

DOCTORA  
CLAUDIA YOLANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
MAGISTRADA SUSTANCIADORA  
TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL - FAMILIA  
BUCARAMANGA

RAD: 68001-31-03-008-2016-00233-03 NI 306/2023

REF: Proceso VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA interpuesto por ANGEL MIGUEL BLANCO RUIZ contra CEMEX DE COLOMBIA S.A.

ANGEL RAMIRO RUEDA VARGAS, mayor de edad, de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.284.622 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta Profesional número 106.123 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de ANGEL MIGUEL BLANCO RUIZ demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito procedo a sustentar el recurso de **APELACIÓN** en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga el día 11 de abril de 2023, el cual sustento en los siguientes términos:

Conforme al ordinal 3º del artículo 322 del Código General del Proceso, procedo a presentar de manera breve los reparos concretos a la sentencia objeto de este recurso.

No se hace en el fallo una debida valoración del acervo probatorio recaudado en el sentido de que no se da por demostrado, estándolo, que mi poderdante es poseedor de buena fe del predio objeto de la Litis.

En efecto, da por demostrado que mi poderdante no adquirió la posesión con la compra del predio mediante el contrato de compraventa que se anexó en la demanda, sino que le da un alcance diferente al que en realidad tiene, pues desconoce que, en su fuero interno, mi poderdante estaba adquiriendo la posesión sobre él.

Es claro, que cuando mi poderdante celebró el contrato de compraventa<sup>1</sup> sobre la posesión de la fracción de terreno objeto de esta Litis, lo hizo con la plena convicción de que estaba adquiriendo la posesión sobre el predio a usucapir, sin que hubiera tenido la intención de comprar solo las mejoras, pues en esa negociación se incluyeron los derechos sobre el terreno.

Desde el día 04 de octubre de 1993, mi poderdante ingreso al bien objeto de este proceso con animo de señor y dueño, y con la plena convicción de ello por el hecho de haber cancelado al señor ROMALDO CUEVAS SIERRA la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000), por los derechos de posesión sobre el predio, una vez se efectúa este pago, la entrega que se hace a mi poderdante es de toda la fracción de terreno objeto de esta acción, pues ingresa al inmueble, junto con su familia y animales, a explotarlo económicamente de manera íntegra y en general a efectuar actos de señor y dueño sobre el mismo, y no solo a explotar los bienes que incluyen en la mejora, sino que además, explota económicamente todo el bien, lo cerca, lo aísla de las demás partes del lote de mayor extensión y comienza a realizar actos de señorío sobre el mismo.

Lo manifestado antes, se pudo corroborar de manera íntegra dentro de la inspección judicial efectuada dentro del predio, en donde la señora juez de primera instancia, pudo verificar las mejoras efectuadas, la explotación económica actual del predio, los cultivos sembrados (cítricos, cacao, etc.) y

---

<sup>1</sup> Contrato de compraventa que se encuentra anexo a la demanda como prueba 1

demás actividades que permiten demostrar la posesión de mi poderdante por más de 20 años dentro del inmueble a usucapir.

El análisis que hizo la señora juez de primera instancia no es integral en cuanto al contenido del contrato de compraventa ya relacionado dentro de este escrito, pues desconoce lo incluido en la cláusula segunda y tercera del mismo, en las cuales claramente se expone que mi poderdante estaba adquiriendo, dentro de su fuero interno el derecho de dominio sobre cuatro hectáreas de las doce sobre las cuales el vendedor ejercía posesión, pues claramente se lee en ellas lo siguiente:

“

*SEGUNDO El sr. ROMALDO CUEVAS SIERRA, hace entrega del derecho de dominio de esta parte de la parcela que el sr ROMALDO adquirió a la señora GEORGINA BLANCO RUIZ, lo mismo que la posesión de esta parte mencionada de dicho predio de la firma cemento s.a. en la vía magueyes. TERCERO-. El precio global del señor ROMALDO es aproximadamente doce hectareas (12) y las que vende al señor ANGEL MIGUEL, son aproximadamente 4 hectareas,.....”<sup>2</sup>*

De manera que, la interpretación que se hace de la prueba documental ya relacionada es sesgada, y no corresponde con la intención que las partes al momento de celebrarlo tuvieron y que sirvió de motivación para su perfeccionamiento, pues el documento se interpreta como si mi poderdante no hubiera adquirido las mejoras que están dentro del predio, cuando claramente, mediante esa negociación estaba adquiriendo la posesión que el señor ROMALDO CUEVAS ejercía en ese momento sobre doce hectáreas del predio de mayor extensión.

