

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

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

MAGISTRADA PONENTE: DRA. CARMÍÑA GONZALEZ ORTIZ.-

Barranquilla, Octubre Treinta (30) 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 febrero 2 de 2023, proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad.-

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

Los señores GIOVANNI RICARDO JUBIS PACHECO, KARIME PAOLA JUBIS PACHECO, YAMILE PATRICIA JUBIS PACHECO, JAIME RICARDO JUBIS PACHECO y CATHERIN BEATRIZ PACHECO GAVALO presentan demanda de Pertenencia contra los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LORENZO PACHECO ESCORCIA y BEATRIZ GAVALO DE PACHECO y demás Personas Indeterminadas.-

H E C H O S

1.- Los señores GIOVANNI RICARDO, KARIME PAOLA, YAMILE PATRICIA, JAIME RICARDO JUBIZ PACHECO y CATHERIN PACHECO GAVALO, a la fecha de hoy viven ejerciendo una posesión material de buena fe, de manera pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños desde el año 2000, sobre el siguiente bien inmueble: La Casa ubicada en la Carrera 51 No. 93-12 de la nomenclatura de Barranquilla, Matrícula Inmobiliaria No. 040- 108009 y Referencia Catastral No. 01-03-00-00-0387-0012-0-00-00- 0000. Con un área de 607.00 Mts2.-

2.- Dicho inmueble tiene las siguientes medidas y linderos: Solar que mide y linda así: NORESTE: 19.78 metros, con terrenos de PARRISH & CIA. LTDA. SUROESTE: 19.78 metros, linda con la Carrera 51 en medio, con terreno de Parrish & Cía Ltda.; SURESTE: 30.00 metros linda con Calle 93 en medio con lote de LOLA HEILBRON BARON, con lote de ALICIA HEILBRON DE NAU y con lote de propiedad de Parrish & Cía Ltda.; NOROESTE: 30.00 metros linda con lote No. 26 de CLIMACO TORREGROSA. A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-108009 y Referencia Catastral No. 01-03-00-00- 0387-0012-0-00-00-0000, con un área de 607.00 metros.-

3.- Los titulares LORENZO PACHECO ESCORCIA (F) y BEATRIZ GAVALO DE PACHECO (F), adquirieron la propiedad del inmueble referido mediante Escritura Pública No. 3442 del 08/10/1970 expedida por la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla, contentiva del contrato de compraventa.-

Despacho Seis (06) Civil Familia
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,
Carrera 45 No. 44-20 Piso 3
Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

4.- Los señores LORENZO PACHECO ESCORCIA (F) y BEATRIZ GAVALO DE PACHECO (F), fallecieron en ésta ciudad, en Abril 19 de 1972 y en Junio 12 de 1996, respectivamente.-

5.- Los demandantes ejercen la posesión material del inmueble referido con ánimo de señores y dueños desde Enero del año 2000, realizando sobre el mismo los actos propios de tales condiciones. Esta posesión material ha sido quiera, pacífica, pública e ininterrumpida, pues se reputan y son reconocidos como señores y dueños del inmueble que ocupan junto a sus familias y que a la vez explotan económicamente.-

6.- Los demandantes jamás han reconocido dominio ajeno sobre el inmueble ocupado, pues son ellos quienes afrontan todas las circunstancias inherentes al mismo, tales como pago de servicios y de impuestos, entre todos sostienen el mantenimiento y cuidado del inmueble y como señores y dueños que son del mismo aparte de habitarlo personalmente, también lo explotan económicamente, todo lo cual realizan de forma espontánea, libre y pública sin el recibo o acatamiento de ordenes e instrucciones por parte de persona alguna.-

7.- Los demandantes jamás han necesitado de personas o documentos algunos, para legalizar su estancia en el inmueble que poseen materialmente.-

