



Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS

J.S

Honorable:

CARLOS GIOVANNY ULLOA ULLOA.

Magistrado Sustanciador.

Tribunal Superior de Bucaramanga- Sala Civil Familia

E.....S.....D

RAD. 68001-31-03-010-2021-00006-01

DEMANDANTE: JESUS SOLANO

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS SUESCÚN SOLANO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

REFERENCIA: SUSTENTACIÓN POR ESCRITO DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

CRISTIAN ABEL LIZARAZO REYES mayor de edad, vecino de Bucaramanga, portador de la cedula de ciudadanía No. 1.098.619.565 expedida en Bucaramanga, Tarjeta Profesional No. 189.731 del C.S.J., obrando en condición de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito me permito informar los reparos concretos de la sentencia proferida el día 27 de septiembre de 2021, mediante la cual se negaron pretensiones dentro del proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio, y sustentar el recurso de apelación en los términos ordenador por el Honorable Magistrado en auto del 14 de octubre de 2022.

REPAROS CONCRETOS.

No dar por demostrado, encontrándose plenamente probado, que mis poderdantes EDWIN FERNEY SOLANO OCHOA, YESENIA SOLANO OCHOA, JESÚS IGNACIO SOLANO OCHOA, OSCAR FABIÁN SOLANO ESPINOSA y NATALIA VILLAMIZAR SOLANO como sucesores procesales del señor JESÚS SOLANO, cumplen los requisitos de ley para ser declarados propietarios por prescripción extraordinaria de dominio, del globo de terreno que forma parte integral del Globo "EL REGADEROS"; el cual es un terreno con polígono en forma de triángulo y está comprendido por los siguientes linderos: Por el noreste: colinda con terrenos de la CDMB (277.20 m). Por el suroeste: colinda con terrenos del Municipio de Bucaramanga y Colegio Santander Sede C (149.40 m); por el noroeste: Colinda con la vía Bucaramanga- Matanza (227.70 m), predio denominado "Altos de Isabelita", toda vez que tienen el corpus (tenencia material del inmueble), el ánimo de señores y dueños respecto del predio, por más de 10 años que exige la ley, respecto de un bien que puede ser adquirido por prescripción.

No dar por demostrado, encontrándose plenamente probado, que mis poderdantes EDWIN FERNEY SOLANO OCHOA, YESENIA SOLANO OCHOA, JESÚS IGNACIO SOLANO OCHOA, OSCAR

Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS



J.S



Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS

J.S

FABIÁN SOLANO ESPINOSA y NATALIA VILLAMIZAR SOLANO como sucesores procesales del señor JESÚS SOLANO ejercen posesión sobre la totalidad del terreno con polígono en forma de triángulo y está comprendido por los siguientes linderos: Por el noreste: colinda con terrenos de la CDMB (277.20 m). Por el suroeste: colinda con terrenos del Municipio de Bucaramanga y Colegio Santander Sede C (149.40 m); por el noroeste: Colinda con la vía Bucaramanga- Matanza (227.70 m), predio denominado “altos de isabelita”.

Dar por demostrado sin estarlo, que existen poseedores de mejor derecho que mis poderdantes EDWIN FERNEY SOLANO OCHOA, YESENIA SOLANO OCHOA, JESÚS IGNACIO SOLANO OCHOA, OSCAR FABIÁN SOLANO ESPINOSA y NATALIA VILLAMIZAR SOLANO, como sucesores procesales del señor JESÚS SOLANO respecto de parte del terreno con polígono en forma de triángulo y está comprendido por los siguientes linderos: Por el noreste: colinda con terrenos de la CDMB (277.20 m). Por el suroeste: colinda con terrenos del Municipio de Bucaramanga y Colegio Santander Sede C (149.40 m); por el noroeste: Colinda con la vía Bucaramanga- Matanza (227.70 m), predio denominado “Altos de Isabelita”

SUSTENTACION DE LOS REPAROS AL RECURSO DE APELACIÓN.

Tal y como lo referencio el fallador en primera instancia, para que un bien pueda ser adquirido por prescripción se requieren de ciertos elementos, estos son, posesión publica, pacífica e ininterrumpida respecto de un bien que pueda ser ganado por prescripción, por el término que establece la ley, que para el caso concreto son 10 años.

Frente a la posesión, ha de señalarse que, tal y como se dijo en la demanda, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

“ARTICULO 762 CODIGO CIVIL. <DEFINICION DE POSESION>. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

Conforme a Colin y Capitant “la posesión es la relación de hecho entre una persona y una cosa, en virtud de la cual la persona puede cumplir sobre la cosa actos materiales de uso y transformación, con la voluntad de someterla al derecho real al cual dichos actos corresponden normalmente”.

