



FERNANDO SUPELANO BENÍTEZ
ABOGADO

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO BARRANCABERMEJA

E. S. D.

- Referencia: **PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. DEMANDANTE NELSON ORTÍZ MARTÍNEZ, YOLIMA PLATA RUEDA y LUIS ENRIQUE PLATA RUEDA, y EN RECONVENCION PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DEMANDANTE: URBANIZADORA ALTOS DE SAN SILVESTRE LTDA EN LIQUIDACIÓN RADICADO: 2013-0544-00**
- Asunto: **APELACIÓN SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE FECHA 05 DE OCTUBRE DE 2023, NOTIFICADA MEDIANTE ESTADO No. 134 DE FECHA 6 DE OCTUBRE DE 2023**

FERNANDO SUPELANO BENITEZ, identificado con la C.C. No. 91'109.168 expedida en Socorro (Sder), abogado portador de la T. P. No. 142.512 expedida por el C. S de la J, obrando como apoderado de **NELSON ORTÍZ MARTÍNEZ, YOLIMA PLATA RUEDA y LUIS ENRIQUE PLATA RUEDA** parte demandante en la demanda principal de pertenencia y demandados en reconvencción mediante acción reivindicatoria; respetuosamente me permito presentar **RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA** proferida el día 05 de octubre de 2023 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja dentro del proceso citado en referencia.

OPORTUNIDAD: Nos encontramos dentro de los términos procesales de que trata el art. 322 del C. G del P., es decir dentro de los tres (3) días siguientes a notificación, atendiendo que la misma se surtió mediante Estado No. 134 de fecha 06 de octubre de 2023.

DECISIÓN OBJETO DE REPARO: Sentencia de primera instancia que niega las suplicas de la demanda principal de pertenecía y concede las pretensiones de acción reivindicatoria presentada en reconvencción, sin reconocer el derecho a la restitución y mejoras de que trata el artículo 966 del Código Civil.

ARGUMENTO SENTENCIA: No se cumple con los "requisitos y tiempo" establecido en el artículo 2531 y 2532 del Código Civil.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD EN RELACIÓN FALLO APELADO: De conformidad con lo establecido en el artículo 322 numeral 1 inciso 2° y numeral 3° del C. G del P., me permito presentar las inconformidades que le asisten a mi poderdante respecto a la sentencia de primera instancia emitido el día 05 de octubre de 2023 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja, las cuales básicamente se resumen en: 1) Se quebrantaron los principios de índole sustancial y procesal, al reconocer legitimación y personería a una empresa que se encuentra disuelta desde el 10 de junio de 1980; 2) Se omitió la valoración de algunas pruebas y otras se interpretaron erróneamente; 3) Se falló con interpretaciones rigoristas, interpretando erróneamente la figura de la posesión; 4) Se desconoce el principio de la buena fe y consiguió el derecho a la restitución y mejoras de que trata el artículo 966 del Código Civil.

REPAROS EN CONCRETO:

1. QUEBRANTÓ PRINCIPIOS DE ÍNDOLE SUSTANCIAL Y PROCESAL.

Da por avalada la legitimación en causa de la empresa **URBANIZADORA ALTOS DE SAN SILVESTRE LTDA, EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit. No. 890.200.926-2, con el poder que otorga **ALFREDO CARRIZOSA GOMEZ**.



FERNANDO SUPELANO BENÍTEZ
ABOGADO

Es recordar que la **URBANIZADORA ALTOS DE SAN SILVESTRE LTDA, EN LIQUIDACIÓN**, se encuentra disuelta por vencimiento del término de duración desde el día 10 de junio de 1980.

El señor **ALFREDO CARRIZOSA GOMEZ**, quien se registraba como gerente, al entrar la sociedad en disolución, pierde su calidad de gerente y asume como liquidador. Ahora bien, las facultades del liquidador son limitadas y taxativas.

