

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-31-53-012-2018-00199-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.544.-

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

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: DRA. CARMÍÑA GONZALEZ ORTIZ.-

Barranquilla, Noviembre Primero (1º) 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 09 de 2023, proferida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de esta ciudad.-

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

El señor DAVID LEONARDO PEREIRA ZERDA presenta demanda de Pertenencia contra el señor JUAN CARLOS ARISTIZABAL GIRALDO y PERSONAS INDETERMINADAS.-

H E C H O S

- 1.- El señor JUAN CARLOS ARISTIZABAL GIRALDO realizó un negocio jurídico del inmueble en mención con mi poderdante en enero del 2007.-
- 2.- Mi mandante entró en posesión del inmueble urbano, desde el 30 de enero de 2007.-
- 3.- Mi mandante manifiesta que la protocolización de este negocio quedaría sujeta a un crédito hipotecario, en el que tiempo posterior le fue negado a mandarme, pero aun así no se vio afectado el uso y goce del inmueble hasta la fecha.-
- 4.- El inmueble se encuentra ubicado en esta ciudad en la carrera 64 No. 91-105, apartamento 502, matrícula inmobiliaria No. 040-259796.-
- 5.- El demandante ha poseído el inmueble de manera ininterrumpida y pública, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que sólo dan derecho de dominio, ha realizado sobre él, durante el tiempo de posesión, construcción y mejoras, ha pagado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y lo ha habitado con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.-
- 6.- Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria, se le ha concedido poder especial para iniciar la acción respectiva.-

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: 08-001-31-53-012-2018-00199-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.544.-

PRETENSIONES

PRIMERA: Que en fallo que causa ejecutoria se declare que el señor DAVID LEONARDO PEREIRA ZERDA, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el dominio pleno y absoluto del predio urbano ubicado en la carrera 64 No. 91- 105, apartamento 502 Edificio Baleares, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-259716 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.-

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el Folio correspondiente de la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.-

TERCERO: Que se condene en costa al demandado, en caso de oposición.-

ACTUACION DE PRIMERA INSTANCIA

Por auto del 17 de abril de 2018, se inadmite admite la demanda, y una vez subsanada, por auto del 3 de septiembre de 2018, se ordenó la admisión de la demanda contra la señora MARIA ANDREA CHAR DIAZ, por ser la actual propietaria del bien a prescribir, se da traslado a la parte demandada, por el término de 20 días; se ordena el emplazamiento de las Personas Indeterminadas; la inscripción de la demanda y las demás ordenaciones de rigor.-

El 9 de octubre de 2018, se notifica personalmente la demandada señora MARIA ANDREA CHAR DIAZ, quien descorre el traslado de la demanda

El 5 de septiembre de 2019, se notifica como Curador Ad Litem de la demandada MARIA ANDREA CHAR DIAZ y de las Personas Indeterminadas, la Dra. ALBA LUZ VILLA SANCHEZ

Por auto del 17 de febrero de 2017, se ordena la citación de DAVIVIENDA, en calidad de Acreedor Hipotecario, con base en el artículo 462 del C.G.P.-

El 04 de marzo de 2020, DAVIVIENDA informa al Despacho que en la actualidad la demandada no tiene obligación con esa entidad, ya que todas esas obligaciones fueron vendidas al inversionista Fideicomiso FC-CM INVERSIONES.-

El 10 de marzo de 2021, se prorroga la competencia y se señala el día 22 de abril de 2021, para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 327 del C.G.P.