8.- Ha recibido de parte de los señores GIOVANNI RICARDO, KARIME PAOLA, YAMILE PATRICIA y JAIME RICARDO JUBIZ PACHECO y CATHERIN PACHECO GAVALO, poder especial, amplio y suficiente para presentar demanda de declaración de pertenencia, sobre el inmueble antes descrito.-

9.- El señor GIOVANNI RICARDO JUBIZ PACHECO, no obstante tener su residencia fijada en los Estados Unidos donde ejerce su profesión de Médico, aporta las expensas necesarias para el sostenimiento del inmueble, hasta el punto que él es el solicitante y comprador de la póliza de seguros de hogar expedido por Seguros Bolívar, con la cual, se ampara por todos los riesgos el inmueble, aparte de que tiene reservada para sí una habitación la cual es usada por él y por su esposa en sus constantes viajes a la ciudad de Barranquilla.-

10.- Los demandantes son poseedores de buena fe, han cumplido con las condiciones requeridas para ejercer acciones posesorias, como es de tener ánimo de señores y dueños, y ejercer dichos derechos de manera pacífica, pública e ininterrumpida, tiene un tiempo de posesión total de más de veinte (20) años, por ello gozan de derechos suficientes y pueden ejercer las labores judiciales tendientes a obtener por pertenencia los derechos de dominio de dicho inmueble a través de la prescripción adquisitiva de dominio.-

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

PRETENSIONES

PRIMERO: Que en sentencia que cause ejecutoria, se declare que los demandantes señores GIOVANNI RICARDO, KARIME PAOLA, YAMILE PATRICIA, JAIME RICARDO JUBIZ PACHECO y CATHERIN PACHECO GAVALO, han adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, el inmueble urbano: La Casa ubicada en la Carrera 51 No. 93-12 de la nomenclatura de Barranquilla, Matrícula Inmobiliaria No. 040-108009 y Referencia Catastral No. 01-03-00-00-0387-0012-00-00-0000. Con un área de 607.00 Mts2.; objeto de la presente demanda.-

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de Matricula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.-

TERCERO: Que se condene en costas del presente a la parte demandada, en caso de oposición.-

ACTUACION DE PRIMERA INSTANCIA

Por auto del 10 de diciembre de 2020, se admite la demanda, se da traslado a la parte demandada, por el término de 20 días; se ordena el emplazamiento de los Herederos Indeterminados de los señores LORENZO PACHECO ESCORCIA y BEATRIZ GAVALO DE PACHECO, y demás Personas Indeterminadas; la inscripción de la demanda y las demás ordenaciones de rigor.-

La señora GINA PACHECO COLLANTE, en calidad de Heredera de su finado padre HERMES PACHECO GAVALO, a través de apoderado judicial se opone a las pretensiones de la demanda, presentando excepción de mérito de Falta de Tiempo para adquirir por prescripción.-

Se designa a la Dra. ESTHER ANGULO YEPES, como Curadora Ad Litem de los Herederos Indeterminados de los señores LORENZO PACHECO ESCORCIA y BEATRIZ GAVALO DE PACHECO, y demás Personas Indeterminadas, quien acepta el cargo y descurre el traslado de la demanda.-

El día 17 de noviembre de 2022, se da a inicio la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P. llevándose a cabo la diligencia de Inspección Judicial, se receptionan los interrogatorios de los demandantes; se ordena integrar al proceso a la señora CARMEN AALICIA PACHECO DE JUBIZ, heredera de los titulares del inmueble en pertenencia.-

Una vez notificada la señora CARMEN ALICIA PACHECO DE JUBIZ, a través de apoderado judicial, descurre el traslado aceptando que son ciertos todos los hechos, no manifestando oposición a ninguna ellas, por considerar que se ajustan a la realidad jurídica planteada en los hechos del libelo.-

Despacho Seis (06) Civil Familia
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,
Carrera 45 No. 44-20 Piso 3
Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

