

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

Barranquilla, Octubre Veintidós (22) de Dos Mil Veinte (2020).-

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de fecha 6 de Febrero de 2020, proferida por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, dentro del proceso VERBAL DE PERTENENCIA iniciado por el señor JAIME MOLINA CORONEL contra el señor JESUS ALBERTO YEPES PATIÑO, con citación del Acreedor Hipotecario CREDITITULOS S.A. y Personas Indeterminadas.-

ANTECEDENTES

El señor JAIME MOLINA CORONEL, por medio de Apoderado Judicial, presenta demanda de PERTENENCIA contra el señor JESUS ALBERTO YEPES PATIÑO, con citación del Acreedor Hipotecario CREDITITULOS S.A. y Personas Indeterminadas, con el fin de obtener por Prescripción Extraordinaria de Dominio un predio rural ubicado en jurisdicción del municipio de Tubará, con área de 10.000 metros cuadrados, situado sobre la banda norte de la autopista al mar, que conduce de Barranquilla a Cartagena, haciendo esquina con la acera oriental de la avenida Los Cocos, en el predio general denominado Playa Mendoza, con Matrícula Inmobiliaria No 040-290580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, lo anterior, con base en los hechos que aquí se sintetizan:

1.- El demandante es poseedor material junto con su hermana LUZ MARINA MOLINA CORONEL del bien inmueble objeto del litigio.-

2.- La señora LUZ MARINA MOLINA CORONEL, mediante documento privado fechado 13 de junio de 2016, cedió el 50% de los derechos de posesión y mejoras que tiene sobre el inmueble, o sea, que la posesión de ella se suma a la del demandante, siendo éste poseedor del 100% de los derechos de posesión antes enunciados. Igualmente, en el mismo documento la señora LUZ MARINA MOLINA CORONEL cedió al demandante el contrato de comodato suscrito sobre una franja de terreno.-

3.- La posesión del demandante ha sido prolongada en el tiempo, encontrándose en posesión del inmueble a partir del año 1991, fecha en que entró a trabajar como celador del predio junto con su hermana LUZ MARINA MOLINA CORONEL, con el señor ALBERTO QUINTERO MARTINEZ, representante legal de la sociedad ALQUIN LTDA, quien vendió en el año 1996 a la sociedad SEGOVIA ARMENTA E HIJOS (SEGAR LTDA) quienes fueron una vez al inmueble y no aparecieron más nunca.-

A partir del año 2004, ante la ausencia de los titulares del dominio del predio, a través de su hermana LUZ MARINA MOLINA CORONEL firmó el 6 de agosto, un contrato de comodato con la CORPORACIÓN CIVICA PLAYA MENDOZA, donde le dio en comodato una franja de terreno para ampliar la entrada de la urbanización Playa Mendoza y en contraprestación recibían servicio de agua de la corporación; desde la firma de ese contrato el demandante y su hermana entraron a ser poseedores del inmueble con ánimo de señor y dueño, es decir, intervirtieron o

Código Único de Radicación: 08-001-31-03-006-2016-00114-01.-
Radicación Interna: 42.777.-

trocaron su tenencia en posesión, con la constante ejecución de hechos positivos en el inmueble de referencia y para tal efecto ha mantenido y mejorado tanto el lote como las construcciones existentes.-

4.- Los actos de señor y dueño que ejerce el demandante sobre el predio son: la construcción de una casa de habitación donde vive, el cerramiento con cercas, con postes de madera y tres hileras de alambre de púa, pago de servicios de agua, luz, siembra de árboles como coralibe, trébol, calabazillo, trupillo, granadillo, min y frutales como mango, guanábana y cultivos de sábila.-

5.- El 18 de noviembre de 2003, de común acuerdo decidieron presentar demanda ordinaria de prescripción extraordinaria de dominio a nombre de LUZ MARINA MAOLINA CORONEL, con radicado 377 de 2003, la cual terminó en el año 2012 con sentencia de segunda instancia desfavorable en el sentido que el tribunal resolvió que no podía conceder las pretensiones porque no estaba demostrado en el plenario desde cuando pasó la señora LUZ MARINA MOLINA CORONEL, de ser tenedora a poseedora, por lo demás quedó demostrado que cumplía con las demás formalidades para concederle la prescripción. Esto porque el contrato de comodato fue posterior a la presentación de la demanda.-

