DARIO ADOLFO VILLARREAL DULCEY
Abogado

Bucaramanga (Santander), noviembre 29 de 2023

Honorable Magistrado
JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA SALA CIVIL - FAMILIA
Mail: jmarinm@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO **SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACION**

REF:

ACCIONANTE EN DEMANDA PRINCIPAL:	JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, en nombre propio y como cesionario de los derechos litigiosos de JOSE ANTONIO BOHORQUEZ BARÓN.
ACCIONADOS EN DEMANDA PRINCIPAL:	Los HEREDEROS del causante JORGE HERNANDO GUERRA MORENO (Q.E.P.D.), los señores CARLOS HERNANDO GUERRA OCHOA, OSCAR EDUARDO GUERRA OCHOA, MAURA LEONOR GUERRA OCHOA, MARIA PAULA GUERRA PAREJA, en representación de su padre JORGE ADOLFO GUERRA OCHOA y representada legalmente por MARIA OTILIA PAREJA, YAMILE GUERRA SUAREZ y YENNY ROCIO GERRA GUZMAN; herederos indeterminados y las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el inmueble.
ACCIONANTE EN DEMANDA RECONVENCION:	YENNY ROCIO GERRA GUZMAN como heredera del señor JORGE HERNANDO GUERRA MORENO (Q.E.P.D.).
ACCIONADOS EN DEMANDA RECONVENCIÓN:	JOSE ANTONIO BOHORQUEZ y JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO.
RADICADO:	68001 31 03 010 2013 00027 01

Respetuoso saludo,

DARIO ADOLFO VILLARREAL DULCEY, mayor y de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.744.736 de Bucaramanga, abogado litigante en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 144.344 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura; con notificaciones al mail: dariov55@hotmail.com , con el respeto debido, atentamente le manifiesto que, como apoderado de la parte demandante (principal) **JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO**, encontrándome dentro del término, según auto del 23 de noviembre de 2023, me permito presentar **SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE APELACION** debidamente interpuesto por la Dra. Martha Cecilia Vega Jiménez, contra la sentencia de fecha 14 de septiembre de 2023, proferida por parte del JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA (SANTANDER), en el proceso identificado en referencia.

1. **A LA OPORTUNIDAD DEL RECURSO Y LA SUSTENTACIÓN.**

Se aclara, que al momento de dictar sentencia de primera instancia, los términos judiciales se encontraban suspendidos, por ataque cibernético a las páginas web de la Rama Judicial a nivel nacional, reconocido en Acuerdo PCSJ AV231289 del 13 de septiembre de 2023 del CSJ que suspendió todos los términos judiciales en

el territorio nacional, el cual fue prorrogado por Acuerdo PCSJA23-12089/C3 del 20 de septiembre de 2023, el cual ordeno prorrogar la suspensión de términos en los despachos judiciales, hasta el día 22 de septiembre de 2023, lo que, si bien, no afectó la realización de la audiencia, si extiende la posibilidad de sustentar el recurso de apelación, hasta el día 27 de septiembre de 2023.

Que, en auto del 23 de noviembre de 2023, el Honorable Magistrado DR. JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA SALA CIVIL – FAMILIA, ordeno a los recurrentes sustentar por escrito las causales de inconformidad que soportan en recurso, por lo cual se allega la presente sustentación:

2. A LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DEL DEMANDANTE JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO.

Se aclara al señor Juez, que la Dra. MARTHA CECILIA VEGA JIMENEZ, ha manifestado a su representado señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, su intención de renunciar a la representación judicial, por disponer problemas de salud que le impiden continuar con la causa, por lo cual, se presenta como nuevo apoderado al abogado **DARIO ADOLFO VILLARREAL DULCEY** C.C. No. 13.744.736 de Bucaramanga, T.P. 144.344 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura; con notificaciones al mail: dariov55@hotmail.com y CEL: 301-4470801, para la sustentación del recurso de apelación interpuesto y procurar la adecuada defensa de los intereses del otorgante. Procedo a sustentar recurso de apelación en los siguientes términos:

3. ASPECTOS RELEVANTES DE LAS ALEGACIONES DE CONCLUSIÓN DE LAS PARTES:

- ALEGATOS DE CONCLUSIÓN PARTE DEMANDANTE– Abogada MARTHA CECILIA VEGA JIMENEZ:

Solicitó prescripción adquisitiva extraordinaria de domino, sobre porción terreno denominado FINCA ALTO DE LAS ANIMAS LOTE 2 DE FLORIDABLANCA. Según Perito Alfredo Rueda, se aclaró, y determinó que el predio sobre el cual dispone posesión el demandante JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, dispone un área de 6.445 metros cuadrados, y pertenece a uno de mayor extensión con MATRICULA 300213363 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

