

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA  
SALA QUINTA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA**

**MAGISTRADA PONENTE: DRA. CARMIÑA GONZALEZ ORTIZ.-**

Barranquilla, Mayo Ocho (08) de dos mil veintitrés (2023).-

Procede la Sala Quinta de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de fecha noviembre 3 de 2022, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad.-

**A N T E C E D E N T E S**

La señora MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO, a través de apoderada judicial, presenta demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio contra los señores GLORIA ESTHER, SARA ESTHER, GILBERTO, JULIAN, GIL ANTONIO y JENNY MARTÍNEZ CHARRIS, en calidad de Herederos determinados del señor GIL MARTÍNEZ VIZCAINO y SARA ESTHER CHARRIS DE MARTÍNEZ; JORGE, GIL, JUAN, LUIS, AVELINO y ANA MARIA MARTINEZ LAMBRAÑO, BRIGITTE y MARBEL MARTÍNEZ FERNANDEZ en calidad de Herederos determinados de GIL MARTÍNEZ VIZCAINO y Herederos Indeterminados de GIL MARTÍNEZ VIZCAINO y SARA ESTHER CHARRIS DE MARTÍNEZ y Personas Indeterminadas.-

**H E C H O S**

1.- El día 1º de agosto del 2001, el señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, su esposa MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO y sus hijos LUIS CAMILO MARTINEZ BARRAGÁN y LUIS ALEJANDRO MARTINEZ BARRAGÁN se mudaron a vivir en el inmueble ubicado en la Calle 65 No. 47 – 103, Barrio Boston de la ciudad de Barranquilla.-

2.- Antes de este hecho, ocurrieron eventos y decisiones que se van a comprobar con documentos idóneos y el consentimiento de la Madre y los Hermanos del Señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, a quien le ofrecieron que se hiciera cargo del inmueble porque estaba en un estado ruinoso, se debían impuestos y servicios públicos domiciliarios. La citada pareja acordó y asumió las deudas que el inmueble tenía, además se comprometieron a la restauración profunda y física del bien que en la actualidad está a Paz y Salvo de toda deuda y totalmente reconstruido en su condición física.-

3.- El 01 de agosto del 2019 la demandante cumplió dieciocho (18) años de estar viviendo en la casa con sus hijos ya citados, el señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS falleció el día 05 de Julio del 2010.-

4.- La demandante en los dieciocho (18) años transcurridos ha ejecutado actos de Señor y Dueño sin ser molestada por ninguna entidad o persona alguna que manifieste tener derecho sobre el inmueble, ha tenido la posesión material y pública, real, pacífica, ininterrumpida, de buena fe, con ánimo de señor y dueño,

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

sin clandestinidad ni ocultamiento por más de 18 años que ha ejercido sobre el bien objeto de esta demanda.-

5.- Es clara la decisión y consentimiento que tuvo la señora SARA CHARRIS DE MARTINEZ y otros al venderle al Señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS hijo y hermano de los citados el inmueble que nos ocupa. Como prueba de este acto existe una escritura pública que no fue registrada pero que es una prueba de legalidad de una decisión familiar a favor del señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, es una prueba fehaciente que la casa fue ocupada de una manera legal a la vista, conocimiento y actuación pública de la que nadie se ha quejado o exigido derecho alguno. La demandante MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO es quien restauró totalmente la casa y la saneó de deudas varias de las cuales unas las pagó antes de ocupar la casa.-

6.- El convenio con la Triple A lo aceptaron y firmaron la señora SARA CHARRIS DE MARTINEZ y su hijo LUIS LORENZO MARTINEZ CHÁRRIS (esposo fallecido de La demandante), lo cual se prueba con la factura de pago de fecha 27 de Julio del 2001, días antes de ocupar la casa porque se asumieron como ya está dicho todas las deudas y la reconstrucción material del inmueble.-

7.- En vida del señor GIL MARTINEZ VIZCAINO esposo, de la Señora SARA CHÁRRIS DE MARTINEZ compró el inmueble de la Calle 65 No. 47-103 motivo de la demanda que nos ocupa y, la escritura respectiva de adquisición es la N° 1828 de la Notaria Quinta del Círculo de Barranquilla por la cual la firma Noguera y Compañía lleva a cabo la venta antes dicha el 04 de Julio de 1980, Matricula No. 040-85064 escritura N° 2771 de fecha Junio 29 del 2000 y cuya descripción aparece en los AA Folios 16072089-16072090-16072091-16072092- 16072093-16072098-16072099-160720100 que contiene el acto o contrato Elevación a Escritura Pública del Trabajo de Partición y Adjudicación en la liquidación de la sucesión del causante Señor GIL MARTINEZ VIZCAINO.

8.- Según consta en la Escritura Pública N° 2771 de la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla de fecha Junio 29 del 2000 se elevó y firmo el acto o contrato: Elevación por Escritura Pública del Trabajo de Partición y Adjudicación en la liquidación de la sucesión del Señor GIL MARTINEZ VIZCAINO, en dicho contrato aparece tos Señores SARA CHARRIS DE MARTINEZ, Cónyuge sobreviviente y sus hijos JULIAN, GILBERTO, GLORIA ESTHER, SARA ESTHER, YENNY MARIA, LUIS LORENZO y GIL ANTONIO MARTINEZ CHARRIS, también los Señores JORGE, GIL, JUAN, LUIS, AVELINO Y ANA MARIA MARTINEZ LAMBRAÑO, BRIGITTE Y MARBEL LUZ MARTINEZ FERNÁNDEZ como herederos del Señor GIL MARTINEZ VIZCAÍNO.-