6.- En el mes de marzo de 2005, el demandante arrendó al señor EDGARDO CHARRIS PADILLA, un área de terreno de 1.000 metros cuadrados el cual se encuentra alinderado dentro del documento que se anexa debidamente suscrito por el demandante y el arrendatario y como testigo la señora MAGRETH PIMIENTA VARGAS, área dentro de la cual el arrendatario tiene un vivero donde vende plantas ornamentales y frutales.-

7.- El demandante ejerciendo su señorío y posesión sobre el inmueble en fecha 21 de enero de 2016, firmó contrato de arriendo de una franja de terreno de 350 metros cuadrados con la sociedad RICASOLI SAS para la ubicación de una valla para publicitar un proyecto inmobiliario que van a desarrollar en Playa Mendoza; hace hornos artesanales de carbón y madera y el carbón lo comercializa en Barranquilla; tiene cultivos de yuca, alrededor de 800 matas y 400 palos de ají topito de los cuales saca provecho económico para los gastos y manutención del predio. Así mismo, repelió mediante amparo policivo por perturbación a la posesión a personas indeterminadas que ingresan a la propiedad sin permiso del demandante, y en el resuelve de fecha 23 de diciembre de 2015, la Inspectora Segunda de Policía de Tubará, ampara la posesión que ejerce el demandante sobre el predio.-

8.- Del examen del certificado de tradición se aprecia que sobre el inmueble pesa una hipoteca cuyo acreedor hipotecario es la sociedad CREDITITULOS S.A. El acreedor hipotecario en contubernio con el hoy propietario y demandado JESUS ALBERTO YEPES PATIÑO, suscribieron una hipoteca mediante escritura 1002 del 25 de junio de 2008, de la Notaría Sexta del Círculo de Barranquilla, fecha en la que ya estaba inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, anotación No. 10 y falsificaron el oficio dirigido a la Oficina de Registro donde levantan la inscripción de la demanda como si el proceso hubiese terminado, hecho que quedó en el expediente, lo que quiere decir, que el acreedor hipotecario conocía de la existencia de los poseedores y los años que tiene el demandante de estar en

Código Único de Radicación: 08-001-31-03-006-2016-00114-01.-
Radicación Interna: 42.777.-

posesión del inmueble, por lo que tiene que sujetarse a lo que el despacho mediante sentencia ejecutoriada decida.-

9.- El demandante tiene la posesión con ánimo de señor y dueño, siendo el explotador del bien y su conducta se manifiesta los elementos esenciales de la posesión, el corpus que es la explotación material del bien con actos positivos de explotación y el ánimo que es elemento volitivo de no reconocer dominio ajeno, actuando como si fuera el propietario, siendo reputada como único propietario del mismo.-

La demanda fue admitida por auto de fecha Noviembre 17 de 2016, siendo notificada la acreedora hipotecaria CREDITITULOS S.A., a través de apoderado judicial, el 1º de Noviembre de 2017, quien se opone a las pretensiones de la demanda, y presenta excepciones de mérito de NEGACIÓN DE LA CONDICIÓN DE POSEEDOR AL DEMANDANTE Y NO HABER POSEIDO EL DEMANDANTE EL TIEMPO NECESARIO PARA LA PRESCRIPCIÓN QUE ALEGA.-

Una vez cumplido el rito procesal de emplazamiento, se designó a la Dra. MARBEL LUZ HENRIQUEZ RODRIGUEZ, como Curador Ad Litem para representar al demandado JESUS ALBERTO YEPES PATIÑO y las PERSONAS INDETERMINADAS, quien se notifica en forma personal del auto admisorio de la demanda el 18 de Octubre de 2018, describiendo el traslado correspondiente.-

El 22 de Enero de 2019, se da traslado de las excepciones de mérito a la parte demandante; en Septiembre 20 de 2019, se señala fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P. para el día 7 de Octubre de 2019, la cual se inicia y se culmina el 6 de Febrero de 2020, dictándose sentencia en la cual se niegan las pretensiones de la demanda de Pertenencia, decisión que fue impugnada por la parte demandante, recurso que le fue concedido.-