El 2 de febrero de 2023, se realiza la audiencia de instrucción y juzgamiento, en la cual se recibe el interrogatorio de parte de los señores GIOVANNI RICARDO JUBIZ PACHECO y CARMEN ALICIA PACHECO DE JUBIZ, al Perito JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA, quien rindió su experticia, a los testigos ALVARO DAVID CASTRO CARRILLO y LIZ JOHANA ARRIETA VASQUEZ, y culminadas las etapas de saneamiento del proceso, fijación del litigio, en la cual se tuvieron por ciertos los hechos 3, 4, 8 y 9, conciliación, interrogatorio de parte, pruebas y alegatos de las partes, se procede a dictar sentencia, en la cual se ordena:

1.- NEGAR las pretensiones de GIOVANNI RICARDO JUBIS PACHECO, KARIME PAOLA JUBIS PACHECO, YAMILE PATRICIA JUBIS PACHECO, JAIME RICARDO JUBIS PACHECO y CATHERIN BEATRIZ PACHECO GAVALO, DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, del inmueble casa ubicada en la carrera 51 No. 93-12, por las razones señaladas anteriormente.-

2.- Ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda en folio de matrícula inmobiliaria número 040-108009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.-

3.- Se niegan honorarios a la Curadora Ad Litem.-

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

FUNDAMENTOS DEL A-QUO

Señala el Juez A-quo que de los hechos de la demanda se desprende que los aquí prescribientes iniciaron una relación con el predio a usucapir, mediante la figura de la tenencia, la cual es diferente a la posesión, por lo que pasa a ver si se demostró la interversión de tenedor a poseedor.-

Procede a estudiar la figura de la tenencia y la posesión, determinándose que el simple lapso de tiempo, no muda la mera tenencia en posesión, en estos eventos es ineludible determinar que esa condición inicial de mera tenencia fue abandonada como respuesta a una manifestación posterior del ánimo de dominio sobre el bien, renovada voluntad que permite el inicio de una nueva relación, entre la persona y la cosa, en el que ya no media título o convención subyacente alguno, ya que por lo mismo autoriza iniciar el cómputo del plazo prescriptivo.-

Para ello se hace forzoso acreditar la dejación de la tenencia con el surgimiento de la posesión sin reconocimiento expreso o tácito del dominio del dueño desplegado por el término de ley sin violencia ni clandestinidad.-

Hace el estudio de las pruebas recabadas: Certificado de Tradición, es legalmente prescriptible cumpliéndose con el primer requisito. Con la Inspección Judicial y la experticia realizada por el Perito se identificó el bien a prescribir, situado en la Carrera 51 No. 93-12 de esta ciudad y matrícula inmobiliaria No 040-108009, requisito que se encuentra cumplido.-

Despacho Seis (06) Civil Familia
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,
Carrera 45 No. 44-20 Piso 3
Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
 RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

En cuanto al tercer requisito tiene en cuenta el interrogatorio de parte recepcionado a los actores, no cumplen con el requisito señalado anteriormente, en el cuerpo de la demanda se señala que los mismos tienen más o menos 20 años de posesión a partir del 2002 pero en sus deposiciones se contradicen, el médico GIOVANNI señala que es poseedor desde el 1995 o 1996 aproximadamente; YAMILE dice que es poseedora hace 22 años; CARIME PAOLA dice que es dueña con sus hermanos, hace 22 o 23 años, JAIME RICARDO dice que vive en esa casa hace 41 años, pero es poseedor hace aproximadamente 22 años que vive con su esposa e hijos y frente al interrogatorio de la señora CARMEN ALICIA, hay un punto que el despacho considera es de vital importancia, cuando se le preguntó que una vez fallecieron sus padres quienes quedaron viviendo la casa a prescribir, dice mis hijos y yo como heredera, pero mis hijos me sostenían o me sostienen económicamente y entonces dejé de ser heredera. La sola manifestación de su condición de heredera, no desvirtúa la condición de tal, que hace más de doce o quince años que dejó de vivir en la casa, la heredera soy yo y renuncié, que no hicieron sucesión, porque son sus hijos los que le han metido plata a la casa.-