El mandante JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, desde el 2001 ha tenido posesión del inmueble, sin perturbación de la misma. Que, en ese tiempo, nunca se han iniciado procesos policivos, reivindicatorios, por perturbación o cualquier otro en su contra, por parte de los aparentes propietarios, así, NO SE OBSERVA EN EL EXPEDIENTE, que haya sido llamado en algún momento, con lo cual queda claro que su posesión, ha sido pacifica, tranquila, visible, publica sin ocultamiento, y solo fue requerido por los aparentes propietarios, a raíz de la demanda de prescripción adquisitiva que elevo ante el Despacho Judicial.

1) Que la posesión del demandante se remonta por más de 20 años, plazo superior al establecido para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y al momento de presentación de la demanda, ejercida por más de 10 años continuos, como ya se indicó en forma pacífica y tranquila. 2) El bien, es un bien privado incorporado al comercio, por lo cual es sujeto de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. 3) La legitimación activa en cabeza del demandante por disponer la posesión.

Se dan los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria de domino Artículos 2512-2518-2531 del Código Civil Colombiano, el bien es sujeto prescriptible, que el señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO desde 2001 ha ejercido posesión, quieta, tranquila, publica e ininterrumpida, por más de 10 años.

En prueba de inspección ocular, se lograron apreciar, comprobar y determinar actos materiales, mejoras estructurales correspondientes a viviendas, galpones y ranchos, como mejoras de explotación agrícola cultivos, que demuestran el ejercicio claro de la posesión. Los demandados no desacreditaron ni se opusieron a lo indicado en la demanda, respecto a cultivos o a la explotación agrícola, como a las mejoras. Se realizaron la construcción de obras y mejoras en el predio, las cuales no fueron discutidas, así, la oposición verso sobre la falta de licencias para las mejoras constructivas.

Las obras o mejoras estructurales como las viviendas, así como las mejoras agrícolas como cultivos, árboles para la explotación económica que se encuentran en el predio, no fueron clandestinos, sino de público conocimiento, por lo cual, es claro, que la actuación del poseedor sobre el predio, fue de señor y dueño del mismo. En ese sentido, todos los testigos fueron claros, y contundentes, al dar certeza que el demandante, para el momento de la práctica del testimonio, disponía más de 15 años en el predio, es decir, ubican su llegada al predio en el año 2001, situación congruente con la demanda. Se advierte que los testigos no han sido tachados, y resultan vecinos del sector, por lo cual, su testimonio resulta creíble, veraz, serio y contundente para probar el tiempo de posesión ejercido por el demandante.

Que la prueba de inspección ocular, como la del perito, determinaron, individualizaron y alinderaron, con total certeza, la porción del terreno sobre la cual se ejerce la posesión, la cual no fue tachada en el traslado realizado por el perito técnico, con lo cual, queda totalmente aclarado, identificado e individualizado el predio materia del litigio, el cual el perito estimo con un área de 6.445 metros cuadrados, y pertenece a uno de mayor extensión con MATRICULA 300213363 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

- ALEGATOS DE CONCLUSIÓN DEMANDADO OSCAR EDUARDO GUERRA OCHOA–

Dice el demandado, que la demandante no tiene ninguna prueba de la posesión. Dice que la declaración no resulta prueba, porque parte del dicho de la parte. Dice que los testigos LUVINA MANCILLA, manifiesta incongruencias en su testimonio.

El apoderado demandado OSCAR GUERRA, indica que, a pesar de las manifestaciones de la demanda, respecto a la siembra de árboles frutales, se encuentra que no resulta posible establecer la veracidad del dicho.

Lo anteriormente expuesto, no resulta cierto, pues la prueba es la existencia misma de la referida explotación agrícola, la cual una vez manifestada, podía ser objetada en la contestación de la demanda, pero esto no se hizo, también podía ser desvirtuada por el Juez en inspección ocular, en objeción, pero la demandante no se opuso en la contestación de la demanda, a las argumentaciones del demandante, y de las pruebas practicadas el perito informo sobre la existencia de los referidos cultivos y árboles frutales.

Indica que QUE EL DEMANTANTE, NO HA EJERCIDO POSESIÓN COMO SEÑOR Y DUEÑO.

Lo expuesto no resulta cierto, POR EL CONTRARIO, LA MEJORA DE EXPLOTACIÓN AGRICOLA, correspondiente a importantes cultivos de aguacate, cacao, café, plátano, limón, mango entre otros, referidos en la demanda, y la edad de producción de los mismos, detallan sin duda el tiempo aproximado del ejercicio del derecho de POSESIÓN. No resulta procedente, figura distinta a la posesión, al ánimo de señor y dueño, cuando se ejerce explotación agrícola sobre una propiedad, cuando se siembra, cultiva y explotan los cultivos para recibir los frutos del trabajo cultivado, como ánimo de propietario, además, que los demandados no demostraron lo contrario.

Es decir, para que se configurara el derecho, solo basta el ejercicio de la posesión por el término legal, y el paso del tiempo, luego la carga de la prueba, debía estar dirigida a probar el tiempo de permanencia del poseedor en la propiedad, y a su ejercicio tranquilo y pacífico, como evidentemente se demostró. Por el contrario, debía probar el demandado su actuar, su diligencia y cuidado en el ejercicio de la propiedad, pero no arrimo una sola prueba, donde requiriera al poseedor de buena fe señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, por cualquier medio judicial, policivo o administrativo, con anterioridad a la presentación de la demanda, es decir, la conducta del demandado fue evidentemente negligente en la protección de su bien, lo que configura un derecho para quien, si trabaja la tierra, y es el derecho a adquirirla.

- ALEGATOS DE CONSLUSIÓN GUSTAVO DIAZ OTERO

Indica que el demandante siempre estuvo reconociendo dominio ajeno, manifestación que hace sin ninguna prueba, pero que pretende corroborar, con los testimonios del demandante, al indicar que no se determinó una fecha exacta determinada del inicio de la posesión, sin que lo uno, sea prueba de lo otro. Lo que, si resulta cierto de los testigos, es el tiempo o periodo, en el cual enmarcan la posesión del demandante, el cual se encuentra narrado entre el año 2000 y 2021.

Y es que no le corresponde a un testigo, tener datos exactos y precisos, pero si bien aproximados respecto de los hechos, que permitan una inferir con lógica, que el demandante se encontraba ejerciendo la posesión desde el año 2001. Al testigo no se le puede exigir total certeza, inequívoca demostración numérica exacta, sino un conocimiento cierto, real, aproximado y medianamente razonable. Ahora, de varios testimonios en una misma dirección, como en el caso de marras, los vecinos de barrio, TESTIGOS DE LA DEMANDANTE, analizados en conjunto, SI CONSTITUYEN una prueba veraz, irrefutable y contundente, sobre la fecha de inicio de la posesión, la cual correspondía con la indicada en la demanda, esto es año 2001.

El abogado DR. Otero, indica que no puede ser poseedor de buena fe, pues el ingreso al predio por el poseedor, se da después de la muerte violenta del propietario. El abogado no explica cuál es el nexo de su alegato con la posesión del demandante, al no existir un nexo, su alegación es solo un comentario o una apreciación subjetiva, sin validez como argumento para desvirtuar el ejercicio de la buena fe por parte del poseedor. Del hecho narrado no existe denuncia contra el señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, ni requerimiento judicial, o policivo, ASÍ, NO SE OBSERVA EN EL PROCESO QUE EL PROPIETARIO, O HEREDEROS hubieren ejercido alguna acción contra la ocupación del demandante, EVIDENCIANDO QUE ESTA FUE PUBLICA, PACIFICA, TRANQUILA, ejerciendo como señor y dueño.

Indica el abogado GUSTAVO DIAZ OTERO, en sus alegatos de conclusión, minuto 41:48 de la grabación de la audiencia final, que en diligencia de inspección judicial que se llevó a cabo el día 15 de marzo de 2016, en la que observaron galpones, árboles frutales y viviendas en el predio, que, complementada con dictamen pericial del 1 de agosto de 2022, realizado por Luis Alfredo duarte rueda, para establecer las mejoras. (ES DECIR EL PERITO RUEDA, TENIA LA FUNCIÓN DE ESTABLECER LAS MEJORAS, LINDEROS Y UBICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DEL PROCESO), lo que evidentemente realizo, por lo menos con respecto a las de su técnica profesional, al hacer una descripción de la mejora estructural, ubicación del predio, medidas, identificación plena, pero, sin que hubiere realizado la descripción de los cultivos encontrados, o pronunciamiento alguno sobre la explotación agrícola.

Indica el apoderado de la demandada, que solo se encuentra declaración del demandante JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, quien en declaración indico que sembró dichos árboles, construyo los galpones, viviendas y la carretera, pero no hay prueba adicional que permita advertir que dichas mejoras les pertenecen, DECLARACIÓN del demandante que no fue tachada, y sobre la cual no se presentó oposición, por lo cual, debe tenerse como cierta.