FUNDAMENTOS DEL A-QUO

Hace un estudio de la prescripción extraordinaria de dominio, considera en primer lugar pronunciarse acerca de la aptitud procesal de las partes, llamando la atención de la inasistencia a la audiencia inicial de la parte demandada, y sus consecuencias, audiencia celebrada el día 7 de octubre de 2019. Así mismo, el día de la práctica de la inspección judicial, 11 de octubre de 2019, se encontró que la valla publicitaria no estaba instalada, lo cual si bien no trae consecuencias procesales, con ello no honró el demandante todos los deberes que le asisten de acuerdo al artículo 375 del C.G.P. lo cual genera un indicio de ocultamiento, que su posesión no es pública, debiendo honrar esos deberes hasta la finalización del proceso.-

Luego entra a realizar la valoración probatoria, señalando que de las declaraciones recibidas se desprende que el demandante entró al predio como trabajador desde el año 1991, bajo las órdenes del señor Alberto Quintero; el 6 de agosto de 2004, la señora Luz Marina Molina Coronel, celebró un contrato de comodato con la Corporación Cívica Playa Mendoza; los contratos de arrendamiento suscritos el 1º de Enero de 2005 y 21 de Enero de 2015 suscritos por el demandante como

Código Único de Radicación: 08-001-31-03-006-2016-00114-01.-
Radicación Interna: 42.777.-

arrendador; el contrato de cesión de posesión por parte de la señora Luz Marina Molina Coronel.-

Que no obstante los contratos de arriendo suscritos por el demandante, no existe certeza del momento de la interversión de la tenencia del demandante que entró como trabajador a poseedor, porque de las pruebas no encuentra demostrada la repulsión de la calidad de propietario del demandado, sino ante la ausencia de este se quedó en el inmueble, por el contrario el demandante en su interrogatorio de parte al preguntársele si las personas que se creen con mayor derecho le habían hecho alguna reclamación, señaló que de alguna forma él estaba dispuesto si le pagaban sus acreencias laborales, a salir del predio, lo cual no es un acto de repulsión, sino por el contrario un reconocimiento de un mejor derecho en otras personas, lo cual es una confesión directa.-

Señala que desde los momentos iniciales, el demandante lejos de ejercer actos de señor y dueño, reconocía implícitamente el dominio de otra persona, sin que a lo largo del proceso se haya acreditado el momento en que se produjo la interversión del status de tenedor a poseedor. Lo anterior teniendo en cuenta que la señora Luz Marina Molina Coronel en forma individual proceso de pertenencia en el año 2004, lo cual es excluyente, sin que aparezca que el aquí demandante estuviera como poseedor.-

Que en la propia demanda en el hecho 4º, señala que a partir del año 2004, en ausencia del propietario es lo que se extrae, no que lo hicieran como señor y dueño, no siendo ese el momento idóneo para esa interversión.-

Advirtió también, que en la demanda se pretende un predio que está dentro de uno de mayor extensión, pero el predio pretendido es el que aparece identificado en el folio de matrícula inmobiliaria, desconociéndose las medidas y linderos del predio de mayor extensión, no presentándose prueba pericial al respecto, sin que en este momento se pueda hacer claridad al respecto.-

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señala la parte demandante como reparos:

1.- No se tiene en cuenta las declaraciones de los señores CARLOS ARTURO GONZALEZ BARRIOS y EDGARDO CHARRIS PADILLA, que dan cuenta de la posesión del demandante.-

2.- La interversión se da cuando se firma el contrato de comodato, que fue realizado por su hermana, convirtiendo la tenencia en posesión.-

3.- El gravamen hipotecario debe atenderse a las resultas del proceso.-

4.- No se analiza que la posesión del señor JAIME MOLINA CORONEL es a continuación de su hermana.-

5.- Se confunde lo referente a los linderos, ya que el folio de matrícula tiene 10.000 metros y es lo que se individualiza y en el IGAC el certificado habla de 27.000 metros que es materia de corrección como lo señaló el acreedor hipotecario.-

