de primera instancia que su posesión era clandestina, sencillamente porque mis mandantes no estaban pregonando que ese predio no era de ellos sino de los demandados, es un contrasentido que no merece más que rechazo, la prueba lo que da cuenta es de que los demandantes nunca reconocieron a nadie como dueño, jamás reconocieron derecho alguno, que su posesión era excluyente, que fue anterior a la fecha en que figuró como propietario inscrito de algunos derechos y que contrario a lo que afirmó el fallo, aquí **NO PUEDE HABER INTERVERSIÓN DEL TITULO DE TENEDOR A POSEEDOR**, porque con la compra de los derechos de cuota, jamás se reconoció derecho alguno, simplemente se trató de mejorar su posición, es decir, que los demandantes no interrumpieron su posesión material, luego no se interrumpió y mal hace el fallo al considerar que estas compras significaban el reconocimiento de derecho alguno, repito fueron tan circunstanciales que ni siquiera se aportaron como prueba con la demanda.

LA POSESIÓN CLANDESTINA declarada en el fallo, es del resorte personal y de las elucubraciones del JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO, afirmación que se hace al observarse todo el proceso en donde ninguno de los demandados la alegó, nadie dijo que mis mandantes le habían ocultado la posesión, luego mal puede el operador judicial sacar una conclusión tan absurda que incluso esta en contravía del derecho fundamental de la buena fe, porque al parecer en el fallo se presume es la mala fe. No existe un acto de los demandados, ni material ni jurídico que hubiese advertido que los demandantes hubiesen actuado de mala fe, por el contrario siempre se actuó de buena fe, de manera pública y sin ocultar ante todos en la zona que mis mandantes eran los dueños del POTRERO SAN JOSE, hasta el punto de que se le cambio la entrada por cuanto conforme se observó en la Inspección judicial el acceso actual del mismo es por la FINCA POCO A POCO de propiedad de la parte demandante, luego jamás se puede decir que una posesión tan pública, en donde se arreglaban los cercos constantemente, se rozaba la maleza y se pastoreaba ganado de la parte actora, sin pedir consentimiento de ninguna persona, a la luz del día, por más de veinte (20) al momento de presentarse la demanda, se pueda catalogar como clandestina según el operador judicial porque mis mandantes han debido andar pregonando que dicho predio le pertenecía a los propietarios inscritos conforme lo pregonó en su fallo cuando expreso que las personas que declararon como testigos de parte demandante y que habían trabajado para ella, negaron conocer que dicho predio no era del señor JOSE MARIA DE VIVERO VERGARA, absurdo y salido de toda lógica esta postura que deberá enmendarse en la segunda instancia.

La interpretación de la prueba testimonial es totalmente desacertada por parte de la primera instancia, veamos que a los testigos de la parte demandante les negó su valor probatorio y a los testigos de la parte demandada los ponderó sin merecerlo y en sus elucubraciones consideró que mis mandantes durante veinte años solamente han ejercido actos de mera liberalidad "que en un momento fueron permitidos por los comuneros", de dónde, de que prueba, pudo haber concluido este postulado, creemos que es únicamente de la imaginación del fallador de instancia, lo cual no es consonante con las pruebas recaudadas y es tan absurdo el fallo que al momento 0.05.52 de la parte II del audio del fallo, en su imaginación expresó lo siguiente: "...al punto de que existía una fluidez una comunicación entre propietario (sic) con los propietarios del predio SAN JOSE, en donde en algunas ocasiones se advertía entre estas la circunstancias particulares que pudiesen presentar el bien inmueble SAN JOSE, tales como incendios, circunstancias que también eran de conocimiento de los titulares de derecho de señor y dueño...", narración que es imaginación del actor que se desvirtúan con sólo escuchar el interrogatorio de las partes, mi cliente fue muy claro en el sentido de que jamás nadie fue a preguntarle por el predio ni a molestarle su posesión, luego de donde concluyo el fallador que existía una comunicación fluida entre demandantes y demandados, **DE SU IMAGINACIÓN Y NO DE LAS PRUEBAS**; lo mismo ocurrió cuando valoró la prueba testimonial recepcionada a petición del apoderado de alguno de los demandados, les dio un alcance que no lo tienen y los ponderó tanto que incluso les agregó virtudes a la prueba inexistentes, veamos que cuando se refirió al testimonio del señor Plinio Tovar Calderón, quien dijo ser topógrafo afirmó que este daba cuenta "...en alguna oportunidad existió un diálogo entre la señora Elsa y el señor José Vivero quien en últimas pretendió o digamos tenía intención de