9.- El día 10 de Diciembre del 2001 según la Escritura Pública N" 3134 de la Notaría Segunda de Barranquilla, la Señora SARA ESTHER CHARRIS DE MARTINEZ y sus hijos JULIAN, GILBERTO, GLORIA ESTHER, SARA ESTHER, YENNY MARIA, LUIS LORENZO y GIL ANTONIO MARTINEZ CHARRIS venden a LUIS LORENZO MARTINEZ CHÁRRIS esposo de la demandante, las cuotas partes proindivisas que les corresponden del citado inmueble. El comprador no registró la respectiva Escritura de Venta.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

10.- El día 25 de Julio del 2001, antes de ocupar el inmueble por petición de los Señores LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS y su esposa MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO más Los vecinos se llevó a cabo una inspección ocular del inmueble cuya diligencia se llevó a cargo de la Inspección Urbana 17 de la Policía de Barranquilla a cargo de la Doctora GLORIA MARIA BAENA OQUENDO su secretaria y la personera Doctora ALCIRA LOPERA VIZCAINO y los auxiliares de justicia LÁZARO PAYARES BOSSA y ADOLFO PEREZ VARELA, los querellantes LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS y MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO. En el documento aparece el estado ruinoso y peligroso de la edificación siendo un peligro inminente para La vecindad que pide una solución inmediata, las ratas se pasan de noche para las casas de los vecinos y un grupo de viciosos duermen y cocinan en la terraza que da para la calle, pelean y pueden desatar un incendio.-

11.- El Señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO y sus hijos vivieron en la casa desde el día 01 de Agosto del 2001 hasta el 05 de Julio del 2010 día en el que falleció el Señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS. Su esposa la hoy demandante sigue viviendo con sus hijos desde hace catorce (14) años ininterrumpidos, sin molestias, quejas, reclamos o petición de persona o entidad alguna sobre la casa, la cual habitan a la vista del público ejecutando actos de señor y dueño en todo sentido, pagando todos los servicios públicos domiciliarios e impuestos. El impuesto Predial por solicitud de la demandante le es concedido pagarlo pues elevó solicitud a la Alcaldía de Barranquilla, Secretaria de Hacienda Gestión de Ingresos.-

12.- Teniendo apenas veinticuatro (24) días de mudada la demandante con su familia, recibió una factura de Electricaribe por valor de Doscientos treinta y tres mil trescientos cincuenta y dos pesos (\$ 233.352) que debía pagar de inmediato so pena del corto inminente del servicio, este y otros servicios pagados son deudas no personales sino asumidas por un acuerdo familiar pero que constituyen la prueba de La Gestión y su objetivo.-

13.- El inmueble no tenía conexión de Gas, por lo que se compró a Gases del Caribe el servicio domiciliario y el respectivo Pagaré oficial lo firmó la demandante MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO, dicha instalación fue el día 28 de Agosto del 2001.-

14.- En Enero del 2002 se hizo un convenio con la Triple A, a quienes se le debía por facturación de servicio la suma de dos millones treinta mil quinientos cuarenta y siete (\$ 2.030.547), la demandante firmó el Pagaré personal, asumiendo la deuda. En el primer recibo de pago aparece la Señora SARA CHARRIS DE MARTINEZ y su hijo LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS como responsable de las deudas citadas, en la factura donde aparece la señora SARA CHARRIS DE MARTINEZ y su hijo LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS cuyo valor es de \$ 250.000 pesos que corresponden a la cuota inicial del convenio, resaltando que es aceptado por la Señora SARA CHARRIS DE MARTINEZ y su hijo LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS SARA CHARRIS DE MARTINEZ y su hijo LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS. Sobre el mismo convenio aparece anexada una factura por valor de \$ 100.000 pesos de fecha 27 de Julio del 2001 recibo N° 293623.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

15.- Desde el año 2003 hasta la fecha, la factura de Electricaribe llega a nombre de la demandante MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO por solicitud y orden de la antes titular Señora SARA CHARRIS DE MARTINEZ. Así como el recibo o factura de gases del Caribe llega a nombre del señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS fallecido esposo de mi representada.-

16.- A la presente fecha y desde la ocupación del inmueble por la demandante MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO, los herederos del Señor GIL MARTINEZ VIZCAÍNO nunca ni de ninguna manera han actuado en contra de lo actuado, tampoco han solicitado derecho sobre el inmueble, es- de destacar que siempre han mantenido una excelente cercanía y una gran y respetuosa familiaridad con sus sobrinos y la demandante, han visto y reconocido la tarea total asumida a favor del inmueble hasta rescatarlo del estado de deterioro grave que tenía cuando lo empezó a vivir la señora MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO la demandante, también saben que el valor de los costos de restauración, pago de impuestos y servicios públicos y los gastos para sortear las condiciones y la emergencia grave del estado físico del bien y la labor oportuna del rescate.-

17.- Cumplidos los requisitos de Ley, los actos de Señor y Dueño ejecutados limpia y públicamente a la vista y apoyándose en pruebas y realidades comprobadas se presenta la demanda de Pertenencia a favor de la demandante MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO con cédula de ciudadanía N\* 22386753 de Barranquilla, lugar de residencia 18 años en la Calle 65 # 47 - 103 Barrio Boston de la ciudad de Barranquilla, y sus hijos LUIS CAMILO MARTINEZ BARRAGAN identificado con cédula de ciudadanía N 1143224063 de Barranquilla y LUIS ALEJANDRO MARTINEZ BARRAGÁN identificado con cédula de ciudadanía N°114.02707.-