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

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.-

La posesión no requiere de prueba alguna especialmente calificada en orden a demostrar su existencia y producir la certeza necesaria en el juzgador, de modo que cualquier medio probatorio que por su naturaleza sea idóneo para establecer la relación de hecho o contacto material entre una persona y una cosa susceptible de apropiación, es apta para comprobar el hecho posesorio. En la práctica, el medio de prueba más utilizado, siendo a la vez el que guarda armonía y se acomoda mejor con el hecho por demostrar, es la declaración de testigos complementada con la observación directa del juez mediante inspección judicial, acompañada de peritos.-

Por tanto, le corresponde al actor demostrar la posesión quieta y pacífica por un espacio igual o superior a 10 años, sin reconocer a otra persona como dueña y ejerciendo actos de señor y dueño, por lo que se procederá a hacer la valoración correspondiente del acervo probatorio.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-03-006-2016-00114-01.-
Radicación Interna: 42.777.-

En el caso que nos ocupa, tal y como lo reconoce expresamente el demandante, en el hecho 3° de la demanda, lo cual constituye una confesión, entró a trabajar al inmueble a prescribir en el año 1991, como celador del predio, junto con su hermana Luz Marina Molina Coronel, con el Mayor Alberto Quintero Martínez, representante legal de la sociedad ALQUIN LTDA, sociedad propietaria de dicho predio.-

El artículo 2531 del Código Civil, 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.) 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.-

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.-

Ahora bien, debe esta Sala realizar un análisis exhaustivo de los elementos de convicción en su conjunto, a fin de verificar la configuración de los presupuestos axiológicos exigidos para la procedencia de la precitada acción.-

En el caso bajo estudio, observa la Sala que si bien es cierto el demandante tuvo inicialmente la calidad de tenedor, no es suficiente solo acreditar dicho título a fin de demostrar la imposibilidad de usucapir, el demandante debe probar que con posterioridad al mismo, intervino dicho título y cambió su calidad de tenedor,

Código Único de Radicación: 08-001-31-03-006-2016-00114-01.-
Radicación Interna: 42.777.-

ejecutando actos de un verdadero poseedor material, colocándose en la posibilidad jurídica de apropiarse del bien a través de usucapión.-

Alega el impugnante el hecho de no haberse tenido en cuenta las declaraciones de los señores CARLOS ARTURO GONZÁLEZ BARRIOS y EDGARDO CHARRIS PADILLA, y que la posesión el señor JAIME MOLINA CORONEL es a continuación de su hermana, y al respecto se tiene:

El señor CARLOS ARTURO GONZÁLEZ BARRIOS, en su exposición señaló, que conoce al demandante hace 40 años en la Urbanización Playa Mendoza, eran albañiles, hacían trabajos juntos en el año 1990. Luego en el año 1991, el demandante empezó a trabajar con el Mayor Quintero. Él estaba ahí con su hermana como cinco años, cuando el señor Quintero falleció. La hermana lo ayudaba en los quehaceres de la casa. Que el demandante le cedió al señor Paternostro un pedazo de tierra. No conoce a más nadie sino al demandante. La hermana hacía los quehaceres de la casa. Ella no está ya ahí. Se fue hace rato.-

El señor EDGARDO CHARRIS PADILLA, señaló que de la demanda no sabe, no sabe de la existencia de un contrato de arrendamiento. No sabe de la posesión de Luz Marina, como dueña. El dueño es Jaime, Luz Marina lo ayudaba, pero como dueña no. No sabe si pagan administración.-

Así mismo, durante la diligencia de Inspección Judicial, el Juez A-quo recibió el Interrogatorio de Parte del señor JAIME MOLINA CORONEL, quien señaló que llegó al predio en 1991, trabajando con el señor ALBERTO QUINTERO. Que se inició un proceso de pertenencia a nombre de su hermana, presentando un desistimiento falso, y aprovechó el señor ALBERTO YEPES PATIÑO, para hipotecarlo. Que el señor ALBERTO YEPES PATIÑO, quien aparece como propietario, fue a hablar con el demandante hace como cinco años, en el 2012 o 2013, y le dijo "como hacemos para pagarte" y él le dijo que le pagara \$180.000.000 y le ofreció \$150.000.000, pero no volvió más. Que no paga administración, porque le cedió un pedazo de tierra a la Corporación. Acepta que quitó la valla porque la brisa se le tumbaba. Llegó al predio en calidad de empleado en 1991, vio sueldo durante 5 años, de ahí en adelante no ha visto pago alguno. No cancela impuesto predial. Acepta que es él el que vive desde hace 25 años. Vive solo.-