Esta noción legal se encuentra vinculada al concepto que los romanos tenían de la posesión como manifestación exterior del derecho real de propiedad. Así pues, es el propietario del bien quien en principio ejerce la posesión de éste y, tal como lo señala la norma citada, no es necesario que la ejerza

Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS



J.S



J.S

por sí mismo, sino que podrá hacerlo a través de otras personas que reconozcan su derecho, como, por ejemplo, un arrendatario o un comodatario.

La posesión definida en el artículo en cita, requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detención física o material de la cosa. Estos son los elementos propios de la posesión y son los que permiten su existencia; la falta de cualquiera de ellos impide el nacimiento de la posesión y el de su subsistencia.

Tal y como se señaló en precedencia, la posesión material se caracteriza por la coexistencia de dos elementos: El corpus, elemento externo apreciable por los sentidos que se evidencia en la simple detentación material del bien, en su aprehensión física, y el animus domini o intención de hacerse dueño, animus remsibi habendi, elemento intrínseco que escapa a la percepción sensorial pero que se materializa en el comportamiento del individuo frente al público en general.

La posesión se tiene dicho, es un hecho, es una relación directa y personal de alguien con un bien. De ahí que para demostrarla resulta idónea el dicho de quienes han visto esa relación mediante actos concretos y positivos ejecutados por quien se dice poseedor y de los que se infiere su intención de comportarse como dueño.

Caso concreto. Señala el a-quo en la providencia recurrida que, conforme lo dispone el artículo 981 del Código Civil “*se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.*”

Ahora bien, se encuentra acreditado en el expediente que el señor Jesús Solano (Q.E.P.D) ejercía actos de señor y dueño de los que trata el artículo 981 del Código Civil, pues es clara, consistente, espontánea y uniforme la declaración de los herederos del señor Jesús Solano frente al cuestionario realizado por el titular del Despacho Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, el cual siempre fue el mismo o común para todos los sucesores procesales, y las respuestas de estos demostraron con absoluta claridad el ánimo de señor y dueño que éste (el occiso) tenía sobre el inmueble; frente a los interrogantes del Despacho, declararon de manera uniforme los sucesores procesales, así:

1. El señor Jesús Solano vivió en el inmueble toda su vida, formando a su familia en el mismo.





Cristian Lizarazo Reyes - Abogado U15

J.S

2. Todos los sucesores procesales, con edades superiores a los 30 años (con excepción de la nieta), nacieron en el inmueble, es decir, mientras señor Jesús Solano ejercía posesión sobre el mismo.
3. El señor Jesús Solano realizaba la limpieza del inmueble a usucapir, macaneándolo.
4. El señor Jesús Solano fue la persona que cercó el inmueble.
5. El señor Jesús Solano construyó las vías de acceso del inmueble, tanto vehiculares como peatonales (escaleras).
6. El señor Jesús Solano siempre asumió y pagó las contribuciones tributarias del inmueble.
7. El señor Jesús Solano construyó la cancha que se encuentra en el inmueble.
8. El señor Jesús Solano mantenía cultivos de yuca en el inmueble hasta el año 2020, los cuales suspendió por motivos de la pandemia.
9. El señor Jesús Solano construyó su vivienda junto con las viviendas que ahora ocupan sus hijos. En este aspecto ha de señalarse que inició con una vivienda rústica, lo que los testigos llaman “choza” o “rancho”, para finalmente construir una edificación en ladrillo, junto con otras 4 edificaciones más que usaba su núcleo familiar, y una vivienda que está a medio construir.
10. El señor Jesús Solano instaló postes de luz y gestionó el servicio de energía eléctrica en todo el inmueble, así como que inició el trámite para la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado.
11. El señor Jesús Solano se presentaba como dueño y señor del inmueble objeto de litis, nunca pidió permiso a nadie para explotación física del inmueble y jamás nadie le controvertió tal reclamo.
12. Hubo un yerro por parte del Despacho, en la valoración probatoria toda vez que, se tomó como confesión las declaraciones de los sucesores procesales, omitiendo que la confesión solo es procedente por la parte. Sumado a lo anterior, las declaraciones de los sucesores procesales son consistentes en demostrar el ánimo de señor y dueño del señor Jesús Solano sobre el inmueble objeto de la litis.

Aunado a lo anterior, las declaraciones de los testigos son absolutamente claras al concluir que el señor Jesús Solano siempre fue quien “mandó” en el inmueble, que no requería permiso de nadie para realizar alguna actividad en el mismo, que vivió y explotó el inmueble por mucho más de los 10 años que exige la Ley para usucapir. Tan probado está lo anterior, que los declarantes son claros y expreso al exponer que todos los hijos de don Jesús Solano (hoy sucesores procesales) nacieron y se criaron en el inmueble. Así mismo, que la explotación inició con la construcción de una “choza” o “rancho”, y que con el transcurrir de los años fueron edificando sus viviendas con ladrillos y cemento.