---

<sup>2</sup> Ibídem 1

De esa manera entra mi poderdante a ejercer posesión sobre el predio, de manera derivativa, pues la adquiere de una persona que ya ejercía posesión en el inmueble.

Adicionalmente indica la sentencia que mi poderdante ha reconocido dominio ajeno sobre la fracción de terreno que se pretende usucapir, cuando no es cierta esa manifestación, ello resultado de una valoración probatoria incompleta ya que la señora Juez de primera instancia no tuvo en cuenta la totalidad de la prueba testimonial recaudada, que sin asomo de dudas demuestra que mi poderdante es el poseedor actual del predio objeto de esta acción.

Así mismo no se valoran de manera idónea las declaraciones recaudadas dentro del proceso que dan fe de la posesión por parte del acá demandante sobre el predio objeto de esta acción.

En efecto, de las declaraciones de los testigos, QUITERIO ANAYA SIERRA, JAVIER ROJAS HERNANDEZ, GABRIEL ARIAS ARIAS, se puede corroborar, de manera clara, expresa y transparente que, mi poderdante ejerce posesión sobre el inmueble objeto de esta acción desde el día que adquirió el derecho por la compraventa que ya se enuncio dentro del presente escrito, y que desde ese momento ha realizado actos de señorío sobre el inmueble a pesar de que el propietario del mismo ha tenido conocimiento de ello y los ha tolerado, tal como quedó demostrado dentro del expediente.

Los testigos enunciados, manifestaron que conocen a mi poderdante desde hace más de 20 años, que lo reconocen como dueño del predio y que no ha existido persona diferente que haya entrado a disputarle esa condición, adicionalmente, esta prueba al ser integrada con el resto del material

probatorio aportado al proceso, corroboran el hecho de que mi poderdante Ángel Miguel Blanco es el poseedor del predio desde hace más de 20 años.

En efecto, los anteriores testimonios, se integran con el contenido de la inspección judicial realizada, la prueba documental aportada, los interrogatorios de parte efectuados, arrojan como resultado que las pretensiones de la demanda están plenamente demostradas y su vocación de prosperidad es indiscutible.

Desconoce el fallo que los testigos han dado testimonio respecto de la posesión del demandante por un lapso superior a los 10 años sobre la fracción de terreno a usucapir, y desconoce que el término que se debe tener en cuenta para la procedencia de la pertenencia es éste último y no desde el momento en que mi poderdante adquirió los derechos esto es, desde el año 1993.

Además, no es necesario aplicar para el presente proceso la figura de la intervención del título, pues mi poderdante desde el momento en que adquirió los derechos sobre el predio lo fue con la conciencia de que entraba como poseedor del mismo y no como tenedor, por lo tanto, no es necesario demostrar intervención del título, pues como ya se expuso, el origen de su posesión es derivativa, pues la adquirió de una persona que ya era poseedora del mismo predio, o que por lo menos manifestó así serlo al momento de vender el bien a mi poderdante, tal cual consta dentro del documento que se aportó a la demanda con contrato de compraventa.

La sentencia además fundamenta la negativa a la prosperidad de las pretensiones en argumentos que ya fueron debatidos y desvirtuados, en el sentido de que insiste que el predio, por el hecho de tener inscrita una oferta de compra está por fuera del comercio, sin que se hubiere dado

aplicación dentro del trámite procesal a la orden impartida en la revocatoria de la misma en el sentido de que la juez de primera instancia debía verificar si la fracción de terreno a usucapir estaba afectada por compra del predio.

Por todo lo anterior, me opongo al fallo que mediante este escrito recurro y me aparto del sentido que contrario a lo que se manifiesta dentro de la presente situación fáctica están presentes todos los elementos para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva de dominio.

En ese orden de ideas, solicito señora Magistrada que sea revocada la sentencia objeto de este recurso y se declare la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Angel Ramiro Rueda Vargas', written over a light blue rectangular background.

**ANGEL RAMIRO RUEDA VARGAS.**  
**C.C. 91.284.622 DE BUCARAMANGA.**  
**T.P. 106.123 DEL C. S. DE LA J.**