ALEGATOS DE CONSLUSIÓN CUARDOR AD LITEM - DIEGO ARMANDO BADILLO HERNANDEZ.

4. LA SENTENCIA

Se pronunció la señora Juez en dos sentidos.

Primero: Respecto a la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio: Declarar la prosperidad de las excepciones denominadas: 1) Falta de acreditar la posesión del Actor. 2) El predio materia de la Acción no está identificado. 3) Improbabilidad de la acción por posesión material directa derivada de un justo título. 4) Inexistencia de los presupuestos de la Acción de Declaración de Pertenencia, propuestas por demandado OSCAR EDUDARDO GUERRA, y la excepción de Reconocimiento de Dominio Ajeno propuesta por Yeny Roció Guerra Guzmán. Negando las pretensiones de la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, promovida por JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO y condena en costas al demandante.

Segundo: Respecto a la demanda de Reivindicación: Indico la señora Juez, se debe probar el requisito de singularidad de la cosa pretendida, si la cosa que se pretende reivindicar no se ha podido determinar, no puede proceder la reivindicación. Así el poder de dominio solo puede ejercerse sobre una cosa determinada, individualizada como cuerpo cierto.

En demanda de reivindicación, 1) Se probó la titularidad o propiedad en los demandantes, al ser los propietarios del predio de cuya reivindicación se pretende, la señora YENY ROCIO GUERRA GUZMAN propuso demanda reconvención, como heredera JOSE HERNANDO GUERRA MORENO era el propietario del predio identificado con MATRICULA 300213363 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. 2) La posesión material se probó en cabeza del demandado JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, situación que no discutió la Juez, la que estimo probada de acuerdo a la Inspección Judicial, los testimonios y a la declaración de mejoras. Ahora, respecto a la singularidad, esto es: 3) Que se trate de un bien determinado o determinable, indica la Juez que

para el caso de la demanda en reconvención, se ha determinado con total certeza el área del predio materia de la reconvención, es decir, la que ocupa el señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, que el despacho ha probado cual es el terreno ocupado por el demandado, y según determino el perito, un área 6.445 M2 según levantamiento topográfico, es decir, indica la Juez que no existe duda entre el bien reclamado YENY ROCIO GUERRA GUZMAN y el habitado por el señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, es decir porción del predio hacienda Zapamanga MATRICULA 300213363 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y 4) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado, advirtiendo que se trata de la misma cosa. Así indica la Juez, que se han cumplido los requisitos necesarios para la Reivindicación a favor de la sucesión del señor JOSE HERNANDO GUERRA MORENO, al existir identidad entre el predio pretendido, ordenando a JOSE HERNANDO GUERRA MORENO restituir el terreno.

Al prosperar la acción reivindicatoria, hay lugar a pretensiones mutuas, y los frutos a que se refiere, el demandante debe devolver la porción de terreno, y no se le condena al pago de frutos. Respecto a las mejoras indicadas por el señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, en escritura de declaración y protocolización de mejoras, en razón a que no se presentó oposición a las referidas mejoras. Por lo cual deberán devolver al señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000). Prosperando la Acción Reivindicatoria. Concede el derecho de retención por expensas y mejoras.

5. RAZONES EN QUE SUSTENTO LA APELACION.

Se presenta una vulneración por vía de hecho, defecto factico en el fallo judicial, por parte del juzgado de primera instancia, al no dar el valor adecuado y suficiente a las pruebas presentadas, y practicadas en el presente proceso judicial, así como dar un valor probatorio inexistente a documentos que no tienen relevancia jurídica al proceso, ni constituyen elementos probatorios que permitan desvirtuar las presunciones y hechos alegados.

Primera: NO SE DIO VALOR REAL A LOS TESTIMONOS DE LA PARTE DEMANDANTE, NO SE DIO EL ADECUADO VALOR A LO SEÑALADO POR LOS DECLARANTES, SE HA PROBADO SUFICIENTEMENTE LA POSESIÓN DEL ACTOR.

Indica el Juez en su fallo de primera instancia, que falto probar la posesión del actor. Lo que resulta evidentemente falso y contrario a lo probado en el proceso judicial. En la misma lectura del fallo, advierte el Juez, que los testigos de la parte demandante disponen declaraciones uniformes a lo expresado en la demanda, es decir, resultan coherentes, y proporcionales, a las cuales se debe dar completa veracidad, al ser los testigos vecinos del sector donde se ubica el predio cuestionado, al no ser testimonios dudosos o con tacha declarada por el Juzgador.