No obstante, lo anterior, concluye el Despacho en la sentencia del 27 de septiembre de 2022, que el señor Jesús Solano no ejercía con ánimo de señor y dueño la posesión de todo el globo de terreno pretendido, por lo que deniega pretensiones. A la anterior premisa arribó el señor Juez basándose en un aparte (parcializado) de la declaración de la testigo INÉS SARMIENTO, quien al minuto 6:40 en adelante de su declaración (archivo No. 54 del expediente digital) señala que “ella cree que la cancha la hizo la junta de acción comunal, con permiso de chucho (refiriéndose al señor Jesús Solano). Frente

Cristian Lizarazo Reyes - Abogado U15



J.S



Cristian Lizarazo Reyes - Abogado MS

J.S

a este punto de la declaración, debe precisar el Despacho que a la testigo no le consta quien construyó la cancha, pues ella “cree” que fue la junta, sin embargo, es enfática en señalar que la misma se hizo con permiso del occiso, lo que demuestra con suficiencia su ánimo de señor y dueño.

A esta conclusión hubiere podido llegar el Despacho si no hubiese fragmentado la declaración, y hubiere realizado la valoración completa de su dicho. Aunado a lo anterior, dado que no le constaba el hecho de la construcción de la cancha, debió el Juez valorar sin reparo las declaraciones de los sucesores procesales, a quienes si les consta quien fue el que construyó el escenario deportivo, y el origen de los fondos necesarios para ello, pues la declaración de los sucesores es enfática en señalar que para la construcción de la cancha se realizaban campeonatos para reunir fondos.

Así mismo, le resta valor el Despacho a las declaraciones de los sucesores procesales al contrastarla con la valoración de la testigo Inés Sarmiento, toda vez que, para el Despacho, la testigo declaró que las casas donde viven los hijos de Jesús Solano no las construyó éste, sino sus hijos, por lo que el occiso no podía haber ejercido posesión sobre las mismas. Al respecto, son los mismos sucesores procesales, en su totalidad, quienes declaran que las casas las construyó su padre, y que, si bien ayudaron al levantamiento de las mismas, jamás desconocieron los derechos posesorios de su progenitor, ni mucho menos, pretendieron hacerlos propios.

Además, el Juzgado Décimo Civil del Circuito fundamenta su tesis denegatoria de pretensiones en que, dado que Jesús Solano vendió lotes, éste ya no ejercía derechos posesorios sobre los mismos. Al respecto, el Despacho basó esta conclusión en sus propias razones, pues no hay una sola prueba que acredite cuales fueron las particularidades de dichos “negocios”, ni mucho menos, hubo una sola persona que se reputara poseedor con igual o mejor derecho respecto de los mismos, que negará, o siquiera contravirtiera, el derecho pretendido por los demandantes, pues desde el 18 de diciembre de 2020 (fecha en que fue radicada la demanda) y hasta la fecha, ninguna manifestación se hizo al respecto, ni nadie se hizo parte dentro de la presente litis para tales efectos, no obstante encontrarse fijada la valla que avisa a la comunidad del inicio del proceso judicial; sumado a lo anterior, nadie en la inspección judicial salió a reclamar derecho alguno a los demandantes, ni mucho menos indagó el Despacho cuales eran los derechos que ostentaban las personas residentes en los lotes que vendió el señor Jesús Solano, o las particularidades que encerraron los negocios realizados, a fin de sustentar la conclusión según la cual, a la fecha, no se está en posesión de la totalidad del globo de terreno reclamado. Debe recordársele al Despacho que, en virtud del principio de la autonomía de la voluntad privada, las partes pueden convenir cualesquiera condiciones para sus negocios siempre que las mismas no se encuentren proscritas, y basta con señalar, a modo de ejemplo, que en materia de inmuebles se puede vender la nuda propiedad y conservar el usufructo, o se puede transferir el dominio conservando la posesión hasta la verificación de determinado tiempo o condición. Contrario a lo anterior, son consistentes y claras las declaraciones de los testigos y los sucesores procesales al señalar que nadie jamás contravirtió los derechos posesorios reclamados sobre la totalidad del terreno

Cristian Lizarazo Reyes - Abogado MS



J.S



Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS

J.S

en disputa; aunado a esto, se reitera, nadie hizo oposición a los derechos pretendidos por la parte que represento, por lo que mal podía el Despacho desconocer los mismos en contravía de lo que dice la ley, pues el artículo 762 del Código Civil es claro en enseñar que “*el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*”.

Frente a lo anterior, la parte que represento siempre ha manifestado que es poseedora de la totalidad del predio objeto de litis, y demostró con las pruebas practicadas y recaudadas lo anterior, sin que sea dable por el Despacho obligar a mi poderdante **a probar en su contra** que hay otros poseedores con igual mejor derecho. En materia de carga de la prueba, refiere el artículo 167 del CGP lo siguiente:

“ARTICULO 167 CGP. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares. (...)