Se aclara que todo el rescate integral del inmueble se hizo como está probado con el consentimiento y buena vista de todos los herederos -Señor GIL MARTINEZ VIZCAINO y su esposa SARA CHARRIS DE MARTINEZ, aceptando las decisiones y acciones llevadas a cabo, recordemos que una prueba sencilla pero importante es el recibo de pago del convenio con la Triple A, en el cual la señora SARA CHARRIS DE MARTINEZ solicita que en el recibo de pago de inicio del convenio aparezca LUIS LORENZO M.ARTINEZ CHARRIS, hijo de ella y esposo fallecido de la demandante.-

## **P R E T E N S I O N E S**

**1.-** Declarar a la señora MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO, ha adquirido por el modo de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble ubicado en La cape 65 No. 47-103, de Barranquilla, cuyas medidas y linderos se encuentran en el folio de matrícula inmobiliaria aportado como prueba en la demanda.-

**2.-** Ordenar la protocolización y el posterior registro de la sentencia proferida en La que se declare la pertenencia a favor de la señora MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO, en la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla, y en la

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en el correspondiente certificado de tradición con matrícula No. 040-85064.-

3.- Ordenar el Registro de la sentencia en la GERENCIA DE GESTION CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ubicada en la carrera 54 No. 75-01 Barrio El Prado de Barranquilla, quienes asumieron desde el año 2017 la función Catastral del Distrito de Barranquilla que antes le correspondía al IGAC.-

4.- Librar los oficios respectivos para materializar las anteriores pretensiones.-

5.- Las costas procesales y agencias en derecho.-

Por auto del 17 de octubre de 2019, se inadmite la demanda, por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad, y una vez subsanada la demanda se admitió por auto del 25 de octubre de 2019, contra:

a.-) GLORIA ESTHER, SARA ESTHER, GILBERTO, JULIÁN, GIL ANTONIO y YENY MARÍA MARTÍNEZ CHARRIS en calidad de Herederos Determinados de GIL MARTINEZ VIZCAINO y SARA ESTHER CHARRIS DE MARTINEZ.-

b.-) JORGE, GIL, JUAN, LUIS, AVELINO y ANA MARÍA MARTÍNEZ LAMBRAÑO; BRIGITTE y MARBEL MARTÍNEZ FERNÁNDEZ, en calidad de herederos determinados de GIL MARTINEZ VIZCAINO.-

c.-) HEREDEROS INDETERMINADOS de GIL MARTINEZ VIZCAINO y SARA ESTHER CHARRIS DE MARTINEZ, y Personas Indeterminadas.-

Así mismo, se ordenó el emplazamiento de todos los demandados y Personas Indeterminadas; la inscripción de la demanda y las demás ordenaciones de rigor.-

El demandado GILBERTO MARTINEZ CHARRIS, a través de apoderado judicial, comparece al proceso, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, presentando excepción de mérito de Falta de Tiempo para adquirir por prescripción.-

Así mismo presentó Excepción previa de No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, de acuerdo al numeral 9º del artículo 100 del C.G.P., al no incluirse como demandada a la señora GILMA MARTINEZ CHARRIS, excepción que fue resuelta en auto del 28 de marzo de 2022, declarándola probada y ordenando su vinculación y al estar fallecida, se ordenó el emplazamiento de los Herederos Determinados e Indeterminados de la señora GILMA MARTINEZ CHARRIS.-

Por auto del 1º de octubre de 2021, teniendo en cuenta que del Certificado de Tradición aportado por la parte demandante, de fecha 13 de febrero de 2020, registran como propietarios del bien inmueble objeto del litigio, los señores GILMA y LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRI, éste último fallecido, se ordenó vincular a los Herederos Determinados del señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, señores LUIS CAMILO y LUIS ALEJANDRO MARTINEZ BARRAGAN, como

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

demandados y se ordenó el emplazamiento de los Herederos Indeterminados del señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS.-

Una vez realizados los emplazamientos de rigor, se designó como Curador Ad Litem al Dr. RAFAEL ENRIQUE PACHECO PALOMINO, quien acepta el cargo y descurre el traslado de la demanda correspondiente.-

El 26 de septiembre de 2022, se lleva a cabo la audiencia inicial, cumpliéndose con las etapas de conciliación, no habiendo ánimo conciliatorio entre las partes. Se reciben los interrogatorios de la demandante MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO y del demandado GILBERTO MARTINEZ CHARRIS; se fijó el litigio; se decretaron las pruebas solicitadas y se señaló el 3 de noviembre de 2022, para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento.-

El 3 de noviembre de 2022, se realiza la audiencia de instrucción y juzgamiento, en la cual se recibe el testimonio de la Perito GLORIA ZABALA TORRES, se reciben los testimonios de las señoras EVELYN MILAGRO DE JESÚS HERRERA y NAIME ASTRID MEDINA BARRIOS; se reciben los alegatos y se profiere sentencia, en la cual se ordena:

- 1.- NEGAR las pretensiones formuladas por MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO.-
- 2.- ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda. Ofíciase a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.-
- 3.- CONDENAR en costas a la parte demandante.-

Contra la anterior decisión, la parte demandante interpone recurso de apelación, el cual es concedido.-

### **FUNDAMENTOS DEL A-QUO**

Hace un estudio de los requisitos para que prospere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Considera que para el Despacho es claro que la demandante adolece del ánimo de dueña desde que ingresa al inmueble en el año 2001 hasta la fecha de la muerte de su esposo. Que la prueba documental es significativa que el señor MARTINEZ CHARRIS, antes del ingreso en el año 2001 aceptó la copropiedad entre él y sus otros parientes sobre el inmueble, copropiedad que es corroborada cuando adquiere cuotas de dominio de sus parientes. Entonces durante el tiempo que reside el señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS lo era respaldado en un título de propiedad.-