La señora CARMEN en ningún momento ha dejado de ser heredera y siempre ha estado al frente de la casa. GIOVANNI manifiesta que lo que recogen de los contratos de arriendo es para su mamá. Su mamá vivió en esta casa hasta el año 2002 o 2005. Este término no está claro para el despacho, no lo determina ninguno, contradiciendo lo planteado en la demanda.-

Ninguno de los intervinientes de la parte actora deja entrever una fecha exacta en la cual mutan su condición de tenedores a poseedores, hay una amplia divergencia de fechas, no reuniéndose este requisito, por lo que niega las pretensiones de la demanda.-

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Alega el apoderado judicial de la parte demandante, que no hay una fecha precisa, es cierto, pero está claramente establecido que la posesión dentro del inmueble aludido, pues ellos se mantienen hace más de diez años. Nadie distinto de estas personas ejercen dominio, posesión y explotación económica del mismo, desde hace más de diez años, de forma quieta, pública y pacífica. La señora CARMEN es innegable que es hija de los propietarios inscritos pero ella no quiere iniciar la sucesión y acepta que sus hijos detentan la posesión del inmueble. Que es inaudito exigirle a los accionantes que señalen con precisión de fecha y hora, cuando inició la posesión, pues ninguna ley así lo exige.-

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".

Despacho Seis (06) Civil Familia
 Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,
 Carrera 45 No. 44-20 Piso 3
 Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

"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, los prescribientes escogieron la segunda y para ello, están legitimados 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 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 el caso que nos ocupa, el bien a prescribir de acuerdo al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-108009, los actuales propietarios del mismo, son los señores LORENZO PACHECO ESCORCIA y BEATRIZ GAVALO DE PACHECO.-

Despacho Seis (06) Civil Familia
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,
Carrera 45 No. 44-20 Piso 3
Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

De los Interrogatorios de Parte de los demandantes y demandada, se desprende que los aquí demandantes, son nietos de los señores LORENZO PACHECO ESCORCIA y BEATRIZ GAVALO DE PACHECO, por cuanto que su señora madre CARMEN ALICIA PACHECO DE JUBIZ es hija de los propietarios del bien a prescribir, quien aceptó expresamente que una vez fallecidos sus padres, quedó viviendo en el inmueble en unión de sus hijos, como heredera de los mismos.-

Por lo que primero a concluir, tal y como lo señala el Juez A-quo, es que los demandantes, inicialmente entraron al inmueble en calidad de tenedores, por ser hijos de la señora CARMEN ALICIA PACHECO DE JUBIZ, heredera de los propietarios del inmueble a prescribir, o sea, que entraron 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 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.-

Despacho Seis (06) Civil Familia
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,
Carrera 45 No. 44-20 Piso 3
Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
 RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

En efecto, el numeral 3° 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 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.

Despacho Seis (06) Civil Familia
 Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,
 Carrera 45 No. 44-20 Piso 3
 Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

"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 los demandantes, si bien una vez fallecieron los propietarios del inmueble, lo entraron a ocupar con su señora madre, no lo hicieron en calidad de poseedores, sino según se propia manifestación, como heredera, o sea, como meros tenedores.-

No es recibo lo alegado por el apoderado judicial de la demandante, que es inaudito exigirle a los demandantes que señalen con precisión de fecha y hora cuando se inició la posesión, por cuanto, se itera, cuando el demandante en pertenencia, entra en posesión del inmueble en calidad de mero tenedor, como en el caso que nos ocupa, es indispensable determinarse claramente cuando se produjo esa cambio, esa interversión de mero tenedor en poseedor, a efectos de poder iniciar el contero del tiempo necesario para prescribir.-

Tal y como lo acepta el apoderado judicial de los demandantes, no existe una fecha precisa, en que los demandantes intervirtieron su calidad de tenedores en poseedores y en este caso específico, hay que tener en cuenta, que la señora CARMEN ALICIA PACHECO DE JUBIZ, permaneció en el inmueble luego de la muerte de sus padres en calidad de heredera, por tanto, dentro de este proceso, también se hace indispensable determinar la fecha en la cual abandonó su calidad de heredera.-