Los hechos notorios y **las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.**”

Con base en lo anterior, si existía, o existe alguien que cree tiene mejores o iguales derechos posesorios sobre el bien en disputa, debió hacerse parte dentro del presente asunto a hacer valer su derecho, sin que, vuelve a reiterarse, eso hubiese ocurrido en el presente asunto.

Como se puede verificar en video y audio dentro de la inspección judicial realizado al terreno objeto de la litis existía **la valla cumple con los requisitos de publicidad del proceso de pertenencia.** (Art. 375 Numeral 7 C.G.P.). La valla permite que las personas que se crean con derechos dentro de la litis sobre el predio puedan hacer valer y/o proteger sus derechos sobre el inmueble. Dentro del proceso de radicado N° 68001-31-03-010-2021-00006-01, efectivamente la valla se publicó y durante el mismo no se hizo parte persona alguna que manifestará o logrará probar tener derecho alguno o interés en el predio denominado “Altos de Isabelita”. Prueba de lo anterior, fue el nombramiento del curador quien no presentó oposición alguna dentro del proceso.

Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS



J.S



Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS

J.S

Finalmente, el Despacho no valoró las pruebas documentales allegadas con el escrito de demanda que dan cuenta de las gestiones realizadas por el señor Jesús Solano como dueño y señor del inmueble objeto de litis, pues nada de eso se dijo en la sentencia. Con estos puede observarse, se reitera, que fue el señor Jesús Solano quien gestionó el servicio de energía para todo el predio, y que se encontraba gestionando los servicios de acueducto y alcantarillado para la totalidad del predio. Así mismo, que era éste quien pagaba los impuestos del inmueble objeto de litis, y allí obraba pruebas de algunas de las obras civiles realizadas. Así mismo, nada se dijo respecto de la escritura pública No. 489 de 2017 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, mediante la cual el señor Jesús Solano protocoliza unas declaraciones extra juicio que dan fe de los actos de señor y dueño del occiso. Todas las pruebas practicadas y recaudadas demuestran armónicamente las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ostentó el señor Jesús Solano la posesión tranquila, pacífica, pública, ininterrumpida y con ánimo de señorío sobre el inmueble reclamado, por más de los 10 años que exige la ley. El fallador de primera instancia no valoró armónicamente todas las pruebas obrantes en el proceso, que prueban con demasía los hechos referidos en el escrito de demanda y la posesión con ánimo de señor y dueño del señor Jesús Solano, lo que condujo a fallar a base de supuestos, en contravía de la ley (artículo 769 C.C – artículo 167 CGP) y deformando el material probatorio.

El Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga incurrió en **el defecto sustancial por exceso ritual manifiesto**. *El defecto sustantivo se presenta en los casos en que el operador jurídico aplica la norma de una forma claramente irregular, afectando con su decisión la satisfacción de prerrogativas fundamentales. En estos eventos, el error recae en la manera como se utiliza una disposición jurídica y el alcance que el juez competente le da en un caso particular. Por lo que, desde esta perspectiva, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que el defecto sustantivo se trata de una “interpretación y aplicación de la normatividad al caso concreto [que] resulta contraria a los criterios mínimos de juridicidad y razonabilidad que orientan al sistema jurídico” S.U 061-18 .*

Lo anterior se fundamenta en que en el fallo de primera instancia dentro del proceso de la referencia, el Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga manifiesta que no concede las pretensiones de la demanda de pertenencia: i) Porque según el funcionario judicial no hay identificación del terreno, porque vive más gente en él, ii) Porque basándose en la inspección judicial y los testimonios de los herederos procesales argumenta que no existe dicha identificación clara del inmueble objeto a usurcapir, a lo cual en el desarrollo de la sustentación del presente recurso nos permitimos concluir que a la luz de la ley y el ordenamiento jurídico vigente en la materia que nos atañe, las razones esbozadas por el funcionario judicial no son ajustadas a la realidad fáctica y jurídica del caso en comento, con base, se reitera, en las siguientes:

Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS



J.S



CONCLUSIONES

Hace referencia el Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, en fallo de primera instancia que no concede las pretensiones de la demanda por lo siguiente:

1. **Porque no hay identificación del inmueble a usurcapir.** Hecho que es falso; porque dentro del mismo proceso se aportó levantamiento topográfico que logró identificar los linderos del bien inmueble “Altos de Isabelita” dicho levantamiento topográfico fue avalado por el EMPAS- Empresa Pública de Alcantarillado de Santander, que permite vislumbrar los linderos y medidas el terreno objeto de la litis. **Lo que comprueba que el Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, se limitó exclusivamente a emitir un fallo sin el total de valoración probatoria aportada al expediente.**

2. **Dice que como se verificó en la inspección judicial hay construcciones y calle o vías de acceso que no permiten identificar el terreno a usurcapir por el occiso JESÚS SOLANO.** Tal interpretación es errónea y no ajustada a la realidad fáctica y jurídica del caso; primero las vías de acceso las construyó el occiso Jesús Solano, los argumentos del juez son meras presunciones del mismo, que no fueron corroboradas, ni discutidas dentro del proceso de pertenencia objeto del presente recurso.

A. Dentro del presente caso queda plenamente probado que el Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, ni siquiera tuvo contacto por más mínimo con las personas que viven dentro de dichas casas (que a la fecha se pueden solo considerar como mejoras dentro del predio), y por tal razón, no quedó probado por parte del funcionario judicial que no existía plena identificación del terreno.

B. Como se mencionó anteriormente existía una valla que duró desde el año 2020 hasta la fecha que le permitía a quien tuviese derecho presentar oposición; situación que no se presentó dentro del proceso porque efectivamente mi cliente (Q.E.P.D), durante toda su vida actuó como amo, señor y dueño del bien objeto de la litis al punto que dentro de su psiquis en vida dispuso del mismo como a bien le pareció sin contar con el consentimiento de terceros.

C. Dentro de la inspección no existió una sola prueba que permitiese al funcionario judicial determinar que mi cliente JESUS SOLANO, no tenía derechos posesorios sobre el inmueble; lo que si existió fue pruebas que lograron demostrar que JESUS SOLANO, no solo nació, formó a su familia y murió en el terreno, sino que ejerció actos de señor y dueño con explotación económica, tales como construir, hacer vías de accesos, pagar impuestos





J.S

prediales, tramitar servicios públicos, escritura en vida la posesión como se puede probar dentro del expediente con la escritura de la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga.

D. Se excede el funcionario judicial en el ejercicio de sus funciones cometiendo un EXCESIVO RITUAL MANIFIESTO, al reconocer derechos a terceros que no estaban reclamando absolutamente nada dentro del proceso y del inmueble objeto del mismo.

E. El Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, desarrolla preguntas a los testimonios donde las mismas eran hechos notorios y probados con documentación: tales como ¿si el occiso Jesús solano hizo algún trámite de servicios públicos? Cuando en el expediente se radicó las gestiones que el señor JESUS SOLANO, HIZO EN VIDA, PARA GESTIONAR, LUZ, ALCANTARILLADO Y ALUMBRADO PÚBLICO EN EL TERRENO.

F. Queda probado que el funcionario judicial no hizo una correcta valoración probatoria ni reviso las pruebas aportadas en el proceso; y se remitió exclusivamente a supuestos hechos por él, que no eran objeto de discusión dentro del proceso y que no fueron sometidos a comprobación por el mismo; pero si fueron la base para emitir un fallo contrario a la ley y naturaleza jurídica del proceso de pertenecía.

G. La única justificación que emite el juez para argumentar sobre que no existe la identificación del terreno es que terceros habitan en él, dichos terceros no reclamaron teniendo pleno conocimiento del mismo y aunado a eso no existió una verificación que permitiese revisar a que título los mismo habitaban en el inmueble objeto a usurcapir; no siendo ni la inspección ni la audiencia inicial el escenario para ventilar asuntos que no eran objeto del proceso.

H. Cabe recordar que se comete un excesivo ritual manifiesto por parte del funcionario judicial, cuando omite que la justicia civil tiene carácter rogado. En otras palabras, no podía el Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, fallar en defensa de los derechos de quienes no han realizado ninguna acción o manifestado interés dentro las etapas procesales correctas para la defensa de sus derechos. EL fallo de primera instancia no solo se aparta de la norma y jurisprudencia en materia; sino que desvirtúa la funcionalidad de la valla como requisito de publicidad del proceso de pertenencia en miras de garantizar a terceros que se crean con derechos hacerlos valer dentro del proceso. La justicia rogada es entendida por aquella justicia donde se le debe solicitar al Juez específicamente lo que se quiere, lo que no solicitemos no nos será concedido, toda vez que el operador judicial no podrá ir más allá de nuestras solicitudes, él solo se limitará a estudiar y a fallar lo que hallamos plasmado en el proceso. Dentro del proceso si existía identificación del terreno y no era potestad del juez valorar pruebas que no se presentaron dentro del mismo. Así como omitir pruebas que si reposaban dentro del expediente: tales como planos, respuestas de entidades públicas, entre otras.





Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS

J.S

- I. No puede el funcionario judicial tomar los testimonios de los hijos de y herederos del señor JESÚS SOLANO, a título de confesión en vista que ellos no eran el occiso JESÚS SOLANO.
- J. Referente a los dos testigos ninguno niega que el señor JESÚS SOLANO, vivió en el terreno, ambos manifiestan que él demandante en vida nunca pidió permiso para disponer del terreno en disputa.
- K. Los testimonios de los herederos son consistentes referente a la construcción de la cancha que fue realizada entre ellos y el señor JESUS SOLANO, quien incurrió en pagos a sus tíos para que le ayudaran a construirla.
- L. En la inspección y con los testimonios se corrobora que el señor JESUS SOLANO, construyó inmuebles para él y su familia.
- M. Que los cultivos se acabaron fue por la pandemia que obligó a reinventarse, pero incluso los mismo están declarados en la escritura de posesión realizada por el occiso.
- N. El Señor JESUS SOLANO, no solo constituyó su familia, sino que duró más de cincuenta años pagando impuestos, pagando servicios públicos y gestionándolo; ejerciendo actos de amo señor y dueño del predio plenamente identificado.
- O. El mismo municipio de Bucaramanga en carta del 29 de abril de 2020, le responde al presidente de la Junta de Acción Comunal, que no puede intervenir la cancha que se encuentra en “Altos de Isabelita” porque la misma esta dentro de un predio privado. Dicha cancha fue construida por don JESÚS SOLANO, para usos recreativos de su familia y para explotación económica que se realizaban antes de la pandemia como era el alquileres para campeonatos; donde el occiso vendía bebidas refrescantes; tal como, lo corroboraron los herederos en los testimonios. En ningún momento la titularidad de la construcción de la cancha se encuentra en disputa como pretende hacerlo ver el funcionario judicial en vista que la testigo INES SARMIENTO, no niega la autoridad de JESUS SOLANO sobre el predio, pero si manifiesta que no tiene conocimiento quien fue quien la construyó. Los testigos dieron testimonio sobre los hechos que les constará, pero en ningún momento negaron la identificación del terreno, vías de acceso, animo de ser y dueño de don JESUS SOLANO (Q.P.D.Z), y los derechos que el mismo tenga sobre el bien objeto de la litis; derechos que jamás fueron controvertidos ni puestos en duda; ni en vida ni en el proceso llevado en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga.

Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS



J.S



J.S

P. Dentro de la inspección judicial la ley dice que el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado; sin embargo, como quedó comprobado en el video; el Juez Décimo Civil de Circuito de Bucaramanga, se limitó a realizar el recorrido sin practicar ningún tipo de prueba que permitiese fundar y probar los argumentos bases para emitir fallo negando las pretensiones.

Dentro de los hechos de la demanda quedó plena identificado el terreno objeto a usurcapir:

SEGUNDO- IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO PRINCIPAL (GLOBO EL REGADEROS)- El bien objeto de la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio hace parte integral del globo denominado *LOTE TERRENO “EL REGADEROS”* cuya matrícula inmobiliaria es 300-106602 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y con el número predial 68001010602910036001, a liderado así: *Por el norte y sur, con terrenos de la misma sucesión y por el oriente y occidente, con terrenos así mismo de la misma sucesión promediando en general por vallados cercas de alambre y cimientos. Información que reposa en certificado especial de pertenencia donde también se relaciona las ventas parciales realizadas dentro del lote terreno “EL REGADEROS”*

LADO	PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD	COLINDANTE
NORESTE	1	1282161.674	1105529.629	380.20 M	Terrenos de la CDMB
	10	1281786.085	1105565.336		
SURESTE	10	1281786.085	1105565.336	148.76 m	Barrio la Independencia
	14	1281705.140	1105441.032		
SUROESTE	14	1281705.140	1105441.032	85.23 m	Barrio la Independencia
	18	1281747.210	1105389.700		
	18	1281747.210	1105389.700	132.36 m	Barrio la Independencia
	23	1281851.150	1105441.902		
	23	1281851.150	1105441.902	242.29 m	Colegio Santander sede C
	35	1281838.228	1105396.266		
NOROESTE	35	1281838.228	1105396.266	354.18 m	Vía Bucaramanga-Matanza
	1	1282161.674	1105529.629		

INFORMACIÓN PREDIAL		
ITEM	ÁREA	PERIMETRO
Terreno “El Regaderos”	3Has 8.935 m2	1.344,68 m

TERCERO- IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO OBJETO DE LA LITIS- Mi prohijado ha ejercido la posesión pacifica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño de la





J.S

porción de terreno que forma parte integral del Globo “EL REGADEROS”; el cual es un terreno con polígono en forma de triángulo y está comprendido por los siguientes linderos: Por el noreste: colinda con terrenos de la CDMB (277.20 m). Por el suroeste: colinda con terrenos del Municipio de Bucaramanga y Colegio Santander Sede C (149.40 m); por el noroeste: Colinda con la vía Bucaramanga- Matanza (227.70 m); información tomada con base en la carta catastral y estudio topográfico realizado al predio.

LADO	PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD	COLINDANTE
NORESTE	1	1282161.674	1105529.629	277.20 M	Terrenos de la CDMB
	18	1281747.210	1105389.700		
SUROESTE	15	1281938.224	1105427.761	149.40 m	Terrenos del Municipio de Bucaramanga y Colegio Santander Sede C
	18	1281747.210	1105389.700		
NOROESTE	35	1281838.228	1105396.266	227.70 m	Vía Bucaramanga-Matanza
	1	1282161.674	1105529.629		

INFORMACIÓN PREDIAL

ITEM	ÁREA	PERIMETRO
Terreno que forma parte integral del globo “El Regaderos”	1 Has 6.757 m2	654.31 m

Se ha identificado con número predial 000100021305000 conforme a la resolución N° 2144 de 2019 emitida por el IGAC. El bien está ubicado en el punto “El Regadero” con un área de una hectárea seis mil setecientos cincuenta y siete metros (1h 6.757 m) conforme reposa en los datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y Predial Municipio de Bucaramanga.

CUARTO: Dicho terreno forma parte integrante de otro terreno de mayor extensión denominado “El Regaderos” identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-106602.”

Dicha identificación fue soportada con: Levantamiento topográfico, planos aprobados por la entidad pública EMPAS; y en la inspección judicial jamás fue objeto de duda referente a las medidas y linderos del inmueble. EL Juez se basa en unas mejoras que había en el terreno que dentro de la oportunidad procesal que era la inspección judicial no fue sometida a verificación y prueba por parte del funcionario judicial, no realizó entrevistas a las personas que vivían en el sector ni tomó medidas, no solicitó interrogatorios dentro de la inspección judicial. Aunado a lo anterior, como se ha manifestado no puede el juez civil reconocer derechos que no han sido objeto de reclamación o discusión dentro del proceso configurándose un EXCESIVO RITUAL MANIFIESTO por parte del





J.S

funcionario judicial. Cabe recordar que quien tenía algún derecho a discutir debió hacerse parte y los mismo estuvieron representados por el curador quien no ejerció oposición alguna. Para dar por probado su tesis el Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, toma los testimonios de los herederos como confesión situación que no es posible porque la única persona que podría haber confesado dentro del proceso era el señor JESÚS SOLANO, quien falleció en el año 2020, a causa del COVID SARS 19. Los hijos en calidad de herederos del señor JESUS:

Por otra parte, no puede el juez argumentar confesión por parte de los herederos referente a la identificación del terreno:

La confesión como todos los medios de prueba, según **Gustavo Humberto Rodríguez** en su libro derecho probatorio colombiano en la página 162, dice que tiene como elementos a los sujetos, el objeto y el medio o procedimiento. Pero se concentra a los sujetos en varios aspectos los cuales los clasifica en: • La persona del confesante. Para algunos, en la confesión hay un sujeto activo, que es el litigante que quiere obtener esa prueba de su adversario, y pasivo el litigante contrario que la produce y finalmente, hay un sujeto destinatario, que es el juez. El órgano de prueba en la confesión es la persona del confesante, que, como está dicho, **debe ser parte, en sentido formal**, en el proceso en el cual confiesa.

Para el caso en comento la parte demandante era el señor JESÚS SOLANO, quien era la única persona que podía confesar hechos sobre la posesión que él ejercía en el terreno "ALTOS DE ISABELITA"; no sus herederos quienes solo podían testificar sobre los hechos que les constaba dentro de la demanda.

• La capacidad del confesante: es la aptitud de obrar válidamente por sí mismo. Indica la posibilidad de ser sujetos de derechos; la capacidad es, pues, una condición para la validez del acto. Al confesante para que sea válida su confesión, se le exige tener capacidad confesora, esa capacidad consiste en la capacidad para obligarse de celebrar actos jurídicos y en la de estar en juicio por sí, es decir, la capacidad procesal para demandar, ejecutar actos procesales.

En este caso quien tenía la capacidad del confesante era el señor JESUS SOLANO, quedando sin peso legal y probatorio los argumentos esbozados por el Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, para negar las pretensiones de la demanda.

Regulación de la confesión en Nuevo Código General del Proceso En el artículo 191 C.G.P. señala en primer lugar: "1. **Que el confesante tenga capacidad para hacerla y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado**".

La confesión se exige que sea acto personal del confesante, de lo contrario, debe existir autorización de él. Estas autorizaciones las pueden tener el representante legal y apoderado judicial.

Los herederos, en su calidad de sucesores procesales, dentro de los testimonios no tenían calidad de confesores en miras que ellos podían o no tener conocimiento de las mejoras que existían en el predio y que





J.S

las misma no fueron objeto de debate dentro de la litis, no fueron objeto de manifestación de terceros que pretendieran un mejor derecho que el occiso JESUS SOLANO- Demandante dentro del proceso de radicado 2021-006.

Por otra parte, en nuestra Corte Suprema de Justicia, adopta como suya la definición que ya desde 1940 había dado Antonio Rocha en la Edición que en ese año publicó El gráfico, de Bogotá, de su obra De la Prueba en Derecho, p. 64 que dice: “En derecho, así civil como penal, hacer una confesión, confesar una cosa, un hecho, un acto jurídico, es reconocer como verdadero el hecho o el acto de índole suficiente para producir contra el que lo admite consecuencias jurídicas”. En el Nuevo Código General del Proceso apreciar con mayor seguridad y con menos aprehensión una confesión judicial que una extrajudicial en vista de que se efectúa por lo regular. (Isaza, 1986, pág. 124) Del mismo modo, en el Código General del Proceso en su artículo 191 enumera los requisitos que debe reunir la confesión, entre los cuales menciona en el numeral

3. El que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria; según esto consiste el que da el contenido jurídico a la confesión, **el cual sirve como referencia para diferenciar el testimonio de terceros y de la declaración de parte.**

Los demás requisitos que se encuentran en este artículo se refieren a la validez de la confesión. Está claro que, el anterior artículo nos enuncia los requisitos que debe reunir la confesión y se refieren la existencia, validez y eficacia, sin comprender todos los que integran estos tres aspectos. • **Para la existencia de la confesión se requiere: / Que sea una declaración personal, o que el confesante haya autorizado, o su representante tenga representación legal o convencional. Y esa persona debe ser parte en el proceso. / Que la declaración recaiga sobre hechos / Que esos hechos produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o favorezcan a la parte contraria. (art. 191, numeral 2.) / Que los hechos sean personales del confesante o de los que tenga o deba tener conocimiento de hechos ajenos (C.G.P., artículo 191, 5) / Que sea expresa, consciente y libre (C.G.P., artículo. 191,4) , Que sea expresa, no bastando la implícita (C.G.P., artículo 191 numeral 4) la confesión ficta desde luego no es expresa: es confesión por presunción (artículo 205, C.G.P.).**

Quedando claro que el juez no podía a la luz del derecho y la jurisprudencia darle la condición de confesión a los testimonios de los herederos de JESUS SOLANO, quien era el demandante dentro del proceso de pertenencia y de quien se alegaba la posesión del terreno. Dentro del proceso de pertenencia no se pretendía la posesión de EDWIN FERNEY SOLANO OCHOA Y SUS HERMANOS, sino, de su señor padre que falleció a causa de la pandemia y solamente él podía ser quien ejerciera la presunta confesión que toma el juez como prueba para emitir fallo judicial negando las pretensiones.

El demandante reunía los requisitos para que se prescribiera a su favor el inmueble en disputa, ya que el señor JESUS SOLANO:

- **SI TUVO EL ANIMUS DE SEÑOR Y DUEÑO:** Hizo trámites como pagar servicios, gestionar los servicios públicos ante las entidades públicas como agua, luz, internet, alumbrado público y alcantarillado, era el quien pagaba la totalidad del impuesto predial sobre todo el terreno sin ayuda de nadie durante más de cincuenta años, crear las vías de acceso al predio, hacer la





Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS

J.S

cancha, construir viviendas para él y su familia, cercarlo, contratar servicios de apoderado judicial para la escrituración del terreno a su nombre, siembra en el terreno que efectivamente si existió en el mismo.

- **SI TUVO EL TIEMPO:** JESÚS SOLANO, no solo nació, sino que constituyó su familia por más de tres generaciones en el predio "ALTOS DE ISABELITA", de manera ininterrumpida sin pedir permiso o sin reconocer a tercero como dueño del predio, sino que, también murió en el mismo viviendo por más de cincuenta años el inmueble objeto a usurcapir sin que nadie interrumpiera dicho tiempo.
- **TUVO EL CORPUS:** Desde el año 1978, el señor JESÚS SOLANO, por no contar desde su nacimiento ha tenido en vida la posesión del predio objeto de la litis, como quedó probado dentro del proceso.
- **EXISTE IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO:** El mismo terreno está plenamente identificado dentro de los hechos de la demanda, soportados por LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, PLANOS APORTADOS POR ENTIDADES PÚBLICAS COMO EMPAS ENTRE OTRAS y por los mismos testigos y herederos del señor JESUS SOLANO.

No existe ningún argumento por parte del JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, que permita negar las pretensiones a favor de mi prohijado y su prole.

En ese sentido, el señor Jesús Solano y sus sucesores procesales son poseedores de la totalidad del terreno (pues nadie disputó o controvertió su derecho), posesión que ha sido pública, pacífica e ininterrumpida por más de los 10 años que establece la ley para su reconocimiento, respecto de un bien privado que puede ser objeto de prescripción adquisitiva, lo que fuerza a concluir que el Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga erró al despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda, razón por la cual solicito al ad-quem, revoque la providencia recurrida y acceda a las pretensiones de la demanda.

De su señoría,


CRISTIAN ABEL LIZARAZO REYES
C. C. No. 1.098.619.565 de Bucaramanga
T. P. No. 189.731 del C. S. J

Cristian Lizarazo Reyes - Abogado UIS



J.S