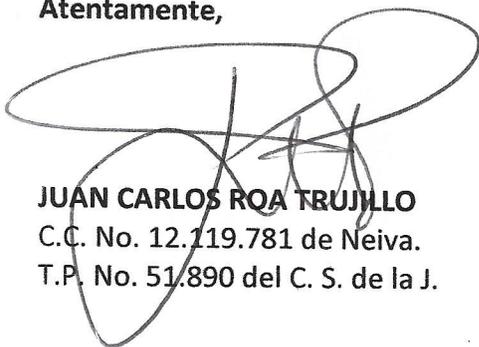
comprarle la cuota parte a la señora Elsa, con ello se advierte que existía una comunicación entre el propietario del predio POCO A POCO y los titulares del derecho de dominio...", y se extralimitó a afirmar que este señor fue autorizado por los demandados y que por ello los actos posesorios era de mera liberalidad, no existe prueba de ello dado que este señor afirmó nunca haber tratado con el señor JOSE MARIA DE VIVERO y que esto lo decía porque la demandada señora Elsa se lo había informado, luego no le consta nada de lo dicho por el fallo, pero lo que es más gracioso es que este señor dijo conocer el predio porque la demandada MARIA ELSA VARGAS TOVAR o la señora MARIA ROSARIO CABRERA MONJE le habían encomendado realizar un plano del predio SAN JOSE y que por eso lo había recorrido para medirlo, pero no aportó prueba de ello, luego se quedó en un cuento dado que si hubiera hecho el trabajo encomendado lo hubiese aportado; nótese que el testigo de la parte demandada señor JAIME IGNACIO SAMPER, indicó que alguna vez trataron de entrar con un topógrafo, que fueron como unas cinco veces y que no pudieron entrar porque el portón estaba con candado, me pregunto cómo pudo el topógrafo recorrer el predio sino pudieron entrar, de ahí la falta de credibilidad de los testigos que tanto ponderó el fallador de primera instancia.

PRETENSIÓN. -

Tratándose de la extraordinaria su configuración requiere la concurrencia de los elementos siguientes: "1° *Posesión material en el usucapiente*; 2° *que la cosa haya sido poseída, como mínimo, durante veinte años*; 3° *que la posesión se haya verificado de manera pública e ininterrumpida*; y 4° *Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce -claro está- sea susceptible de adquirirse por usucapión*" (Sent. Cas. Civ., 19 de noviembre de 2001, exp.6406).

Conforme a este postulado, tenemos que los demandantes han demostrado fehacientemente los elementos que contempla nuestra jurisprudencia respecto de la declaración de pertenencia extraordinaria por usucapición: veamos que en cualquiera de las dos leyes de prescripción, ya sea la veinte años o la diez años actual, se paso de dicho término la posesión material de manera directa, con ánimo de señor y dueño, de manera pacífica y pública e ininterrumpida, que el inmueble esta sujeto a esta clase de procesos por cuanto no estamos hablando de baldíos, luego con fundamento en las anteriores consideraciones de manera por demás respetuosa le solicito al Honorable Tribunal que revoque la sentencia de primera instancia en su integridad y se acceda a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, condenando en costas a los demandados que se opusieron.

Atentamente,



JUAN CARLOS ROA TRUJILLO
C.C. No. 12.119.781 de Neiva.
T.P. No. 51.890 del C. S. de la J.