La demandante reafirmó el mejor derecho de poseer, por la posesión exclusiva de su esposo sobre el inmueble durante el tiempo que residió él allí hasta su muerte en el interrogatorio de parte.-

Que la demandante se considera dueña cuando ya se muere su esposo y mientras él estaba vivo el propietario era su esposo. Esa convicción interna de la convicción de verdadero dueño debe acompañarla a todo momento y si esa convicción no la acompaña a la demandante, no pueden prevalecer los testimonios de las declarantes.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

Al haberse presentado la demanda de pertenencia el 20 de septiembre de 2019, y si el esposo de la demandante fallece el 5 de julio de 2010, la posesión de la demandante se extiende por 9 años, 1 mes y 15 días, por lo que no se cumple el término de 10 años necesarios para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, por lo que procede negar las pretensiones de la demanda y condenar en costas a la parte demandante.-

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

Alega la apoderada judicial de la parte demandante como reparos concretos:

No se tomó en cuenta que la demandante ejerció en todas las formas el ánimo de propietaria y dueña, a partir del año 2001 y sí quedó demostrado con los testimonios de las señoras Naime y Evelyn y la misma demandante.-

En cuanto a que las denegaciones de las pretensiones se centraron en el tiempo que no tiene la demandante para prescribir, porque el Despacho tiene en cuenta a partir del 2010 hasta el 2019 y no alcanzó el término, me permito manifestar que, en todas las pruebas testimoniales, e incluso en el interrogatorio se infiere que la demandante tiene la posesión desde el año 2001. Señor Juez, según manifestó usted en el fallo, no ser de recibo el argumento esbozado por la suscrita en los alegatos de conclusión en el entendido de que la demandante se puso un poco nerviosa por encontrarse enferma cuando usted le preguntó desde cuando ella se sentía propietaria del inmueble en cuestión y ella le respondió que desde que murió su esposo en el año 2010; le reitero de que ya el despacho le había preguntado antes a mi representada que, si ella había entrado al inmueble en agosto, y ella no solo le confirma a su señoría que, en agosto, sino que agrega, que en el año 2001, tal como quedó demostrado a lo largo del proceso.-

Considero que las pruebas arrimadas al expediente fueron contundentes para demostrar que, si bien es cierto y se dijo en la demanda, que la demandante llegó al inmueble objeto de la pertenencia en el año 2001, tal y como quedó demostrado con los testimonios de los testigos Naime y Evelyn, también lo es, que ella, la señora MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO, fue quien ejerció los elementos principales para adquirir por prescripción, como lo son:

- 1-. Posesión material actual en el prescribiente.
- 2-. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- 3-. Identidad de la cosa a usucapir.
- 4-. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

El a-quo deniega las pretensiones argumentando la primera parte del requisito del numeral segundo anteriormente anotado, sin tener en cuenta y, así lo debió plasmar en su fallo, la segunda parte de ese mismo requisito, y como puede constatarse con el resto del acervo probatorio, los otros tres elementos se cumplen a cabalidad en favor de la señora MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO.

De otra parte, es de anotar que, así como el apoderado en sus alegatos en audiencia del 3 de noviembre. increpa respecto de que con qué fin la demandante No registró la escritura 3134 por medio de la cual unos herederos proindiviso le vendieron su cuota a su hermano fallecido esposo de la demandante, cabe resaltar que, el 17 de enero de 2020, fecha en la

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

que el apoderado del demandado presentó la excepción de mérito denominada "falta de tiempo para adquirir por prescripción," en cuanto a la escritura pública 2771 del 29 de junio del 2000 de la notaria quinta por medio de la cual se realizó el trabajo de partición en la que a su representado le correspondió una hijuela del 2.96%, el mismo apoderado del demandado dice que está pendiente su registro.

La verdadera razón por la que la demandante no registró la escritura anteriormente mencionada obedeció a los escasos recursos que tenía y que actualmente persisten, si se tiene en cuenta que no recibe ayuda de nadie.

Señoría, la doctora María del rosario Barragán peinado, comenzó a ejercer la posesión sobre el bien objeto de prescripción desde el año 2001, tal y como reza la demanda, es decir desde ese 2001 hasta la fecha de presentación de la demanda, transcurrieron 18 años. En ese sentido, estaban tan consientes los hermanos MARTINEZ CHARRIS, que quien decidió recibir las ruinas de las paredes que convirtió en casa habitable la demandante, que ellos, sus hermanos demandados Julián, gil Antonio, yeny, gloria Esther, Sara Esther Martínez charris, le vendieron en ese mismo año 2001 a su hermano fallecido y esposo de la demandante su cuota pro indiviso mediante escritura pública 3134 del 10 de diciembre del 2001.

¿No se valoran en su conjunto el acervo probatorio? El señor Juez Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla, tampoco tuvo en cuenta la Inspección que practicó el Inspector Urbano de Policía, así como tampoco tuvo en cuenta el peritazgo de la doctora Gloria Zabala, en el entendido, de las condiciones ruinosas en se encontraba el inmueble, así como desde cuando se venían reparando, construyendo todos y cada uno de los apartes de la vivienda habitable actualmente.

Ahora bien, apreciada doctora Carmiña, teniendo en cuenta lo expuesto creo que el Juez fallador No debió condenar en costas, pues sensata y justamente no debió bastarle el convencimiento de "2-. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley", sino que para efectos de la condena en costas debió tenerse en cuenta los demás elementos y las pruebas mencionadas No valoradas en el fallo.

A mi parecer la condena en costas fue errónea, pues no solo denegó las pretensiones, sino que agravó más la situación de la demandante para condenar en costas, porque el Juzgador no ahondó ni un poquito respecto de los otros elementos constitutivos de la prescripción, no ahondó sobre el hecho de que el único demandado que contestó la demanda señor Gilberto Martínez Charris ex cuñado de la señora María del Rosario Barragán Peinado, nunca apareció ni de visita a saludar a la demandante, a colaborarle con el pago de un recibo de servicio domiciliario, no tuvo en cuenta que por el tiempo que fue desde el 2001, la demandante ejerció pacíficamente sus años levantando el ruinoso inmueble sin que nadie le perturbara o que autoridad alguna llegara a perturbar su posesión y así quedó establecido cuando el juzgador preguntó tanto a la demandante como a las testigos.

Por ello, honorable magistrada, respetuosamente, solicito que revoque o modifique la sentencia apelada proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla, más aún, de manera específica suplico, le ruego encarecidamente, se sirva exonerar a la señora MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO de la condena en costas impuesta por el Juzgador, teniéndose en cuenta que es una anciana de 77 años, que no tiene ingresos ni ayuda de nadie, todo lo contrario, todo lo contrario tiene una afección física y a nivel nervioso, y adicional tiene afectado su mínimo vital.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

## CONSIDERACIONES

El solo transcurso del tiempo poseyendo el bien inmueble, no hace propietario al poseedor, se hace indispensable complementar ese modo de adquirir la propiedad, con un título que en este caso específico lo es la Sentencia que profiere el Juez Civil por medio de la cual declara la prescripción adquisitiva y se tiene como propietario al prescribiente.-

Los artículos 2518 y 2527 del C. C, señalan:

*"ART. 2518.- Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o inmuebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con la condiciones legales".*

*"ART. 2527.- La prescripción es ordinaria o extraordinaria".*

El artículo 1° de la Ley 50 de 1936, estableció el término para la prescripción adquisitiva extraordinaria en veinte (20) años.-

El artículo 1° de la Ley 791 de 2002, redujo el término para la prescripción adquisitiva extraordinaria, estableciéndolo en diez (10) años.-

El artículo 41 de la Ley 153 de 1887, dispone:

*"41. La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.".-*

En el presente caso, el prescribiente escogió la segunda y para ello, están legitimadas para solicitar la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria, el que haya poseído por un período no inferior a diez (10) años, que debe ser regular quieta y pacífica, sin reconocer a otra persona como dueña, ejerciendo actos de señor y dueño sobre el bien a prescribir.-

Para que la acción declarativa de pertenencia llegue a ser próspera se requiere de los siguientes requisitos:

De la definición que trae el artículo 762 del C.C. se desprende que están presentes los dos elementos, conocidos desde el Derecho Romano y aceptados por la doctrina, consistentes el uno en la intención o voluntad de poseer, y el otro, en la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominado en lenguaje latino **el animus** y **el corpus**, respectivamente.-

Con **el corpus** se señala el componente material, físico, que se exterioriza y patentiza en el total de actos de dominio que son efectuados en forma continua durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba de la relación del hecho del hombre con las cosas.-

Con **el animus** se integra la relación posesoria, debe concurrir el elemento interno, subjetivo, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

forma autónoma, independiente, libre del querer de cualquier otra persona como expresión del Derecho que representa objetivamente, así sea o no el poseedor a la vez el titular del Derecho correspondiente.-

En los hechos primero y segundo de la demanda, se señala que:

*"1.- El día 1° de agosto del 2001, el señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, su esposa MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO y sus hijos LUIS CAMILO MARTINEZ BARRAGÁN y LUIS ALEJANDRO MARTINEZ BARRAGÁN se mudaron a vivir en el inmueble ubicado en la Calle 65 No. 47 – 103, Barrio Boston de la ciudad de Barranquilla.-*

*2.- Antes de este hecho, ocurrieron eventos y decisiones que se van a comprobar con documentos idóneos y el consentimiento de la Madre y los Hermanos del Señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, a quien le ofrecieron que se hiciera cargo del inmueble porque estaba en un estado ruinoso, se debían impuestos y servicios públicos domiciliarios. La citada pareja acordó y asumió las deudas que el inmueble tenía, además se comprometieron a la restauración profunda y física del bien que en la actualidad está a Paz y Salvo de toda deuda y totalmente reconstruido en su condición física.”-*

En el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-85064, aparecen las siguientes anotaciones:

Anotación 002, del 2 de septiembre de 1980, contrato de compraventa de NOGUERA Y CIA SUCESORES LTDA. a SARA CHARRIS DE MARTINEZ, quien es la madre del señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS.-

Anotación 008, del 16 de enero de 2020, Adjudicación en Sucesión y Liquidación de Sociedad Conyugal, de GIL MARTINEZ VIZCAINO a SARA CHARRIS DE MARTINEZ 47.23% y al señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS 2.96%.-

De dicha revisión del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-85064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, se desprende:

a.- La señora SARA CHARRIS DE MARTINEZ, ostento la calidad de propietaria en un cien por ciento (100%), del inmueble desde el día 2 de septiembre de 1980 hasta el 15 de enero de 2020.-

b.- La señora SARA CHARRIS DE MARTINEZ, ostenta la calidad de propietaria en un 47.24% del inmueble, desde el día 16 de enero de 2020.-

c.- El señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, ostenta la calidad de copropietario en un 2.96% desde el 16 de enero de 2020.-

En el Interrogatorio de Parte la señora MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO, tal como lo señala el Juez A-quo, reafirmó que la posesión la ostentaba su esposo, durante el tiempo que vivió en el inmueble y ella se considera dueña cuando ya su esposo fallece.-

Se anexaron por la parte demandante y se tuvieron como pruebas dentro del proceso:

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
 RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

a.- El Trabajo de partición de la sucesión del señor GIL MARTINEZ VIZCAINO, se registró en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 040-85064, el 16 de enero de 2020, contentivo en la Escritura Pública No. 2771 del 29 de junio de 2000, de la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla, dentro de la cual la aquí demandante Dra. MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO, actúa como apoderada judicial del señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, y el bien relicto se contrae al inmueble ubicado en la Calle 65 No. 47-103 de la ciudad de Barranquilla, adjudicándole al esposo de la demandante un 2.96% del mismo en calidad de heredero, o sea, por lo que ostenta la calidad de copropietario del bien en mención.-

b.- Escritura Pública 3134 DEL 10 de diciembre de 2001, de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Barranquilla, contentiva de Venta de Partes Pro indivisa, en relación con el inmueble ubicado en la Calle 65 No. 47-103 de esta ciudad, siendo otorgantes SARA CHARRIS DE MARTINEZ con un 47.24 % y JULIAN, GLORIA ESTHER, SARA ESTHER, YENI MARIA y GIL ANTONIO MARTINEZ CHARRIS, con un 2.96% cada uno.-

Al contestar la demanda el demandado GILBERTO MARTINEZ CHARRIS, a los hechos de la demanda, respondió:

1.- El día 1º de agosto del 2001, el señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, su esposa MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO y sus hijos LUIS CAMILO MARTINEZ BARRAGÁN y LUIS ALEJANDRO MARTINEZ BARRAGÁN se mudaron a vivir en el inmueble ubicado en la Calle 65 No. 47 – 103, Barrio Boston de la ciudad de Barranquilla.-

*El primer hecho es cierto, pero aclarando que lo hicieron porque contaron con la autorización de todos los herederos del difunto GIL MARTINEZ VIZCAINO, entre ellos mi poderdante, los cuales eran hermanos de LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS esposo de la demandante, propietarios proindiviso del inmueble señalado junto a la señora SARA ESTHER CHARRIS DE MARTINEZ, de conformidad con la escritura del trabajo de partición y adjudicación de la sucesión del causante GIL MARTINEZ VIZCAINO número 2771 de fecha 29 de junio del 2000, acto en la cual actuó como apoderada de su esposo LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS la abogada MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO*

2.- Antes de este hecho, ocurrieron eventos y decisiones que se van a comprobar con documentos idóneos y el consentimiento de la Madre y los Hermanos del Señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, a quien le ofrecieron que se hiciera cargo del inmueble porque estaba en un estado ruinoso, se debían impuestos y servicios públicos domiciliarios. La citada pareja acordó y asumió las deudas que el inmueble tenía, además se comprometieron a la restauración profunda y física del bien que en la actualidad está a Paz y Salvo de toda deuda y totalmente reconstruido en su condición física.-

*El segundo hecho es cierto, ese fue el acuerdo para que la pareja conformada por el señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS y la doctora MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO entraran a habitar el inmueble y se exoneraran de cualquier pago de canon de arrendamiento a los demás copropietarios.*

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

3.- El 01 de agosto del 2019 la demandante cumplió dieciocho (18) años de estar viviendo en la casa con sus hijos ya citados, el señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS falleció el día 05 de Julio del 2010.-

*El hecho tercero es cierto que tienen 18 años de vivir en la casa objeto de la litis, pero 9 años, 11 meses y 4 días convivió la demandante en ella con su esposo el difunto LUIS LORENZO MARTINEZ en calidad de propietario proindiviso, el cual de conformidad con el certificado de defunción falleció el días de julio del 2010.*

4.- La demandante en los dieciocho (18) años transcurridos ha ejecutado actos de Señor y Dueño sin ser molestada por ninguna entidad o persona alguna que manifieste tener derecho sobre el inmueble, ha tenido la posesión material y pública, real, pacífica, ininterrumpida, de buena fe, con ánimo de señor y dueño, sin clandestinidad ni ocultamiento por más de 18 años que ha ejercido sobre el bien objeto de esta demanda.-

*El hecho cuarto es parcialmente cierto ya que el ánimo de señor y dueño que presuntamente ha ejercido, le deviene de la calidad de propietario proindiviso del hermano de mi poderdante el señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS y en consideración al acuerdo familiar que existió, el cual ella manifestó en la narración de los hechos de esta demanda a través de su apoderada judicial, de lo contrario los actos en ese sentido han sido de mala fe, clandestino y totalmente ocultos a los hermanos que no vendieron los derechos sobre el inmueble en litigio al difunto LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS (ver escritura 3134 del 10 de diciembre del 2001 • extendida en la notaría segunda del círculo de 'Barranquilla anexa a la demanda en el folio 380 de acuerdo a los folios del traslado) actuaciones que se corroboran al no haber inscrito en la oficina de registro de instrumentos y registro público de la ciudad de Barranquilla la escritura antes mencionada teniendo los conocimientos de ley por ser abogada que son derechos a suceder de su difunto esposo y la escritura del trabajo de partición y adjudicación de la sucesión del causante GIL MARTINEZ VISCAINO número 2771 de fecha 29 de junio del 2000, acto en la cual actuó como apoderada de su esposo LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS ( esa última escritura es objeto de inscripción en la actualidad oficina en mención, ver pago de impuestos al .. y al registrarse quedara con plenos efectos oponible a la demandada que participo como apoderada en dicho acto, modificando la tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 04085064) A demás debe de tenerse en cuenta que después de la muerte del esposo de la demandante hasta la fecha de presentación de la demanda que nos ocupa no transcurrieron 10 años para lograr la prescripción adquisitiva de dominio.*