El señor ALVARO ENRIQUE PADILLA OROZCO, señaló que conoce al demandante hace 19 a 20 años, cuando llegó a vivir a Playa Mendoza, en el predio materia de este proceso. Que el demandante vive solo hace como 10 años, primero vivía con su mujer. No explota el predio. Hace trabajos por fuera ya que tiene que subsistir de algo porque no le pagan.-

Con las declaraciones de los señores CARLOS ARTURO GONZALEZ BARRIOS, EDGARDO CHARRIS PADILLA y ALVARO ENRIQUE PADILLA OROZCO, queda desvirtuado el primer hecho la demanda, en el cual se señala que el señor JAIME MOLINA CORONEL JUNTO CON SU HERMANA LUZ MARINA MOLINA CORONEL,

Código Único de Radicación: 08-001-31-03-006-2016-00114-01.-
Radicación Interna: 42.777.-

son poseedores del bien a prescribir, por cuanto los declarantes fueron contestes al señalar en forma expresa, que la señora LUZ MARINA MOLINA CORONEL, nunca ha sido poseedora que el que ha estado siempre es el señor JAIME MOLINA CORONEL, y su hermana estuvo en una época acompañándolo para hacer los quehaceres de la casa. Así mismo, el demandante en su interrogatorio señaló que él es quien vive hace 25 años.-

La posesión conjunta alegada por el demandante, también se contradice con la Escritura de Protocolización de Posesión Material, No. 261 del 28 de noviembre de 2015, de la Notaría Única del Círculo de Juan de Acosta, en la cual los señores HECTOR SEGUNDO MOLINA GOENAGA y MAGRETH PIMIENTA VARGAS, quienes declaran que el señor JAIME ENRIQUE MOLINA CORONEL, tiene la posesión material, quieta, tranquila y pacífica desde hace 25 años del bien a prescribir.-

De igual manera, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, aparece la inscripción de la demanda de pertenencia, iniciada ÚNICAMENTE por la señora LUZ MARINA MOLINA CORONEL ante el Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad, inscripción de fecha 12 de febrero de 2004.-

En el hecho segundo de la demanda, se solicita tener en cuenta el documento privado fechado 13 de junio de 2016, debidamente notariado, mediante el cual la señora LUZ MARINA MOLINA CORONEL, cedió el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de posesión y mejoras que tiene sobre el inmueble a prescribir, o sea, que la posesión de ella se suma de la de JAIME MOLINA, siendo éste poseedor del 100% de los derechos de posesión. Igualmente le cedió el contrato de comodato que suscribió mediante apoderado judicial, sobre una franja de terreno.-

La suma de posesiones aparece reglamentada en el artículo 778 del C.C. que dispone:

"ARTICULO 778. ADICION DE POSESIONES. Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores."

Así mismo, encontramos lo dispuesto en el artículo 2521 del C.C.:

"ARTICULO 2521. SUMA DE POSESIONES. Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778.

La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero."-

Código Único de Radicación: 08-001-31-03-006-2016-00114-01.-
Radicación Interna: 42.777.-

De las declaraciones recibidas, así como del interrogatorio de parte del demandante, se desprende que la señora LUZ MARINA MOLINA CORONEL, nunca ha poseído el inmueble a prescribir, por lo que al no estar demostrada la posesión ejercida por la señora MOLINA CORONEL, no procede la adición o suma de posesiones pretendida por el demandante.-

En igual forma alega la parte demandante, que la interversión se da cuando se firma el contrato de comodato, que fue realizado por su hermana, convirtiendo la tenencia en posesión.-

A folios 24 y 25 del cuaderno principal No. 1, aparece el contrato de comodato de fecha 6 de Agosto de 2004, celebrado por la señora LUZ MARINA MOLINA CORONEL, quien actúa a través de apoderada judicial como COMODANTE y el señor CARLOS PATERNOSTRO SIMANCAS, quien actúa en su propio nombre y en calidad de representante legal de la CORPORACIÓN CