RV: RADICADO 4100131030022019-0002500- DE CONFORMIDAD DEL AUTO DEL VEINTISIETE (27) OCTUBRE DEL 2023 Y DENTRO DEL TERMINO PARA ELLO EN CALIDAD DE APELANTE PARA LA SUSTENTACION DEL RECURSO APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA AUTO DEL 03/08/2...

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

Mar 14/11/2023 9:33

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

1 archivos adjuntos (413 KB)

noviembre 14 DE 2023 RECURSO DE APELACION VITALINA ROJAS PAJOY JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRUCITO LUIS ALEJANDRO ZAMBRANO GARCIA.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: martes, 14 de noviembre de 2023 8:12
Para: Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: RADICADO 4100131030022019-0002500- DE CONFORMIDAD DEL AUTO DEL VEINTISIETE (27) OCTUBRE DEL 2023 Y DENTRO DEL TERMINO PARA ELLO EN CALIDAD DE APELANTE PARA LA SUSTENTACION DEL RECURSO APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA AUTO DEL 03/08/2...

De: ELKIN ALONSO RIOS GAITAN <elkinalonso@yahoo.com>
Enviado: martes, 14 de noviembre de 2023 7:10 a. m.
Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Rubiano Vasquez Daniela <elkinalonso@yahoo.com>
Asunto: RADICADO 4100131030022019-0002500- DE CONFORMIDAD DEL AUTO DEL VEINTISIETE (27) OCTUBRE DEL 2023 Y DENTRO DEL TERMINO PARA ELLO EN CALIDAD DE APELANTE PARA LA SUSTENTACION DEL RECURSO APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA AUTO DEL 03/08/2023 ...

Neiva noviembre 14 de 2023

Honorables:
MAGISTRADOS DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL
Atte: M.P. GILMA LETICIA PARADA PULIDO

Correo electrónico: secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

FAVOR ENVIAR ACUSO DE RECIBO

Asunto: RADICADO 4100131030022019-0002500- DE CONFORMIDAD DEL AUTO DEL VEINTISIETE (27) OCTUBRE DEL 2023 Y DENTRO DEL TERMINO PARA ELLO EN CALIDAD DE APELANTE PARA LA SUSTENTACION DEL RECURSO APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA AUTO DEL 03/08/2023 REGISTRADA EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

REF: PROCESO DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: VITELINA ROJAS PAJOY C.C. 36.173.825
Demandados: NORMA CONSTANZA ANDRADE LOSADA C.C. 36.174.009
CLARA EUGENIA ANDRADE LOSADA C.C. 36.166.792
Radicado. 41001310300220190002500

ELKIN ALONSO RIOS GAITAN, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **12.125.654** de Neiva (Huila), abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No**.178, 654** del C.S.J**,** en mi condición de apoderado judicial de la parte actora**,** dentro del término para ello, en el proceso de la referencia, ante el despacho de la señora Magistrada de manera comedida y respetuosa, conforme a lo previsto en los artículos 9 y 12 numeral 3 de la Ley 2213 de 2022, artículo 110 del C.G.P., y de conformidad del auto del veintisiete (27) de octubre del año 2023,para, por medio del presente escrito, virtualmente en calidad de APELANTE me permito ALLEGAR:

FUNDAMENTO RECURSO DE APELACION CONTRA EL AUTO DEL TRES (03) DE AGOSTO DEL 2023 PROFERIDO POR EL SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA CONTENIDO EN 14 FOLIOS UTILES.

Respetuosamente,

ELKIN ALONSO RIOS GAITAN
C.C.12.125.654 de Neiva (H)
TARJETA PROFESIONAL 178.654 DEL C.S.J.

Neiva noviembre 14 de 2023

Honorables:
MAGISTRADOS DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL
Atte: M.P. GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Correo electrónico: secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

FAVOR ENVIAR ACUSO DE RECIBO

Asunto: RADICADO 4100131030022019-0002500- DE CONFORMIDAD DEL AUTO DEL VEINTISIETE (27) OCTUBRE DEL 2023 Y DENTRO DEL TERMINO PARA ELLO EN CALIDAD DE APELANTE PARA LA SUSTENTACION DEL RECURSO APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA AUTO DEL 03/08/2023 REGISTRADA EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

REF: PROCESO DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: VITELINA ROJAS PAJOY C.C. 36.173.825
Demandados: NORMA CONSTANZA ANDRADE LOSADA C.C. 36.174.009
CLARA EUGENIA ANDRADE LOSADA C.C. 36.166.792
Radicado. 41001310300220190002500

ELKIN ALONSO RIOS GAITAN, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **12.125.654** de Neiva (Huila), abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No**.178, 654** del C.S.J**,** en mi condición de apoderado judicial de la parte actora**,** dentro del término para ello, en el proceso de la referencia, ante el despacho de la señora Magistrada de manera comedida y respetuosa, conforme a lo previsto en los artículos 9 y 12 numeral 3 de la Ley 2213 de 2022, artículo 110 del C.G.P., y de conformidad del auto del veintisiete (27) de octubre del año 2023,para, por medio del presente escrito, virtualmente en calidad de APELANTE me permito presentar los reparos concretos DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 320 a el **RECURSO DE APELACION CONTRA EL AUTO DEL TRES (03) DE AGOSTO DEL 2023** de la siguiente forma:

Honorable Magistrada con todo respeto: se debe resolver la apelación del A quo, mediante sentencia favorable de segunda instancia: porque el JUEZ DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO en el referido proceso DISPONE:" (**…)PRIMERO: DENEGAR** las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia(…) por los siguientes hechos:

1. PROBLEMA JURÍDICO:

Honorable Magistrados, el objeto del litigio, consiste en determinar si existe mérito suficiente, o mejor si cumple los requisitos normativos, en el proceso VERBAL en curso, en consecuencia: DECLARAR LA PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA a favor de la señora: VITELINA ROJAS PAJOY, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía número 36.173.825, por ostentar la posesión voluntaria y pacifica como señora y dueña en forma continua e ininterrumpida del local comercial ubicado en la calle 2ª No. 7-38/42 de la ciudad de Neiva, con extensión de 45,42 metros alinderado conforme al informe del peritaje obrante en el proceso en referencia, de la siguiente manera: Por el Norte con la calle 2ª en 3.40 metros; Por el sur con predio de la sucesión Andrade Losada; tramos 4.45 + 1.33 + 5.39 =11.17 metros; Por el occidente: con la Escuela del Estadio en 10,51 metros; Por el Nadir; con la segunda planta de sucesión Andrade Losada con una área de 45,42 metros cuadrados. Bien inmueble que se pretende usucapir que hace parte de uno de mayor extensión con 156 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria número 200-63260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva con escritura Publica No. 3055 de fecha 12 de agosto de 2015 de la Notaria Tercera del círculo de Neiva.

II.CONSIDERACIONES DE DISENSO:

PRIMERO: EN CUANTO A LOS ANTECEDENTES CONTENIDOS EN EL AUTO DE ALZADA el A quo denegó las pretensiones al no encontrar que la demanda no cumple con los presupuestos normativos para ello, porque no acreditó los actos de señor y dueño en el predio a usucapir, al reconocer dominio ajeno del predio cuando la aquí demandante manifestó:" (…) desde el año 1986 había ingresado al predio con el consentimiento de su suegro, es decir que el demandante no acreditó la posesión material como usucapiente (…)"

"(…) Que por el reconocimiento del dominio ajeno desde el año 1986, y que por el acto de la mera tolerancia de los dueños no se encuadra en los presupuestos normativos para resolver favorablemente a la demandada DECLARAR LA PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA (…)"

Enuncia el señor Juez, de primera instancia que la demanda no cumple con los requisitos normativos, entre ellos:

1.1. Que la posesión material del usucapiente debe ser continua e ininterrumpida.
1.2. Que la cosa de derecho sobre el que ejerce sea susceptible de adquirir por usucapión.
1.3. La identidad o identificación del predio.

SEGUNDO: fundamenta el señor juez de primera instancia que la demandada señora CLARA EUGENIA manifestó en el interrogatorio, que el local objeto de debate, estuvo arrendado para pagar el impuesto local del predio objeto de la demanda y que por ello se inició un proceso de rendición de cuentas en contra, pero resulta señora Magistrada que no se allegó al proceso de marras, por parte de la demandada prueba alguna del proceso de rendición de cuentas referidas, contrato de arrendamiento alguno y menos el pago del impuesto predial realizado parte de los aquí demandados, lo que si se observa por parte de la demandante es el referido pago del impuesto predial del bien a usucapir, durante todo el tiempo que ha usufructuado el demandante en forma continua e ininterrumpida.

TERCERO: Para demostrar el A quo que la demanda no cumple con los requisitos axiológicos para acceder a la pretensión de la demanda, trae a colación la sentencia de la Sala Primera de Decisión Civil de Familia laboral Magistrada Ponente doctora: ANA LIGIA CAMACHO radicado 41001310300220150017401 donde se observan que para que la pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio de que tratan los artículos 2518 y 2531 del Código Civil, requiere de manera certera la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:"(…) (i) posesión material actual del prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacifica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir (iv) y que esta sea susceptible de adquirir por pertenencia(…)"

"(…) Esta corte sobre el particular bien ha señalado que del detenido análisis del art.2531 del C.C. se allega la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinario es (…) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido… sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad (LXVII, 466) posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (…); así debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal transcendencia que no quede resquicio alguna por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocada (…)".

Por lo que sustenta, el señor Juez, de primera instancia, para resolver con la jurisprudencia que la demandante nunca ha estado como señor y dueño del predio a usucapir, porque reconoció y acepto el propietario, por lo que concluye que la demanda: "(…) no se enmarca en el requisito del artículo 77 del código civil (…)" "(…) que la demandante no manifestó que había sido poseedora, si no mera tenedora (…)"

Señora Juez, la demandante siempre manifestó la calidad de poseedora, basta con observar quien era la persona que realizada el pago de los servicios públicos domiciliarios, el pago impuesto predial, quien realizada las reparaciones locativas, es tan cierto que por acción de la demanda en referencia, luego de más treinta (30) aparecen los herederos del real propietario para el día de los hechos, fecha en que inicio la demándate a usufructuar el bien a usucapir, que aparecen los herederos que eran ellos quienes pagaban los emolumentos enlistados, porque esperar más de treinta años y consentir la posesión quieta e ininterrumpida durante todo ese tiempo y no interponer ninguna acción los aquí demandados en contra de la demandante a fin de restablecer los derechos como propietarios.

En consecuencia, la aquí demandante y los testigos siempre manifestaron que la señora VITELINA ROJAS PAJOY ha tenido la posesión real y material del citado inmueble, desde hace más de **treinta (30) años**, de manera quieta, pacifica e ininterrumpida, sin perturbación alguna y sin reconocer dominio ajeno, como así lo manifestaron dos de los demandados.

2).- **De la misma manera** Honorable Magistrado, quedó acreditado que mi mandante, la señora **VITELINA ROJAS PAJOY, <u>es el único poseedor</u>** de buena fe en forma pacífica y pública, ejerciendo sobre el inmueble, actos de señor

<u>CUARTO:</u> Trae la sentencia impugnada, en la parte motiva jurisprudencia para enrostrar nuevamente el incumplimiento de los presupuestos de la aquí demandante el señor Juez de primera instancia en sentencia sc4275 radicado 2012 0004401 donde:

"(…) Para el Tribunal de tales pruebas se deducía que la posesión del actor inicio en el año 1990, porque desde tal momento permaneció inicialmente en la mayor extensión y después en la casa quinta con la convicción o la intención de ejercer actos de señor y dueño (…)"

"(…) La anterior conclusión, que es el pilar en que se sustentó la sentencia, es manifiestamente equivocada. Ella no se deduce de los testimonios, del interrogatorio de parte, ni del contenido de la escritura publica 248 de abril de 2006 de la Notaria Única de Miranda por las siguientes razones:

La posesión, conforme a la definición que contiene el artículo 762 del código civil 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 el (…)"

"(...)Por su parte, La mera Tenencia, Según el artículo 775 de la misma obra es"... La que se ejerce sobre una cosa no como dueño, sino en lugar o a nombre, del dueño..." Lo que se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno (...)"

(...)La simple ocupación de la cosa acompañada de otros actos, tales como el levantamiento de sembradíos, la Construcción de obras o encerramientos, entre otros de similar talante, no basta para ser catalogada como posesión, pues a pesar de ellos, si se reconoce el dominio ajeno, los mismos no dejaran de ser la expresión de una mera tenencia. (...)"

"(...) De acuerdo a lo anterior, y contrario a lo que Sostuvo el ad quem, No existe evidencia de que el demandante Hubiese ingresado al predio con la" Convicción o la intención de ejercer actos de señor y dueño" o de que su posesión hubiese iniciado en el año 1990. (...)"

"(...)En su relato, el actor reveló el reconocimiento de dominio ajeno en cabeza de su padre, que compro y habitó el predio junto con su familia. En la misma declaración, afirmó que cuando su padre se fue lo que ocurrió en el año 1990, su hermana le propuso "trabajar esa tierra" y que sólo se creyó dueño de la misma una vez que dicho familiar dejo de habitarla. (...)"

"(...) El reconocimiento de tales hechos llevo implícita el reconocimiento de dominio ajeno. Acepto que acudió a un inmueble que era de propiedad de un tercero, y que lo hizo para trabajar "toda la tierra" producto de una invitación de Su hermana, y solo porque ésta le dijo que no tenía habilidades para el efecto, incluso confesó que su ingreso en tal lugar no estuvo acompañado de la convicción decir el amo y señor del mismo, Puesta de la creencia solo inició cuando su hermana dejó el lugar. (...)"

"(...) Tales certezas, Qué se deducen de la lectura literal de las pruebas, ponen en evidencia que la consideración del tribunal según la cual la posesión del demandante inició en el año 1990 cuando ingresó al predio, Carece de todo asidero, pues dicha entrada estuvo aparejada del reconocimiento del dominio ajeno. (...)"

Concluye el señor Juez de primera al analizar los requisitos esenciales para la prescripción extraordinaria a usucapir que este no cumple con la normativa en especial que el demandante no ha sido poseedor, si no un mero tenedor, que no se probó la mutación de tenedor a poseedor y menos existe prueba de la conversión del título.

QUINTO: Honorables Magistrada es por ello que se presenta el recurso de alzada, porque al analizar de fondo el escrito introductor efectivamente determina el bien a usucapir por su ubicación, linderos, composición nomenclatura y demás circunstancias del artículo 77, 778 2512 y 2518 del código civil entre ellos:

5.1.- El objeto sea prescriptible.

5,2.- La posesión contenida el corpus y el animus.

5.3- Esta se haya ejercido por más de 10 años.

5.4- La identidad del bien a usucapir.

SEXTO: Otro fundamento factico es la inspección judicial como obra en libelo de mandatario realizado con el INFORME Y ANEXOS AL LEVAVANTAMIENTO PLANIMETRICO DEL LOCAL UBICADO EN LA CALLE 2ª No. 7-38/40/42 BARRIO ESTADIO DE LA CIUDAD DE NEIVA, se cumplió y dan cuenta la identificación del terreno, las construcciones existentes y reparaciones locativas realizada por la parte actora, la explotación económica que traía la demandante en bien a usucapir por más de treinta años.

SEPTIMO: Se demostró en primera instancia la posesión veintenaria por parte de la demandante señora VITALINA ROJAS PAJOY por más de treinta (30) años, no solo por la demandante, sino también con el escrito de la contestación de los aquí demandados señor OSCAR JAVIER Y CARLOS ERNESTO ANDRADE LOSADA al afirmar que la señora ROJAS PAJOY siempre ha ostentado la posesión voluntaria y pacifica como señora y dueña en forma ininterrumpida del local comercial ubicado en la calle 2ª No. 7-38/42 de la ciudad de Neiva, dando una explotación económica al mismo, debido a que funciona allí un salón de belleza conocido ampliamente por la comunidad de Neiva.

En el mismo sentido que la posesión que ha traído por mas de treinta (30) años la señora VITALINA ROJAS PAJOY no ha sido interrumpida, ni civil ni naturalmente y desde entonces ha desarrollado actos posesorios sin violencia ni clandestinidad con una adecuada explotación económica del mismo tales como la actividad actividad económica del salón de belleza y estética, en el mismo sentido que la misma ha cancelado los correspondientes servicios públicos domiciliarios, el impuesto predial y realizado mejoras entre otras que el bien inmueble se mantenga en buenas condiciones, circunstancia de tiempo modo y lugar que así manifestaron los testigos y las pruebas documentales allegadas al proceso.

OCTAVO: Entonces honorable Magistrados, como está probado en el proceso en referencia, la posesión en un término mayor de treinta (30) años no interrumpida por parte del aquí demandante, tiempo necesario para declarar la pertenencia, porque, en la sentencia de primera instancia, no puede ser oponible a mi mandante.

NOVENO: Los reparos que sintetizan hacen necesario presentar dentro la oportunidad legal por parte de este apoderado de la demandante para la revocatoria de la sentencia de primera instancia adiada el tres (03) de agosto del 2023 por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA para que se acceda a la pretensiones de la demanda, toda vez que la posesión aquí enunciada esta conforme a la normatividad y al material recaudado que soporta la demanda en referencia, tales como el articulo 669 , 762 y 2512 del código civil entre ellos.

9.1- El bien susceptible de prescripción.

9.2. Posesión previa.

3.- Identidad o identificación del bien.

9.4.- Termino de prescripción.

Entonces como lo que se pretende con la acción extraordinaria la qui demandante, ejercer los actos de señor y dueño desde 1986 y hasta el momento de presentación y resolver la primera instancia el proceso de marras, porque inclusive los aquí demandados ni siquiera han demostrado interés de tomar posesión del bien que se pretende usucapir con extensión de 45,42 metros alinderado conforme al informe del peritaje obrante en el proceso en referencia, que hace parte de uno de mayor extensión con 156 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria número 200-63260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva con escritura Publica No. 3055 de fecha 12 de agosto de 2015 de la Notaria Tercera del círculo de Neiva, una vez más fundamenta la acción que se pretende.

Reitero señora Magistrada, el recurso de alzada tiene fundamento en que esta demostrado que la señora VITALINA ROJAS PAJOY desde el pasado 01 de septiembre del año 1986 aproximadamente treinta años la señora VITALINA ROJAS PAJOY ostenta la posesión voluntaria y pacifica como señora y forma continua e ininterrumpida del local ubicado en la calle 2ª No.7/38/42 Barrio Estadio de la ciudad de Neiva y que no existió contrato de arrendamiento celebrado y firmado entre la aquí demandante y demandaos.

Posesión que está demostrada que no ha sido interrumpida, ni civil ni naturalmente y desde entonces la aquí demandante ha desarrollado actos posesorios sin violencia ni clandestinidad con una adecuada explotación económica, por mas de treinta años continuos e ininterrumpidos, término que excede ampliamente los 10 años que establece la Ley 791 de 2002, como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria, pues la aquí demandante ha cancelado por mas de treinta (30) años los correspondiente servicios públicos domiciliarios del bien inmueble, el impuesto predial unificado del bien inmueble con aportes de su trabajo como estilista profesional, y ha realizado mejoras entre otras actividades que han permitido que el bien inmueble se mantenga en buenas condiciones legales y físicas.

III. FUNDAMENTOS NORMATIVOS APLICABLES AL CASO.

Es decir Honorable Magistra, con la evidencia física, los testimonios y el material probatorio aportado se pudo probar que mi mandante desde el año 1986, se encuentra habitando el bien inmueble mencionado en calidad de poseedor, y que ha ejercido la posesión pública, tranquila, pacifica de dicho inmueble, por más treinta (30) años, pues así pudieron dar fe testigos y residentes del sector, que con trabajadores contratados directamente por la señora VITELINA ROJAS PAJOY ha realizado las reparaciones y pintura del inmueble necesarias, como también la reparación de techos, y han pagado el impuesto predial y los servicios públicos durante estos últimos 30 años, con lo cual se demuestra la posesión material del mismo, termino de prescripción contenida en la ley 791 de 2002, incluso que hace sumatoria con la muerte de los aquí propietario antes de 1986.

En ese orden de ideas confluyen todos los presupuestos para la declaración de pertenencia a favor de la demandante entre ellos.

1), Honorables Magistrados, se ACREDIT0 que mi mandante ha tenido la posesión real y material del citado inmueble, desde hace más de **treinta (30) años**, de manera quieta, pacifica e ininterrumpida, sin perturbación alguna y sin reconocer dominio ajeno, como así lo manifestaron dos de los demandados.

2).- **De la misma manera** Honorable Magistrada, quedó acreditado que mi mandante, la señora **VITELINA ROJAS PAJOY**, **es el único poseedor** de buena fe en forma pacífica y pública, ejerciendo sobre el inmueble, actos de señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando reparaciones

3). Esta cumplido, entonces, los requisitos para adquirir el dominio del bien a usucapir en litigio por prescripción extraordinaria, pues se esta ante unos actos de señor y dueño en forma continua sin interrupción desde el año 1986 de manera quieta, pacifica e ininterrumpida, sin perturbación alguna y sin reconocer dominio ajeno, motivo que le da el derecho para solicitarle a este despacho que se declare que ha adquirido la propiedad por haber cumplido el requisito del tiempo establecido en el **Artículo 2530 del Código Civil**, norma que fuera modificada por el **Artículo 3 de la Ley 791 de 2.002**, que se refiere al tiempo para la prescripción ordinaria, es decir, si se le aplica la norma ya modificada, **supera los términos previstos** en la misma para alegar la prescripción por parte de mi mandante por la vía ordinaria dado que tan solo se necesitan diez años y este término se encuentra ampliamente superado, es decir desde la fecha que tienen en posesión, hasta la fecha han pasado más de treinta (30) años.

Se trae a colación la siguiente jurisprudencia:

"Un exacto breviario de lo sentenciado por el tribunal bien puede reducirse al apotegma de que quien aspire a agregar a la suya la posesión de otro, ha de demostrar un puente negocial que las una; y de tal naturaleza el negocio, que tenga carácter traslaticio, el cual, en tratándose de bien raíz, no es posible sino mediante la escritura pública que diga relación de la venta, donación o, en fin, cualquier otro título dispositivo del bien. Que subsecuentemente, un documento privado de venta -ni aun la promesa de contrato misma-, desprovisto como está de aptitud para la transferencia del dominio, no sirve al propósito de añadir y sumar posesiones, así y todo, se haga objeto, como aquí ocurrió, de protocolización en una notaría, pues la escritura pública que así se obtenga no pasa de ser eso, esto es, de mera protocolización de un documento privado de venta."

…"Aun así, dada la trascendencia del tema jurídico, y puesto que el tribunal finalmente –y a despecho del divergente pensamiento de varios integrantes de la Sala de Decisión-, acabó apuntalándose en la tesis que tradicionalmente ha adoptado la Corte, quizás como en ningún otro caso es tan urgente la condigna precisión doctrinaria. Tanto más, si luego de reexaminada la cuestión, cree ahora la Corte que debe mudar su propia jurisprudencia.

Efectivamente, de un tiempo para acá la jurisprudencia sostuvo y viene sosteniendo que las distintas posesiones de un bien raíz sólo pueden anexarse, cuando de título singular se trata, mediante escritura pública traslativa de dominio. Que cualquier otro documento, aun la promesa de contrato misma, por carecer de aptitud traslativa de la propiedad, es impotente para dicho designio; y menos aún cualquier otra forma negocial."

"…De antiguo ha dicho la Corte, con fundamento en la preceptiva de los artículos 778 y 2521 del código civil, que la adjunción de posesiones es factible cuando se reúnen ciertas condiciones, entre las cuales hace al caso destacar aquella que dice relación con el vínculo útil para fusionar las diversas posesiones de las que quiere valerse el usucapiente. Así, en sentencia de 30 de abril de 1931 dijo que al prescribiente toca *"probar que en realidad es sucesor de las personas* a *quienes señala como antecesores, es decir, debe acreditar la manera como pasó* a *él la posesión anterior, para que de esta suerte quede establecida la serie* o *cadena de posesiones, hasta cumplir los treinta años"* (XXXIX, 20), y especificó luego en la de 17 de septiembre de 1945 que tal vínculo jurídico puede ser a título universal o singular *"es decir, por herencia, venta, permuta, etc."* pues de otro modo *"los períodos de tiempo de posesión del sucesor* y *del antecesor quedarían desvinculados entre sí, por carecer de razón* o *causa determinantes del derecho de añadirlos* o *sumarIos entre* sí" (LlX, 844); y que ese es el puente por donde el uno transmite al otro *"las ventajas derivadas del hecho de una posesión que se ha tenido"* (sentencia de 14 de agosto de 1946, G. J. LX, pág. 808).

En todo tiempo, pues, se habla de la necesidad de entroncar las diversas posesiones mediante un título, ya universal, ora singular. En algún momento, sin embargo, hablando de títulos singulares, díjose por ella que la convención o contrato con virtualidad para anudar posesiones, tiene que tomar la forma que para el respectivo acto se exige según la naturaleza del bien de que se trate; lo que es decir, que si el título invocado es la venta, no puede ser sino mediante escritura pública, porque es eso lo que demanda el artículo 1857 del código civil para los bienes inmuebles, criterio que luego defendió copiosamente. Así puede verse en sentencia de 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980 y 26 de junio de 1986, donde se lee que *"el vínculo jurídico que* se *forme debe hacerse de acuerdo con la naturaleza del bien. En otras palabras, si* se *trata de un inmueble tiene que instrumentalizarse tal como lo indica el Código Civil para el acto respectivo, esto es, que si* es *compraventa, permuta, donación, etc., debe hacerse por escritura pública, bajo el designio traslativo que encierran estos negocios".* En este mismo fallo reiteróse líneas más adelante que tal título no puede perfeccionarse *"sin que* se *cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo,* es *decir, por medio de público instrumento si* se *trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles"* (CLXXXIV, pág. 100).

Con arreglo a esto último, la venta, o, para seguir al pie de la letra la terminología allí empleada por la Corte, la *"traslación del hecho de la posesión en inmuebles"*, debe adecuarse a lo que es la venta de inmuebles regulada en el artículo 1857 del código civil, puntualmente en que debe extenderse escritura pública. Todo porque sólo un título así es *"idóneo",* con efectos traslaticios, razón por la cual una simple promesa de venta del bien raíz no puede cumplir el rol de agregar posesiones.

"…El corolario, así, es que el amparo de la posesión no demanda en principio pesquisas de orden jurídico; ha de evitarse, por consiguiente, inquietar a los poseedores con excesos jurídicos. A estos sólo se acudirá en casos extremos, y rara vez es razón exigírseles que justifiquen legalmente la relación material, para ver de establecer entonces qué tanto "derecho" les asiste. Ocurre por ejemplo en los casos en que el poseedor invoca ventajas que están reservadas sólo para algunos poseedores, no para todos, como cuando blande contra los títulos del reivindicante los suyos propios, o invoca una posesión regular para prescribir más ventajosamente o para legitimarse en acción publiciana, o, en fin, para sumar o unir posesiones. El caso es que, cuando así suceda, es apenas natural que la cuestión se reduzca a lo estrictamente necesario."

"…, Llegase así al punto deseado. Ya es ocasión para indicar que evidentemente el código civil autoriza al poseedor para que sume a la suya la posesión del antecesor, en una institución que podría señalarse como universal, necesaria y facultativa. Ciertamente, casi la totalidad de ordenamientos jurídicos la consagra; después, porque de haberse llegado a exigir que cada quien poseyera por sí durante todo el tiempo necesario para prescribir, la usucapión habría tornándose casi imposible, debido a las constantes e incesantes mutaciones a que están sometidos a menudo los bienes, de suerte que de haberse llevado aquel principio hasta sus últimas consecuencias, produciría la destrucción misma de los efectos bienhechores de la posesión. De tal modo que ella facilita la completación de cortos períodos prescriptivos y protege la posesión en sí. Finalmente, es facultativa en cuanto que el prescribiente será quien decida si le va en mucho en ello, puesto que la posesión que arrime a la suya vendrá con los vicios que tenga.

Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen cómo fue que llegó al bien. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de justificar el apoderamiento de la cosa. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en *"qué tanto derecho"* hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con *"derecho"* porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos. En una palabra, que tiene título que los ata.

De ahí que el artículo 778, al aludir al punto, rompa marcha tan sentenciosamente, a saber: *"Sea que* se *suceda* a *título universal* o *singular'.* Y ya se sabe que suceder es concepto caracterizado por la alteridad, en cuanto une o enlaza necesariamente a un sujeto con otro; sucesor es quien precisamente sobreviene en los derechos de otro; quien a otro reemplaza. Eso y nada más es lo que reclama la ley, vale decir, que se trate de un sucesor.

Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. Por ende, a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente.

¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. En este punto radica todo, como luego se verá. Por modo que no tiene porqué mirarse qué cosas son las que se poseen, cuál es su naturaleza jurídica, para entrar a diferenciar entre inmuebles y muebles, y por ahí derecho exigir que el negocio asuma las características y las formas que en cada caso son pertinentes; ni que, si de posesión de bien raíz se trata, como venía señalándolo la jurisprudencia que hoy se rectifica, la transmisión por venta asuma la formalidad de la escritura pública, según la preceptiva del artículo 1857 in fine. No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslaticios de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio.

Por lo demás, requerir que en tales casos, para poder sumar posesiones, exhiba una escritura pública, es demandarle cosas como si él alegase ser poseedor regular, donde tal exigencia sí está justificada del todo. Una cosa es aducir suma de posesiones y otra alegar que se es poseedor regular.

Para sumar posesiones no se requiere un poseedor regular. Y en eso estriba, muy señaladamente por cierto, buena parte de la confusión (sublíneas intencionales).

Por supuesto: quien alega posesión regular -si ya no es que aduce ser heredero-, demostrará que también él entró en negociaciones con el antecesor con el ánimo de lograr, no únicamente la posesión, sino la propiedad, el dominio mismo de la cosa, y que el título se extendió con tal fin como lo es el que tiene en su poder. Obviamente que si inmueble era, tal título necesariamente se hizo constar en escritura pública, por razón de que tratase de acto dispositivo del predio. Todo dispuesto, como corresponde. Todo apuntaba a que dueño sería. Si no llegó a serlo, fue por alguna falla jurídica, como acaece cuando se descubre por ejemplo que tal antecesor, pese a toda la apariencia, no era dueño de lo que así pretendía trasmitir. Así que el adquirente, en vez de dueño como se lo propuso, reducido quedó a la condición de poseedor. Pero, eso sí, no uno cualquiera. Sin duda, que es un poseedor regular, que a punto estuvo de ser dueño."

"…De donde emanan las siguientes conclusiones: la suma de posesiones y la posesión regular son dos instituciones que, aunque afines, poseen individualidad propia, hasta el punto que son perfectamente diferenciables. Cierto que una y otra preguntan a quienes las invocan, cómo fue que llegó a poseer, si son sucesores, quién su antecesor. Ambos deben justificarlo, mostrando "qué tanto derecho" les permitió entrar en posesión. Pero la explicación admisible no es de la misma catadura en ambos casos. Mucho más exigente es demostrar que se tiene justo título que acreditar el derecho para agregar posesiones. Aquél debe demostrar que todo apuntaba a ser el dueño; que creyó ser sucesor del dominio, sólo que vino a develarse que su antecesor no era verus domino. Éste, en cambio, jamás se sitúa en el terreno del dominio o la propiedad, no pretende haberlo sido, y por eso le basta demostrar simplemente que es un sucesor de la posesión. El uno prometió y vendió dominio; el otro prometió y vendió posesión, o simplemente el derecho a poseer. Por eso el sucesor de posesión no tiene que exhibir escritura pública, sino acreditar que no se trata de ningún usurpador o ladrón u ocupante de una cosa, porque precisamente tiene una relación jurídica de posesión frente a su antecesor, vale decir, que el derecho de posesión lo derivó del antiguo poseedor. En los términos descritos queda, pues, rectificada la jurisprudencia en cuestión."

Es así que, una vez precisada la importancia de los elementos axiológicos de la DECLARACION DE PERTENCIA, el paso siguiente será analizar, si en el caso bajo estudio están dados los supuestos de hechos alegados en la Demanda, y la viabilidad de la misma, con lo aquí fundamentado en el recurso apelación enunciados.

Por todo lo anterior, reitero su aplicación, esto con el fin de analizar cada uno de los hechos de la demanda, soportado en el material probatorio que reposa en el proceso y con la mejor adecuación jurídica, se declare LA PERTENENCIA a favor de señora VITELINA ROJAS PAJOY, que conlleva a obtener el título justo como propietario del bien objeto de la litis en la parte petitoria de la presente acción judicial.

IV. SOLICITUD:

En esa medida, considera este apoderado de demandado, muy respetuosamente a los Honorables Magistrados hacer la siguiente petición:

PRIMERO: que se revoque la sentencia adiada el tres (03) de agosto del 2023 por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE NEIVA proceso con el radicado 41001-3103-002-2019-00025-00

Respetuosamente,

ELKIN ALONSO RIOS GAITAN
C.C.12.125.654 de Neiva (H)
TARJETA PROFESIONAL 178.654 DEL C.S.J.