El 21 de abril de 2021, se ordena citar a Fideicomiso FC-CM INVERSIONES, proveído que fue aclarado en octubre 28 de 2021.-

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: 08-001-31-53-012-2018-00199-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.544.-

Por auto del 8 de agosto de 2022, se ordenó el emplazamiento del señor ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS, a quien le fue cedida la obligación que pesa sobre el inmueble a prescribir.-

Una vez cumplidas las ritualidades del emplazamiento, por auto del 7 de septiembre de 2022, se designó Curador Ad Litem al Dr. DINO ALBERTO GIL OSORIO, quien una vez notificado, descorre el traslado correspondiente.-

Por auto del 2 de noviembre de 2022, se requiere a la parte demandante, para que aporte el Folio de Matrícula Inmobiliaria con la constancia de la inscripción de la demanda, a lo cual dicha parte le da cumplimiento, aportándolo el 5 de diciembre de 2022.-

Por auto del 14 de diciembre de 2022, se señala el día 09 de febrero de 2023, para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P.-

El 03 de febrero de 2023, se lleva a cabo la audiencia en mención, dentro de la cual se cumplieron con las etapas pertinentes y se profirió sentencia en la cual se ordenó:

1º.- No acceder a las pretensiones de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por las razones anotadas en las consideraciones de esta providencia.

2º.- Cancelar la inscripción de la demanda. Líbrese oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

3º.- Condénese en costas a la parte vencida. Las cuales, al igual que las agencias en derecho, se liquidarán una vez quede ejecutoriada esta providencia, conforme lo dispone el artículo 366 del Código General del Proceso.

5º.- Una vez ejecutoriada esta providencia archívese el expediente.

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

FUNDAMENTOS DEL A-QUO

La Juez A-quo, realiza el estudio correspondiente de la figura de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por lo que le corresponde a la parte demandante demostrar los tres elementos constitutivos para que prospere la acción, como son la posesión por parte del prescribiente; posesión por el tiempo exigido por la ley, la cual debe ser ininterrumpida, pública y pacífica.-

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: 08-001-31-53-012-2018-00199-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.544.-

Que del interrogatorio de parte rendido por el demandante, éste reconoció que el apartamento ha vivido él y su familia. Que fue pareja de la señora MARIA ANDREA CHAR DIAZ. Que fue quien hizo el negocio con el señor ARISTIZABAL cuando se pactó la compraventa. Que la señora MARIA ANDREA solo le prestó el nombre. Que supo del proceso policivo. Que conoce del proceso hipotecario. Que dejó de pagar las cuotas cuando le hicieron el proceso policivo en el año 2011. La relación con la señora MARIA ANDREA, terminó en el 2010, que ella iba al apartamento como su novia, pero no como propietaria.-

Que encuentra demostrado que el demandante se encuentra en el inmueble desde el año 2007, más las declaraciones recibidas de los testigos solicitados por la parte demandante, no son suficientes para desvirtuar las pruebas documentales que permiten extraer que aun cuando de acuerdo a lo dicho por el demandante ostenta la posesión desde el año 2007, tal afirmación contrasta con el hecho de que en el año 2009 se realiza contrato de compraventa del inmueble por parte de su compañera sentimental, independiente de que ésta viviera en el apartamento o no, lo cual es irrelevante. No es dable reconocer posesión desde el año 2007, por cuanto en el 2009 se reconoce dominio ajeno en cabeza del vendedor hasta ese momento y también reconoce dominio ajeno en cabeza de MARIA ANDREA CHAR DIAZ a partir de la compra, lo cual se hizo a través escritura pública debidamente registrada.-

Por lo que el tiempo solo puede ser contabilizado desde el 15 de agosto de 2009, fecha en que se llevó a cabo el contrato de compraventa y la demanda se presentó el 8 de agosto de 2018, no se cumple con el requisito del término necesario para obtener el bien por prescripción, por lo que deniega las pretensiones de la demanda.-

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1.- En interrogatorio realizado al demandante por parte de la señora Jueza 12 Civil del Circuito en Oralidad de Barranquilla, dentro de la audiencia de instrucción y juzgamiento, llevada a cabo el día 09 de febrero de 2023, en declaración del mencionado interrogatorio mi poderdante (demandante) le manifestó al despacho que de acuerdo a la pregunta formulada bajo la gravedad del juramento, que en el año 2007 este suscribió promesa de compraventa del inmueble a usucapir es decir el ubicado en la Carrera 64 No. 91 – 105 Apartamento 502, edificio Baleares, de esta ciudad, y que posteriormente en el año 2009 fue suscrito un otro si a dicha promesa de compraventa.