De la revisión y valoración, de todos los testimonios de la demanda, se advierte, que las declaraciones, permiten atender con claridad, y determinar, que el demandante señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, se ubicaba en el predio materia de la acción, desde el año 2001, a partir del cual, su posesión, es continua e ininterrumpida, publica y pacífica. Se advierte por parte de los testigos, las actividades

agrícolas, explotación del predio, y demás mejoras que disponía el demandante en la propiedad. También fueron claros, al advertir, que nunca conocieron hechos, reclamos, requerimientos o procesos judiciales de algún propietario, dirigidos contra JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, probando lo pacífico y tranquilo de su posesión.

Del testimonio rendido por ROSA AURA JURADO, se tiene, que indica conocer a los demandantes JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO y a su señor padre, quienes habitan el predio desde hace aproximadamente 15 años, esto al momento de su declaración, además, es clara respecto de la actividad económica y de explotación agrícola que allí se practica, informando sobre cultivos de aguacate, plátano, limones, yuca entre otros, así como de mejoras estructurales como la casa de material a la que hace referencia. Del análisis de testimonio, de una valoración amplia de la prueba, se tiene, que, para el desarrollo de cultivos, como aguacate, limones, cacao, café, entre otros, se requiere de un importante tiempo, entre la preparación del terreno, cultivo, cuidado, hasta la madurez del cultivo, entre los cuales pueden transcurrir de 5 a 10 años, para llegar al momento de cosechar los frutos. En ese sentido, los testigos fueron concretos, y aportaron lo que les podía constar, según la relación que depusieran con el demandante.

Del testimonio de LIDUVINA CACERES, manifiesta que los conoce hace aproximadamente 20 años, pero que habitan el predio materia de la Litis, desde hace 15 años, según su narración al momento de la práctica del testimonio. En el mismo sentido de los demás testigos, quienes informaron sobre los cultivos, frutales, galpones de pollos, rancho, vivienda y servicios que disponía. Al hacer una valoración integral del testimonio, se tiene, que resultaba evidente, que el poseedor, actuaba como señor y dueño, pues procuro durante años, la explotación económica de la tierra, mediante cultivos, bajo la esperanza lograr su cosecha. Desechar estos testimonios por parte del Juzgador, equivale a una vía de hecho, a una vulneración al debido proceso, pues la norma por la cual se regula el derecho a adquirir por prescripción, precisamente busca un premio o reconocimiento, a quien ha hecho la labor de explotación económica, a quien ha trabajado la tierra, y en contra, de quien, no la explota, no la cuida, no la trabaja, y solo pretende la tenencia de la tierra como un elemento de colección o de lujo, vulnerando el principio social de la propiedad.

Resulta evidente la POSESIÓN por parte del demandante JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, así mismo, indico el Juez en aparte del fallo judicial, manifestando que en PRUEBA DE INSPECCIÓN OCULAR se pudo determinar por parte del despacho, que quien ejerce la posesión es el demandante José Hermes Bohórquez Riaño, visita en la que se pudo corroborar sobre otros aspectos del predio materia del litigio, como es, las mejoras estructurales o viviendas ubicadas en el predio, donde advierte que dispone de más de 300 metros cuadrados construidos, como galpones, y cultivos, frutales y cría de pollos y cerdos. LA POSESIÓN SIEMPRE FUE PACIFICA, pues nuca fue llamado a proceso judicial o policivo, no se aportó una sola prueba que permita advertir que el señor José Hermes Bohórquez Riaño, fuera requerido por alguna autoridad, derivada de su posesión, ratificando la tranquilidad de la misma.

Segunda: NO RESULTA CIERTO, QUE EL ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO HAYA SIDO EJERCIDO POR LOS HEREDEROS DEL SEÑOR JORGE HERNAN GUERRA MORENO, CON RESPECTO A LA POSESIÓN EJERCIDA POR JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO. EXISTE NULIDAD EN LA PRUEBA TESTIMONIO OSCAR GUERRA, AL SER UN TESTIGO QUE COMPRO PARTE DE LA HERENCIA QUE CORRESPONDE AL PREDIO DISCUTIDO, DISPONIENDO INTERES DIRECTO EN LAS RESULTAS DEL CASO.

Indica la señora Juez en su fallo, del testimonio del señor Jorge Vargas, que el ánimo de señor y dueño ha sido ejercido por los herederos, situación completamente FALSA respecto al demandante JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO. Así del testimonio del señor Jorge Vargas, señala que llego a una finca, donde compro una casa y un ganado, que luego se quedó en arriendo en la finca, que después se reunió con OSCAR GUERRA quien dijo que era heredero, que él le arrendaba, después de dos años llego Yeny, eso lleva una cuerda, ahí compraron los derechos de herencia.

Lo anterior resulta de gran importancia, pues este testigo debió haber sido tachado completamente por el Juez, al disponer un interés directo en las resultas del caso, pues indica que ha comprado derechos en la herencia, donde se encuentra, incorpora y discute, el predio MATERIA DE LA DEMANDA. No debe tenerse en cuenta dicho testimonio. Adicionalmente, de lo expuesto, no hace referencia, a una sola prueba real, que permita inferir que los herederos, hubieren ejercido alguna acción judicial, policiva, administrativa contra el señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, por lo cual, es falso, y no se puede concluir, que los herederos hubieren ejercido sus derechos contra el acá demandante.

Al tratarse de un predio, que se desarrolla entre sector rural y urbano del Municipio de Floridablanca, de más de 50 hectáreas, sin linderos claros, se tiene que, los herederos, pudieron atender algunas acciones con ánimo de señor y dueño contra terceros, como los indicados en sus documentos, sin que esto implique, que se hubiere ejercido ánimo de señor y dueño en la porción de terreno de 6.445 M2 sobre los cuales ejercía el derecho de posesión, en explotación agropecuaria, y vivienda exclusivamente el señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, quien como se puede advertir, si actuó siempre, como señor y dueño durante más de 11 años, previos e ininterrumpidos a la presentación de la demanda.

Del análisis del caso, del ejercicio de la posesión del señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, SE ADVIERTE que los demandados, familiares del señor GUERRA, solo tuvieron conocimiento de la propiedad, en el momento de la presentación de la demanda, pues antes, no sabían que el predio existía, no lo tenían en su inventario, nunca habían procurado su defensa o explotación, nunca iniciaron acción judicial o policiva contra José Hermes Bohórquez Riaño.

Tercero: NO ES CIERTO QUE EL PREDIO MATERIA DEL PROCESO, NO SE ENCUENTRE IDENTIFICADO O DETERMINADO.

Indica el Juez en su fallo de primera instancia, que el predio materia de la acción no está identificado. Así, hace referencia a la identificación del predio, es decir el nombre, ha sido cambiado en algunas oportunidades, así, al predio se refiere la familia Guerra como hacienda Zapamanga, el poseedor lo denomina finca GALILEA, y el perito lo nombra como FINCA ALTO DE LAS ANIMAS, cuando en la realidad, la materia de este proceso, se circunscribe a LA MISMA PORCIÓN DE UN PREDIO DE UN ÁREA DE 6.445 METROS CUADRADOS, Y PERTENECE A UNO DE MAYOR EXTENSIÓN CON MATRICULA 300213363 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, sobre el cual, el demandante ha ejercido la posesión desde el año 2001.

El predio a su vez, fue identificado por los testigos, al indicar su ubicación, forma, forma de llegar al sitio, barrio, sector, restaurantes vecinos, pues estos testigos resultan vecinos reales del predio, es decir, personas que a diario transitas por sus linderos, por lo cual, la posesión resulta ejercida sin duda sobre esta porción exacta y determinable de terrero, por parte de José Hermes Bohórquez Riaño.

Por su parte, el despacho judicial, en prueba de INSPECCIÓN OCULAR, pudo determinar en el mismo predio, en cuerpo cierto, los linderos, área, ubicación, vecindades, servicios, construcciones, cultivos que se encuentran en el predio, por lo cual, no tiene sentido, que acepte la excepción propuesta por el demandado, por falta de identificación.

En el mismo sentido del párrafo anterior, en PRUEBA PERICIAL, el perito técnico determino que el pleito, versa sobre UN PREDIO CON UN ÁREA DE 6.445 METROS CUADRADOS, Y PERTENECE A UNO DE MAYOR EXTENSIÓN CON MATRICULA 300213363 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Que la experticia técnica ordenado por el despacho judicial PRUEBA PERICIAL, identifico, individualizo, alindero el predio materia de la presente demanda, luego el predio, contrario a dicho del Juez, se encuentra plenamente identificado.

Que quien ejerce la posesión (JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO), no se trata de un técnico, ni de un ingeniero que conozca sobre geo referenciación, o linderos, o áreas de predios y forma de medirlos, por lo cual, su referencia en la demanda, respecto del área, se realiza bajo su propia concepción del espacio o área explotada, pero que se debe superar, por la realidad del ejercicio de su derecho de posesión, el cual ha sido complementado por el perito en el proceso. Así, al momento de presentación de la demanda, si se identificó un área de terreno, requisito para la presentación de la demanda, pero que, de las pruebas practicadas, resulta un poco mayor.

CUARTO: NO RESULTA CIETO, QUE SE HALLA CONFIGURADO IMPROBABILIDAD DE LA ACCIÓN POR POSESIÓN MATERIAL DIRECTA DERIVADA DE UN JUSTO TÍTULO, CON RESPECTO AL DEMANDANTE JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO.

Resulta equivocada la apreciación del Juez, de las pruebas aportadas por el demandado OSCAR GUERRA, quien indica que durante el periodo de la posesión del demandante JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, ha procurado el arrendamiento de parte de la propiedad, o su explotación.

Si bien, pudiere ser cierto, que el señor OSCAR GUERRA, dispusiera en arriendo algunos lotes, predios, locales, casas, o cualquier propiedad, no resulta cierto, que esta actividad económica, rompa la posesión quieta, pacifica, tranquila, publica e ininterrumpida que realiza el demandante JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO en la porción de terreno que posee.

Así, los contratos aportados, disponen en sus partes, un contratante y un contratista, a cualquier título de explotación, en los cuales, NO FIGURA EL SEÑOR JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, y el cual, tampoco versa sobre la porción del predio sobre el cual se ha ejercido el derecho de posesión, es decir, sobre la porción de terreno CON UN ÁREA DE 6.445 METROS CUADRADOS, Y PERTENECE A UNO DE MAYOR EXTENSIÓN CON MATRICULA 300213363 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que tiene en posesión el demandante, materia del proceso, EL DEMANDADO NO HA PROCURADO EXPLOTACIÓN ECONOMICA, como se indicó en predio anterior, ni siquiera sabía de su existencia. Lo anterior, debido a que los mismos linderos del predio identificado con MATRICULA INMOBILIARIA 300213363, no se han determinado con claridad.

Así, no se advierte en el proceso, cual es el alineamiento del predio matriz, solo, en el proceso judicial, y en razón a la prueba pericial, se logró alinderar el predio sobre el cual dispone posesión José Hermes Bohórquez Riaño, con un área de 6.445 M2.

Así, en materia probatoria, se deben procurar también cargas al demandado, pues este, para probar su explotación económica, y que esta guarde relación con la demanda que se pretende, es decir sobre una porción especifica de 6.445 M2 materia del proceso, debió el demandado OSCAR GUERRA, probar, que, sobre dicha porción, entrego en arrendamiento a alguna persona, o realizo alguna actividad agropecuaria, o arrendo la vivienda, en fin, que sobre ese especifico terreno hubiere realizado actividad, lo que evidentemente no puede probar, pues sobre esta porción de terreno, nunca realizo explotación.

El predio cuestionado se ubica en el Municipio de Floridablanca, MATRICULA INMOBILIARIA 300213363, y dispone dentro de su globo, barrios, fincas, lotes, vías, quebradas, zonas verdes, zonas urbanas, zonas rurales, zonas de reserva, por lo cual, las actividades que se realizan son diversas, así como el ejercicio por parte de sus numerosos propietarios, también es distinto, por lo cual, NO RESULTA UN MEDIO DE PRUEBA CONTUNENTE, los contratos aportados, máxime cuando los mismo, no tiene una relación directa en el área materia del proceso.

No resulta cierto, que se reconozca dominio ajeno, así, para la presentación de la demanda, y como requisito, se debe identificar a quien figura documentalmente como propietario, para determinar que el predio se trata de un bien privado, que tenga vocación de ser adquirido bajo la figura judicial que se pretende, sin que esto implique se se reconozca el dominio o el ejercicio de otro superior dentro del ejercicio de la posesión.

SOLICITUD DE NULIDAD

SOLICITUD DE NULIDAD, VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO, POR NO HACER PRONUNCIAMIENTO EN EL FALLO JUDICIAL, A LA EXPLOTACIÓN AGRICOLA REALIZADA EN EL PREDIO POR LA PARTE DEMANDANTE, AL SER ESTA EXPLOTACIÓN ECONOMICA AGRICOLA SOBRE LOS CULTIVOS PARTE DE SU MINIMO VITAL, Y CONFORMAR PARTE DE SUS DERECHO AL TRABAJO.

Al momento de la presentación de la demanda, se indicó al señor Juez, que, sobre el predio, se realizaban distintas actividades, por un lado, el predio se disponía para vivienda, en las mejoras (viviendas construidas y realizadas por el demandante señor JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO) y su familia, sino que también, en el mismo predio, se realizaba una importante explotación agrícola, de la cual, derivaban parte de su sustento, al constituir el trabajo familiar. Es decir, la posesión implicaba el ejercicio de tres derechos fundamentales con especial protección constitucional, como son la vivienda, el mínimo vital, y el trabajo.

En el texto de la demanda, se indicó que, en el predio, se habían cultivado:

- TRES MIL QUINIENTOS ARBOLES DE AGUACATE
- DOS MIL MATAS DE CACAO
- SEISCIENTOS PALOS DE GUANABANA
- 60 MATAS DE CAÑA DE AZUCAR
- Junto con dos galpones para la cría de gallinas.

De las contestaciones de las respectivas demandas, los demandados no ejercieron oposición a la relación laboral que dispone en demandante con dichos cultivos, ni a la relación con la tierra, guardaron silencio a la explotación agrícola indicada, en general, no se opusieron a los cultivos desarrollados por el demandante.

Que el despacho judicial, al ordenar la entrega del predio por parte de quien ejercía legítimamente y de buena fe, el Derecho de Posesión sr. JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, NO REALIZO UN PRONUNCIAMIENTO SOBRE ESTOS CULTIVOS, ni sobre su producción económica actual, ni sobre su participación y conformación del mínimo vital en cabeza del accionante y su familia, ni sobre su derecho al trabajo, y al libre desarrollo de la personalidad como escogencia de profesión u oficio, omisiones estas que configuran una VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO, Y DERECHO DE DEFENSA DEL DEMANDANTE.

Que, al disponer estas situaciones de hecho, características propias de vulneración a Derechos Fundamentales, resulta necesario hacer un pronunciamiento directo en el fallo judicial, de tal manera que no se vean vulnerados. Que la falta de pronunciamiento sobre los mismos, CONFIGURA CAUSAL

DE NULIDAD, por lo cual, resulta necesario, que el Juez superior, DECRETE QUE SE HA CONFIGURADO UNA CAUSAL DE NULIDAD EN EL PRESENTE PROCESO, de tal manera, que se vuelva a la etapa probatoria, y se ordene por parte del señor Juez, prueba que permita el respeto y protección por los derechos fundamentales invocados, de tal manera que se haga una valoración exacta y actual, de los cultivos y explotación agrícola que dispone el demandante JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO en el predio materia de la presente acción de tutela, SE ELABORE UN INVENTARIO DE LA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA, incluyendo cultivos, frutales, herbales, avicultura y porcicultura, que subsistan, realizando una estimación por parte de perito, adecuada del valor real y actual de dichos cultivos, como de los demás elementos que la conforman. Debe ser necesario, la práctica de un avaluó de explotación agropecuaria, que contenga inventario de todos los árboles, frutales, herbales estimando su valor real, de tal manera que sea pagado al demandante, en caso de que no proceda el recurso de alzada.

ANEXO:

Poder para actuar, constancia de envio

PETICIÓN

POR TODO LO ANTERIOR, RUEGO CONCEDER EL RECURSO DE APELACIÓN A FIN DE QUE EL SUPERIOR EN GRADO PROCEDA A REVOCAR LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA (SANTANDER) POR SE CONTRARIO AL ORDENAMIENTO JURIDICO COMO YA SE EXPUSO, Y EN SU LUGAR, CONCEDA LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE ORDENANDO QUE EL DEMANDNATE JOSE HERMES BOHORQUE RIAÑO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y EXCLUSIVO POR PRESCRIPCIÓN DE MAS DE 11 AÑOS CONSECUTIVOS Y EN CONSECUENCIA LE PERTENECE EL LOTE DE TERRENO DE 6445 M2 UBICADO EN PREDIO DE MAYOR EXTENCIÓN MATRICULA INMOBILIARIA 300213363 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA. QUE, POR LAS RAZONES EXPUESTAS, SE NIEGUEN LAS PRETENSIONES EN DEMANDA DE RECONVENCIÓN PROPUESTA. QUE EN CASO DE QUE NO PROCEDAN NINGUNA DE LAS ANTERIORES, PROCURAR CAUSAL DE NULIDAD, DE TAL MANERA QUE SE REALICE UNA VALORACIÓN E INVENTARIO, DE TODA LA EXPLOTACIÓN AGRICOLA QUE SE DISPONE EN EL PREDIO, DE TAL MANERA QUE SE PAGUE AL SEÑOR JOSE HERMES BOHORQUEZ RIAÑO, SU VALOR REAL Y JUSTO.

Atentamente,

DARIO ADOLFO VILLARREAL DULCEY
C.C. No. 13.744.736 de Bucaramanga
T.P. No. 144.344 del C.S de la J.
Notificación electrónica al mail: **dariov55@hotmail.com**
CEL: 301-4470801