5.- Es clara la decisión y consentimiento que tuvo la señora SARA CHARRIS DE MARTINEZ y otros al venderle al Señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS hijo y hermano de los citados el inmueble que nos ocupa. Como prueba de este acto existe una escritura pública que no fue registrada pero que es una prueba de legalidad de una decisión familiar a favor del señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, es una prueba fehaciente que la casa fue ocupada de una manera legal a la vista, conocimiento y actuación pública de la que nadie se ha quejado o exigido derecho alguno. La demandante MARIA DEL ROSARIO BARRAGÁN PEINADO es quien restauró totalmente la casa y la saneó de deudas varias de las cuales unas las pagó antes de ocupar la casa.-

*El hecho cuarto es parcialmente cierto ya que el ánimo de señor y dueño que presuntamente ha ejercido, le deviene de la calidad de propietario proindiviso del hermano de mi poderdante el señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS y en consideración al acuerdo familiar que existió, el cual ella manifestó en la narración de los hechos de esta demanda a través de su apoderada judicial, de lo contrario los actos en ese sentido han sido de mala fe, clandestino y totalmente ocultos a los hermanos que no vendieron los derechos sobre el inmueble en litigio al difunto LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS (ver escritura 3134 del 10 de diciembre del 2001 • extendida en la notaría segunda del círculo de 'Barranquilla anexa a la demanda en el folio 380 de acuerdo a los folios del*

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
 RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

*traslado) actuaciones que se corroboran al no haber inscrito en la oficina de registro de instrumentos y registro público de la ciudad de Barranquilla la escritura antes mencionada teniendo los conocimientos de ley por ser abogada que son derechos a suceder de su difunto esposo y la escritura del trabajo de partición y adjudicación de la sucesión del causante GIL MARTINEZ VISCAINO número 2771 de fecha 29 de junio del 2000, acto en la cual actuó como apoderada de su esposo LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS ( esa última escritura es objeto de inscripción en la actualidad oficina en mención, ver pago de impuestos al .. y al registrarse quedara con plenos efectos oponible a la demandada que participo como apoderada en dicho acto, modificando la tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 04085064) A demás debe de tenerse en cuenta que después de la muerte del esposo de la demandante hasta la fecha de presentación de la demanda que nos ocupa no transcurrieron 10 años para lograr la prescripción adquisitiva de dominio.*

La demandante reafirmó el mejor derecho de poseer, por la posesión exclusiva de su esposo sobre el inmueble durante el tiempo que residió él allí hasta su muerte en el interrogatorio de parte, declaración que echa por tierra los testimonios de las declarantes EVELYN MILAGRO DE JESÚS HERRERA y NAIME ASTRID MEDINA BARRIOS, ya que para efectos de prosperar la demanda, se hace indispensable que la demandante tenga **el animus**, por lo que debe concurrir el elemento interno, subjetivo, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma, independiente, libre del querer de cualquier otra persona como expresión del Derecho que representa objetivamente, y en el caso que nos ocupa, la demandante en forma expresa manifiesta que su ánimo de señora y dueña, es a partir del fallecimiento de su esposo, quien ostenta la calidad de copropietario del bien a prescribir.-

Haciendo la valoración pertinente del caudal probatorio, lo primero que concluye la Sala, es que la demandante señora MARIA DEL ROSARIO BARRAGAN PEINADO, inicialmente entró en el año 2001 al inmueble a prescribir, como esposa del señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, quien era copropietario del bien inmueble a prescribir, o sea, que entró al inmueble como mera tenedora, al respecto el artículo 2531 del C.C. dispone:

*"ARTICULO 2531. PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

*1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*

*2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*

*3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

*1a.) Ordinal modificado por el artículo 5° de la Ley 791 de 2002. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*

*2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”.-*

De la norma anterior, se desprende que en el evento de que quien entre a detentar el bien a prescribir como mero tenedor interviera su título precario de tenedor en poseedor, este trascendental cambio faculta al interventor para alegar

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
 RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

en su favor la prescripción, es necesario que concurren además de los requisitos propios de la usucapión, las dos circunstancias que consagra la norma antes transcrita, o sea, que quien se pretenda dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por parte de quien alega la prescripción y el que pretenda ésta pruebe haber poseído sin violencia durante 10 años.-

Por consiguiente, tratándose de la posesión ejercida por quien recibió el bien a título de mero tenedor, el artículo 2531 del C.C. no autoriza la adquisición del dominio por prescripción extraordinaria, si la posesión se ha obtenido mediante la violencia o se ha ejercido con clandestinidad.-

En efecto, el numeral 3º del artículo 2531 del Código Civil, dispone que la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe y no dará lugar a la prescripción, si dicha tenencia se ostentó durante el término invocado para prescribir la cosa. Ahora bien, el artículo 777 del Código Civil establece que "*El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión*", condición que no le permite al tenedor de la cosa, por su simple voluntad la posibilidad de catalogarse poseedor; sin embargo puede acontecer que el tenedor del bien cambie su intención y transforme tal calidad a la de poseedor, ejerciendo actos exteriores materiales o jurídicos que revelen de manera inequívoca el cambio de relación con la cosa, bajo el cumplimiento de los presupuestos axiológicos requeridos para adquirir el bien por prescripción, acciones con las cuales se desvirtúa su mala fe.-

Puede ocurrir que un tenedor proceda en cualquier momento a intervertir su título de mero tenedor convirtiéndose en poseedor material, situación que se presenta cuando de manera abierta y frontal procede a negar el derecho que primeramente reconocía al legítimo dueño rechazándolo y tomando para sí la calidad de propietario con ánimo de señor y dueño, siendo lo más importante para poder determinar si efectivamente se llevó a cabo la interversión de la calidad de tenedor a poseedor, demostrar el expreso y público desconocimiento del derecho del propietario.-