La primera irregularidad del despacho de primera instancia, recae en reconocer personería para actuar, a través de apoderado, a una persona jurídica que ya se encuentra disuelta, más exactamente desde el día 10 de junio de 1980.

Al ser el cargo de liquidador de carácter nominal, éste está supeditado a periodos de tiempo, y en el caso particular, para la fecha de presentación de la demanda habían transcurrido más de treinta y tres años de la disolución de la sociedad.

2. SE OMITIÓ LA VALORACIÓN DE ALGUNAS PRUEBAS Y OTRAS SE INTERPRETARON ERRÓNEAMENTE.

Vista la sentencia escrita objeto de la alzada, se advierte que se omitió sin motivación alguna toda la prueba documental presentada en la demanda y que no fue objeto de tacha o desconocimiento por la contraparte. Dicha prueba documental refiere:

- I.Documento denominado "contrato de compraventa" suscrito entre JOSE ABEL MACANO y MARGARITA RODRIGUEZ el día 29 de octubre de 2008
- II.Documento denominado "contrato de promesa de compraventa" suscrito entre MARGARITA RODRIGUEZ y NELSON ORTIZ el día 30 de abril de 2012
- III.Documento denominado "carta venta" suscrito entre ANA DE JESUS PAYARES VILLALBA y NELSON ORTIZ el día 04 de julio de 2012.
- IV.Documento denominado "carta venta" suscrito entre ANA DE JESUS PAYARES VILLALBA y NELSON ORTIZ el día 05 de julio de 2012
- V.Documento denominado "carta venta" suscrito entre ALFONSO MURALLA BALLESTEROS y NELSON ORTIZ el día 19 de marzo de 2013.
- VI.Documento declaración juramentada No. 3538 de fecha 02 de junio de 2012, rendida ante la Notaria Segunda de Barrancabermeja, por MARGARITA RODRIGUEZ
- VII.Documento declaración juramentada No. 3539 de fecha 02 de junio de 2012, rendida ante la Notaria Segunda de Barrancabermeja, por JOSE WILLIAM GONZALEZ.
- VIII.Documento declaración juramentada No. 3540 de fecha 02 de junio de 2012, rendida ante la Notaria Segunda de Barrancabermeja, por EDWIN AUGUSTO HUFFINGTON RODRIGUEZ.
- IX.Documento declaración juramentada No. 3541 de fecha 02 de junio de 2012, rendida ante la Notaria Segunda de Barrancabermeja, por ANA VICTORIA RODRIGUEZ.



FERNANDO SUPELANO BENÍTEZ
ABOGADO

- X.Documento declaración juramentada No. 3542 de fecha 02 de junio de 2012, rendida ante la Notaria Segunda de Barrancabermeja, por JUAN HERIBERTO HENAO HENAO.
- XI.Documento declaración juramentada No. 6763 de fecha 05 de julio de 2012, rendida ante la Notaria Segunda de Barrancabermeja, por MILDRED OSPINO RANGEL.
- XII.Documento declaración juramentada No. 6777 de fecha 05 de julio de 2012, rendida ante la Notaria Segunda de Barrancabermeja, por ANA DE JESUS PAYARES VILLALBA.
- XIII.Documento declaración juramentada No. 5954 de fecha 12 de junio de 2012, rendida ante la Notaria Segunda de Barrancabermeja, por AUGUSTO DE JESÚS RAMOS BRAVO Y CARMEN ALICIA MORA CHAPARRO.
- XIV.Documento declaración juramentada No. 2062 de fecha 19 de marzo 2013, rendida ante la Notaria Segunda de Barrancabermeja, por LUIS JOSE CELIS Y OLIVER AGUDELO ROJAS.
- XV.Copia escritura pública No. 1874 de fecha 18 de junio de 2012 celebrada en la Notaria Segunda de Barrancabermeja
- XVI.Copia escritura pública No. 3971 de fecha 20 de diciembre de 2012 celebrada en la Notaria Segunda de Barrancabermeja.
- XVII.Copia escritura pública No. 3972 de fecha 20 de diciembre de 2012 celebrada en la Notaria Segunda de Barrancabermeja.
- XVIII.Copia escritura pública No. 176 de fecha 30 de enero de 2013 celebrada en la Notaria Segunda de Barrancabermeja.

Aunado a lo anterior, el Despacho omite el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia Señor ERNESTO BARAJAS CORDERO,

Estas pruebas demuestran puntalmente el cumplimiento del requisito legal y de tiempo para la posesión, y en el caso puntual de mis poderdantes **NELSON ORTÍZ MARTÍNEZ, YOLIMA PLATA RUEDA y LUIS ENRIQUE PLATA RUEDA**, que estos adquirieron los derechos de posesión basados en el principio de la buena fe, pues partieron de las múltiples declaraciones y actos de personas idóneas, mayores de edad y con capacidad legal para contratar.

Estas pruebas documentales demuestran con claridad el ejercicio la posesión con animus de señor y dueño, del predio objeto de la demanda.

3. SE FALLÓ CON INTERPRETACIONES RIGORISTAS INTERPRETANDO ERRÓNEAMENTE LA FIGURA DE LA POSESIÓN.

El argumento de que no se cumple con los "requisitos y tiempo", deviene más del desconocimiento de la prueba documental, en especial la referida en el presente documento, y la interpretación rigorista de otras, caso puntual la declaración el Dr. **RICARDO GOMEZ RAMIREZ**, quien en su declaración reconoce que conjuntamente con **NELSON ORTÍZ MARTÍNEZ**, efectuaron actos de señor y dueños con el fin de evitar invasión en los predios por ellos ya ocupados.



FERNANDO SUPELANO BENÍTEZ
ABOGADO

Es de recordar que la doctrina y la jurisprudencia Colombiana, han coincidido en señalar que la posesión debe entenderse como el reflejo inequívoco de un poder sobre un bien determinado, que debe manifestarse también por una serie de actos inconfundibles de tal carácter y naturaleza que demuestren su realización y el vínculo directo entre el bien poseído y el sujeto poseedor, circunstancia por la cual se afirma, que la posesión material es el elemento sine qua non para poder usucapir, aparte del tiempo no interrumpido determinado por la ley.

En el caso particular, los señores JOSE ABEL MACANO, MARGARITA RODRIGUEZ, ANA DE JESUS PAYARES VILLALBA, ALFONSO MURALLA BALLESTEROS inicialmente, y posteriormente **NELSON ORTÍZ MARTÍNEZ, YOLIMA PLATA RUEDA y LUIS ENRIQUE PLATA RUEDA**, realizaron actos inequívocos e inconfundibles con ánimo de señor y dueño en la franja de terreno hoy objeto de la demanda.

Contrario a lo interpretado por el Despacho, concluida la etapa probatoria, no se aportó prueba siquiera sumaria que infiera o indicie, que la toma de la posesión de la franja de terreno hoy objeto de la demanda, estuviese precedida de clandestinidad o violencia por JOSE ABEL MACANO, MARGARITA RODRIGUEZ, ANA DE JESUS PAYARES VILLALBA, ALFONSO MURALLA BALLESTEROS inicialmente, y posteriormente por **NELSON ORTÍZ MARTÍNEZ, YOLIMA PLATA RUEDA y LUIS ENRIQUE PLATA RUEDA**.

La supuesta diligencia policiva de lanzamiento, no refiere como infractor y/u objeto del lanzamiento a los señores JOSE ABEL MACANO, MARGARITA RODRIGUEZ, ANA DE JESUS PAYARES VILLALBA, ALFONSO MURALLA BALLESTEROS inicialmente, y posteriormente **NELSON ORTÍZ MARTÍNEZ, YOLIMA PLATA RUEDA y LUIS ENRIQUE PLATA RUEDA**.

Conclusión: En el presente caso, ha operado la figura de la prescripción extintiva del derecho y consigo de la acción reivindicatoria, dando con ellos lugar al derecho de prescripción adquisitiva del dominio.

