



Barranquilla, 28 de Marzo de 2023.

**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla**  
**Sala Tercera de Decisión Civil – Familia**  
**Honorable**  
**M.P. Juan Carlos Cerón Díaz**

**REF:** Proceso Verbal (Pertenenencia)

**RAD:080013153010-2019-00220-03 (INTERNO  
44.546)**

**DEMANDANTE:** HERNANDO RUEDA PLATA

**DEMANDADO:** INVERSIONES BALLESTEROS Y  
CIA LTDA – INDETERMINADOS.

**Asunto: Sustentación de Recurso de Apelación contra sentencia del 8 de febrero del año 2023.**

**CARLOS EDUARDO VELA VEGA**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia. Muy comedidamente me dirijo a esta Corporación en aras de sustentar el recurso de apelación manifestado en audiencia de fecha 8 de febrero del 2023 en contra del fallo proferido en primera instancia en los siguientes términos:

**I. Motivos de Inconformidad y Razones de la Defensa.**

Nos encontramos inconformes de la decisión del A quo, por cuanto desconoce en defensa de mi cliente el documento que presuntamente le da justo título al demandante, el mismo que presentó en el año 2011 en aras de probar posesión dentro del proceso policivo llevado por la inspección cuarta de policía; este documento es el contrato de promesa de compraventa firmada entre el señor Hernando Rueda Plata y el fallecido Rubén Martínez Salazar, documento que definitivamente se encontraba viciado, siendo que

conforme al certificado de tradición y libertad N° 040-21604 vigente para el año 2004 quien figuraba como propietario del predio era el señor Oscar Hernández Arroyo quien a través de anotación número 8 se realizó la compraventa desde el año 2001, configurándose nulo ese contrato suscrito entre las mencionadas partes, confirma lo dicho, que posteriormente para el año 2005 según anotación 9 del certificado de tradición y libertad N° 040-21604 (documento aportado por la parte actora al expediente de la Demanda) se vende a una persona distinta al presunto promitente vendedor; es claro que el Demandante ostenta desde un principio una mala fe ya que el Sr Hernando Rueda Plata y el presunto vendedor no llevaron a cabo la obligación de hacer contenida en dicha promesa dejando sin materializar el derecho al dominio puesto que este último no era ni propietario ni poseedor, o al menos eso prueban los documentos aportado por la parte actora.

Desconoce también el Señor Juez, que si bien al momento de ser comprado el predio por la sociedad demandada, el señor Hernando Rueda se encontraba en el local, esto fue siempre a título y en calidad de arrendamiento verbal, fue por esta razón que cancelaba algunos servicios públicos, pero mi mandante todos los impuestos de ley tal y como se evidencia en el libelo, es por ello que mi cliente no ostenta un escrito de contrato de arrendamiento, siendo que quedó claro dentro del proceso que el señor Rueda siempre sostuvo un contrato de arrendamiento verbal y en virtud del acto traslativo de dominio del predio en cuestión hecho en el año 2012 a la sociedad INVERSIONES BALLESTEROS, este contrato arrendamiento paso a la empresa demandada.

No tiene en cuenta el señor Juez, que el demandante aduce haber arrendado el inmueble para el funcionamiento de su negocio, tal como confirmaron sus testigos, tratándose exclusivamente de un acuerdo conocido como subarriendo; como bien lo confirmó el Demandante, su negocio funcionó hasta el año 2018 fecha desde la cual el señor Hernando Rueda Plata no renueva matrícula como comerciante ante la cámara de comercio de Barranquilla. De ello se concluye que si su negocio dejó de funcionar desde esa anualidad y a partir de esa fecha tomó como lugar de residencia la ciudad de Medellín hasta la actualidad, cronológicamente hablando el señor Hernando Rueda Plata no ostenta el tiempo suficiente para configurar y/o alegar una prescripción extraordinaria de dominio, esto si se contabiliza desde el año 2011 fecha en la que se llevó el proceso policivo y hasta el año 2018 y 2019 fecha en la que confirmó el actor que se fue a vivir a la ciudad de Medellín y presenta la demanda en la ciudad de Barranquilla, aclarando que el local quedó al cuidado de la compañía que represento, es así como

han pasado apenas 8 años, exigiendo la norma como requisito el término mínimo de 10 años de usucapión, para alegar la prescripción.

Respecto de los testimonios es necesario acotar lo siguiente:

1. El artículo 211 del código general del proceso es claro al establecer los presupuestos de la imparcialidad de los testimonios, como bien se puede advertir, lo fue uno de los aportados por el demandante, la señora Gloria Vallejo quien se identificó como esposa del actor de este proceso, por lo cual fue menester avisar al administrador de justicia y Juez de esta primera instancia, que tuviera en cuenta esta apreciación a la hora de valorar dicho testimonio, siendo que resulta imparcial.
2. Respecto de la testigo Pilar Caicedo para lo que nos compete en el litigio resulta ser un testigo solo de oído, en todo momento manifiesto que ella no se mezclaba en conversaciones, lo que resulta ser un testimonio inconducente y carente de sentido, siendo que se contradice en su declaración, aduce conocer al señor Hernando desde el año 2002 y afirma saber que para el año 2004 el demandante compró el inmueble, no obstante, más adelante se le pregunta sobre la existencia de un puesto de supergiros y afirma que si existía la venta de la bolita en el lugar, luego el juez le pregunta si sabe a quién se lo alquilaron o quien lo alquiló y aduce no saber por que cuando ella llegó al lugar YA SE ENCONTRABA EL PUESTO DE BOLITA, es decir ya estaba funcionando supergiros.

En ese sentido no logra acreditar el demandante su calidad de poseedor usucapiente dentro del proceso, y mi representada desconoce totalmente a Hernando Rueda Plata como dueño, propietario y mucho menos poseedor.

## **II. Pretensión**

Es por lo anterior, que solicito a los honorables Magistrados del Tribunal Superior de Barranquilla Sala Civil Familia y Magistrado Ponente Juan Carlos Cerón, analicen los defectos fácticos y probatorios que ostenta este fallo y en consecuencia **REVOQUE** en todas sus partes la sentencia de fecha 08 de febrero del 2023 en su integralidad proferida por el Juzgado décimo civil del circuito de Barranquilla, y así denieguen todas y cada una de las pretensiones del demandante.

### **III. Fundamentos De Derecho**

1. Leyes: Ley 791 de 2002.
2. Jurisprudencia:
  - SC 3271-2020.
  - Expediente C-1100131030092000-09420-01

No siendo otro el motivo del particular, quedo atento al acuso de recibido.

Del Señor Juez Cordialmente,

**CARLOS EDUARDO VELA VEGA**  
**C.C. No. 1.012.331.890 de Bogotá**  
**T.P. No. 250.291 del C.S. de la J.**