Al respecto es del caso traer a colación los conceptos expuestos por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Septiembre 15 de 1983, M.P. Dr. Germán Giraldo Zuluaga:

*"...Es indiscutible que la ley tolera que el mero tenedor cambie su posición jurídica de tal por la de poseedor, pero es del mismo modo palmario que esta interversión del título no puede tener eficacia sino desde el momento en que el tenedor, rompiendo por sí y ante sí todo nexo jurídico con la persona de quien deriva su título de mera tenencia se revela expresa y públicamente contra el derecho de ésta desconociéndole, desde entonces su calidad de señor y empezando una nueva de señorío ejercido no solo a nombre propio sino con actos nítidos de rechazo y desconocimiento del derecho de aquel a cuyo nombre con antelación ejercía la tenencia.*

*"No basta, pues, para que de inmediato se produzca la interversión del título, que, por ejemplo, el inquilino deje de pagar por cualquier causa los cánones de arrendamiento. Menester es que su voluntad de cambiar su posición jurídica se exteriorice con actos inequívocos de rebeldía contra el derecho del dueño, del tal manera que a los ojos del público en general aparezca que los actos de explotación económica del bien se ejercitan a título de poseedor y no a título de mero tenedor como con anterioridad ocurría.*

*"...Injusto sería propiciar el asalto al derecho ajeno, si se protegiera al tenedor de mala fe que, aprovechando tantas circunstancias inesperadas de la vida, cualquier día, sustentando solamente*

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
 RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

*en su palabra falaz, pudiera alegar que intervirtió su título desde muchos años antes, con el solo argumento de que, desde entonces, dejó de pagar el arriendo pactado.*

*"Y así como, según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede, frente al titular del señorío, trocarse en poseedor sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecuta actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquel.*

*"Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título de mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad.*

**"Fuera de lo anterior, acompasa con la justicia y la equidad exigir a quien alega haber intervertido su título que pruebe, plenamente, desde cuando se produjo esta trascendente mutación y cuáles son los actos que afirman el señorío que ahora invoca."** - (Se resalta).-

De lo anterior se desprende que la demandante, si bien entró a ocupar el bien a prescribir en el año de 2001, no lo hizo en calidad de poseedora sino según su propia manifestación, como esposa del señor LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS, quien era copropietario del bien inmueble, o sea, era una mera tenedora, intervirtiendo dicho título de tenedora a poseedora, tal y como en forma expresa lo confiesa el demandado GILBERTO MARTINEZ CHARRIS, a partir del 5 de julio de 2010, fecha en la cual falleció su esposo LUIS LORENZO MARTINEZ CHARRIS.-

Por lo que determinado lo anterior, al presentarse la demanda el 20 de septiembre de 2019, y debiendo contarse los diez años, desde el 5 de julio de 2010, no han transcurrido los diez años que señala la norma, razón suficiente para denegar las pretensiones de la demanda, al faltarle uno de los requisitos para que ésta proceda.-

En relación con el reparo referente a la condena en costas impuesta a la parte demandante, se tiene, que el artículo 365 del C.G.P. dispone que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, y a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación y en este caso, la parte vencida es la parte demandante, por ello hay lugar a imponer esa condena.-

En cuanto al monto señalado, el artículo 366, numeral 5° del C.G.P. dicha norma expresamente señala que este monto sólo podrá controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas, no siendo este el momento procesal oportuno para controvertirlas.-

La Sala no es ajena a lo señalado por la apoderada judicial de la demandante y si bien es cierto que el análisis debe hacerse con base en enfoque de género, no es menos cierto que la demandante debía demostrar su calidad de poseedora del bien inmueble a prescribir, tal y como lo exigen las normas que regulan este procedimiento, durante un término de diez (10) años, lo cual no logró demostrar, por lo que indefectiblemente la decisión a proferir le es desfavorable.-

Por tanto, al haber demostrado la demandante, que inicialmente detentaba el inmueble como tenedora y luego había intervertido dicha calidad a partir del 5 de julio de 2010, al momento de presentación de la demanda, 20 de septiembre de 2019, no había transcurrido el término exigido para adquirir por prescripción

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-004-2019-00233-01.-  
RADICACIÓN INTERNA: 44.417.-

extraordinaria de dominio, y al faltar uno solo de los requisitos para ello, no prospera la pretensión, por lo que no es del caso entrar a estudiar los requisitos restantes, y por ende confirmar el proveído impugnado.-

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Quinta de Decisión Civil - Familia, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de fecha 03 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad.-

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la parte demandante. Señalar como Agencias en Derecho la suma DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000). Désele aplicación al artículo 366 del C.G.P.-

**TERCERO:** Ejecutoriado este proveído, no existiendo expediente físico que devolver al Juez A-quo, por la Secretaría de esta Sala, remítase un ejemplar de la presente providencia al correo electrónico del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad, y póngase a disposición lo actuado por esta Corporación.-

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

**CARMIÑA GONZÁLEZ ORTIZ**

**BERNARDO LOPEZ**

**SONIA ESTHER RODRIGUEZ NORIEGA**

Firmado Por:

Carmiña Elena Gonzalez Ortiz  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 6 Civil Familia  
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Sonia Esther Rodriguez Noriega  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

**Sala 7 Civil Familia  
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

**Bernardo Lopez  
Magistrado  
Sala 001 Civil Familia  
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b5a4bb48ea491a6ec6a9f8cc26a2235b4b40a0d93614667508f9b549220585f3**

Documento generado en 08/05/2023 01:48:59 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**