4. **SE DESCONOCE PRINCIPIO DE LA BUENA FE Y CONSIGO EL DERECHO A LA RESTITUCIÓN Y MEJORAS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 966 DEL CÓDIGO CIVIL.**

En una interpretación rigorista se niega el derecho a restitución de mejoras, aduciendo que "no se probó cómo adquirieron el predio". Manifestación que es contraria a derecho, pues tal como obra en las pruebas documentales, en especial en los "contrato de compraventa" suscrito entre JOSE ABEL MACANO y MARGARITA RODRIGUEZ el día 29 de octubre de 2008; "contrato de promesa de compraventa" suscrito entre MARGARITA RODRIGUEZ y NELSON ORTIZ el día 30 de abril de 2012, "carta venta" suscrito entre ANA DE JESUS PAYARES VILLALBA y NELSON ORTIZ el día 04 de julio de 2012; "carta venta" suscrito entre ANA DE JESUS PAYARES VILLALBA y NELSON ORTIZ el día 05 de julio de 2012, y las escrituras públicas números 1874 de fecha 18 de junio de 2012, 3971 de fecha 20 de diciembre de 2012, 3972 de fecha 20 de diciembre de 2012 y 176 de fecha 30 de enero de 2013 celebradas en la Notaria Segunda de Barrancabermeja, demuestran con claridad el cómo, cuándo y cuanto se pagó por dicho predio.

Dicha prueba documental demuestra con suficiente claridad, que mis poderdantes no son poseedores de mala fe, pues está demostrado "cómo adquirieron el predio", a quien se lo "adquirieron" y a quien se "entregó" y el valor que por el "pagaron".

También es equivocada manifestación del Despacho, en el sentido que no se probaron las mejoras o que no se "tienen claro el valor de las mejoras pues difieren con un valor muy



FERNANDO SUPELANO BENÍTEZ
ABOGADO

distante". En caso particular, Despacho designo un auxiliar de justicia, Señor ERNESTO BARAJAS CORDERO, quien rindió su experticia, caracterizando las mejoras y estableciendo un valor a las mismas.

Sobra anotar que dicho dictamen goza de legalidad y efecto probatorio, toda vez que no fue objetado o tachado por las partes.

En Conclusión: No existe acto o hecho contrario a derecho que vicie el principio de la buena fe, en relación con la posesión ejercida por mis poderdantes sobre el lote de terreno objeto de la demanda, por consiguiente, en el hipotético y sin que dicha manifestación pueda interpretarse como renuncia a derechos o aceptación de las pretensiones, en caso de que se interprete que no se ha consolidado la suma de posesiones, debe darse aplicación a las disposiciones de que trata el artículo 966 del C.C., reconociendo el derecho a mejoras.

PETICIÓN: En razón de lo antes mencionado, respetuosamente me permito solicitar se conceda el RECURSO DE APELACIÓN ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bucaramanga, para que este, después del trámite y análisis correspondiente, proceda en fallo de segunda instancia a:

Pretensión principal: Revoque el fallo de primera instancia y en su defecto conceda las pretensiones de la demanda principal.

Pretensión subsidiaria: En el hipotético y sin que dicha manifestación pueda interpretarse como renuncia a derechos o aceptación de las pretensiones de la demanda reivindicatoria, en caso de que se interprete que no se ha consolidado la suma de posesiones, debe darse aplicación a las disposiciones de que trata el artículo 966 del C.C., reconociendo el derecho a mejoras, ordenado a la **URBANIZADORA ALTOS DE SAN SILVESTRE LTDA, EN LIQUIDACIÓN** el pago de las mismas.

En los anteriores términos, doy por señalado las inconformidades del fallo de primera instancia.

Atentamente,

FERNANDO SUPELANO BENITEZ

C.C. No 91'109.168 expedida en Socorro (Ser).

T. P. de Abg. No. 142.512 expedida C. S. de la J.