Al respecto, se trae a colación la sentencia SC 1939-2019, de fecha 5 de junio de 2019, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, que señala:

"Esto, porque mientras la herencia, como universalidad jurídica, permanezca ilíquida; o no se trate de una posesión propia de heredero (pro suo), absoluta e inequívoca, respecto de un bien específico, mediante la transformación de esa precisa calidad jurídica, desde luego, con efectos hacia el futuro; se entiende que la posesión se ejerce para la herencia, así el sucesor lo ignore completamente.

Aunque el heredero, al decir de la Corte, "tiene siempre la posesión legal de la herencia, ello no excluye que la material de bien singular que hace parte del acervo hereditario, en todo o en parte, la tenga persona que no es sucesor del difunto o que la tenga asignatario de éste que posea a nombre propio exclusivo, no como heredero ni a nombre de los demás copartícipes"11.

Despacho Seis (06) Civil Familia
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,
Carrera 45 No. 44-20 Piso 3
Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

*En suma, cuando el heredero materializa, para sí y en forma excluyente y exclusiva, la posesión de bienes de la herencia, ningún papel juega su condición de tal, por cuanto en ese caso obraría igual que un tercero; evento en el cual, necesariamente, en forma abigarrada debe romper la presunción de que por ser heredero no posee para para la herencia, sino para sí. **De modo que cuando realiza la posesión como sucesor del difunto, lo hace para esa comunidad universal, lo cual, en esa misma condición, implica reconocer dominio ajeno.**” (Se resalta).-*

Teniendo en cuenta el precedente traído a colación, la señora CARMEN ALICIA PACHECO DE JUBIZ, en el Interrogatorio, acepta que se quedó en el inmueble de propiedad de sus padres en calidad de heredera, con sus hijos, y que abandonó esa calidad de heredera hace más de doce a quince años, dejando de habitar el inmueble, por tanto, ha de concluirse que mientras la señora CARMEN ALICIA PACHECO DE JUBIZ, habitó en el inmueble a prescribir lo hizo en calidad de heredera, por lo que realizó la posesión como sucesora de los propietarios difuntos, haciéndolo para esa comunidad universal, reconociendo dominio ajeno.-

Al haberse recibido la declaración de la señora CARMEN ALICIA PACHECO DE JUBIZ, el día 2 de febrero de 2023, y señalar que abandonó esa calidad de heredera, dejando de habitar el inmueble hace más de 12 a quince, ello indica que ese abandono ocurrió si son más de doce años, en el año 2011 y si son más de quince años, en el año 2008, por lo que mal pueden alegar los demandantes posesión del inmueble a prescribir, desde el año 2000.-

Por tanto, al no haber señalado los demandantes, como era su deber, que inicialmente detentaban el inmueble como tenedores y luego habían intervertido dicha calidad y el momento a partir del cual se había presentado esa mutación, así como tampoco se logró establecer con los medios probatorios, indeterminación que impide establecer a partir de qué momento debe empezar a contabilizarse el término durante el cual los demandantes ha detentado la calidad de poseedores, y determinar que efectivamente son 10 años, que es el término exigido para adquirir el inmueble por prescripción 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,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 02 de febrero de 2023, proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad.-

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Señalar como Agencias en Derecho la suma UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL. Désele aplicación al artículo 366 del C.G.P.-

Despacho Seis (06) Civil Familia
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,
Carrera 45 No. 44-20 Piso 3
Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-013-2020-00123-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.543.-

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 Trece 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

Despacho Seis (06) Civil Familia
Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla,
Carrera 45 No. 44-20 Piso 3
Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:

Carmifia 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: **a6fe6508decb34d007142d4ba630ce305e3ff643509ca30d068f6ae90150bba9**

Documento generado en 30/10/2023 11:21:14 AM

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