Que pese a dicha declaración la señora Jueza, al dictar sentencia no tiene en cuenta el año 2007 (30 de enero de 2007) como fecha para contabilizar el tiempo de posesión a través de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; sino que esta contabiliza el termino de posesión a partir del año 2009, omitiendo así mediante error grave que solamente en el año 2009 se suscribió un otro sí, pero que la promesa de compraventa fue suscrita en el año 2007 y la demanda fue presentada en año 2018 es decir con 11 años de posesión por parte del demandante, y no como manifiesta la señora Jueza que no se cumple con el requisito de tiempo ya que solo han transcurrido 9 años hasta el año 2018 fecha en que fue radicada o presentada la demanda, lo cual considero como un error

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: 08-001-31-53-012-2018-00199-01.-
 RADICACIÓN INTERNA: 44.544.-

de apreciación por parte del A QUO, ya que está omitiendo partes trascendentales de la declaración de mi poderdante o en su defecto la señora Jueza, no escuchó detenidamente la declaración del demandante, lo cual es grave en cuanto a lo considerado para proferir sentencia.

Igualmente el A QUO, manifiesta que con la sola declaración de mi poderdante, los documentos tales como promesa de compraventa suscrita en el año 2009 (realmente fue en año 2007) no sería necesario allegar tales de documentos ya que estos serían irrelevantes para el caso.

2.- En cuanto a la segunda apreciación dentro de los considerandos para negar las pretensiones de la demanda es que la señora Juez 12 Civil del Circuito en Oralidad de Barranquilla, manifiesta que la posesión de mi poderdante no se ha hecho de manera pacífica, teniendo como fundamento que la demandada MARÍA ANDREA CHAR DIAZ inicio en el año 2011 un proceso policivo en contra del hoy demandado con el fin de interrumpir dicha posesión.

Dicho proceso policivo fue dejado sin efecto alguno, no se practicaron diligencia de inspección judicial dentro del inmueble a usucapir, no se ordenó jamás entrega del inmueble a terceras personas, y mucho menos a la hoy demandada, lo cual se puede deducir de manera amplia que no solamente la posesión fue pacífica por parte de mi poderdante (demandante) sino que fue pública e ininterrumpida, ejerciendo desde el 30 de enero de 2007 acto de señorío propios de un dueño.

Sin embargo el A QUO manifiesta que la existencia en su momento de un proceso policivo se puede deducir como un hecho no pacífico por parte del demandante, siendo esta una apreciación muy personal de la señora Juez, lo cual es contraria a los requisitos exigidos para quien solicite se declara la pertenencia de un bien.

Para lo anterior cabe recordar que la prescripción adquisitiva o usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad de las cosas y demás derechos reales que se encuentra regulada en los arts. 1.930 y ss. CC. Es una institución que contempla la posibilidad, por parte de quien posee un bien, de ser finalmente su dueño, siempre que se cumplan una serie de exigencias legales que varían según se trate de la prescripción ordinaria o extraordinaria.

El art. 1941 CC precisa los requisitos que la posesión debe reunir para ser apta para adquirir el dominio por el uso de una cosa: ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica e ininterrumpida y en este espacio vamos a analizar cada uno de estos supuestos, exponiendo la interpretación que la jurisprudencia hace de cada uno de ellos.

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:

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: 08-001-31-53-012-2018-00199-01.-
RADICACIÓN INTERNA: 44.544.-

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

En el presente caso, 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, la actual propietaria es le señora MARIA ANDREA CHAR DIAZ.-

Dentro de este proceso, se encuentran dos pruebas documentales fundamentales, a efectos de resolver lo pretendido por el demandante, a saber:

a.- Escritura Pública No. 1444, del 15 de agosto de 2009, de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla, en la cual intervienen:

- JUAN CARLOS ARISTIZABAL GIRALDO, VENDEDOR.
- MARIA ANDREA CHAR DIAZ, COMPRADORA.
- DAVID LEONARDO PEREIRA ZERDA, CÓNYUGE NO COMPRADOR.

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: 08-001-31-53-012-2018-00199-01.-

RADICACIÓN INTERNA: 44.544.-

- DAVIVIENDA, ACREEDOR HIPOTECARIO.

Escritura Pública contentiva del contrato de compraventa del inmueble situado en la carrera 64 No. 91-105, apartamento 502, de esta ciudad, matrícula inmobiliaria No. 040-259796 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.-

Con esa actuación, el señor DAVID LEONARDO PEREIRA ZERDA, de manera expresa está reconociendo dominio ajeno del inmueble a prescribir, por parte del señor JUAN CARLOS ARISTIZABAL GIRALDO, hasta ese momento.-

En igual forma, con dicho prueba documental está reconociendo que a partir de ese momento, la propietaria del inmueble es la señora MARIA ANDREA CHAR DIAZ.-

Alega el impugnante, que erró la juez al no contabilizar el tiempo a partir del año 2007, tal y como de comprueba con el contrato de promesa de compraventa, el cual aparece en el expediente digital a folio 38, y de la misma se desprende que en el la misma intervinieron como PROMITENTE VENDEDOR el señor JUAN CARLOS ARISTIZABAL GIRALDO y como PROMITENTE COMPRADOR, el señor DAVID LEONARDO PEREIRA ZERDA, en relación con el inmueble situado en la carrera 64 No. 91-105, apartamento 502 de esta ciudad, matrícula inmobiliaria No. 040-259796 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y en la cláusula octava se pactó:

*"OCTAVA.- Entrega del inmueble: La entrega de la **tenencia** del inmueble se hará por parte del PROMETIENTE VENDEDOR al PROMETIENTE COMPRADOR a la firma de la Escritura. El PROMETIENTE COMPRADOR podrá hacer uso del inmueble a partir de 01-01-07 siendo a su cargo el pago de los servicios públicos, administración, cuotas extraordinarias determinadas por la asociación de propietarios y los valores que se deriven de la habitación del inmueble. **La autorización de uso dada al inmueble no constituye entrega de tenencia.**"- (Se resalta).-*

De la cláusula anterior, se desprende claramente que el señor DAVID LEONARDO PEREIRA ZERDA, cuando entró al inmueble a prescribir, no lo hizo en calidad de poseedor, por lo que mal podría contabilizarse la posesión alegada desde el año 2007, cuando lo hizo por autorización de uso del inmueble por parte del propietario del mismo, por lo que no existió error por parte de la Juez A-quo, al no contabilizar el tiempo de posesión del demandante desde el año 2007.-

Al estar plenamente determinado que el demandante reconoce dominio del inmueble en cabeza del señor JUAN CARLOS ARISTIZABAL GIRALDO, hasta el 15 de agosto de 2009 y a partir de esa fecha a la señora MARIA ANDREA CHAR DIAZA, sin que aparezca determinada la fecha en que pudo haberse iniciado la posesión alegada.-

Al respecto el artículo 2531 del C.C. dispone:

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: 08-001-31-53-012-2018-00199-01.-
 RADICACIÓN INTERNA: 44.544.-

"ARTICULO 2531. PRESCRIPCIÓN 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 intervenga 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.-

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 intervino 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: 08-001-31-53-012-2018-00199-01.-

RADICACIÓN INTERNA: 44.544.-

"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).-

Por tanto, al no haber señalado el demandante, como era su deber, que inicialmente detentaban el inmueble como tenedor y luego había 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 el demandante ha detentado la calidad de poseedor, 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 03 de febrero de 2023, proferida por el Juzgado Doce 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.-

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 Doce 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:

Carmifa 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: **6ef1f35d1170f4706db92da3f0a8901e8e1776e51f50d63d9a813badd36ab6aa**

Documento generado en 01/11/2023 01:33:05 PM

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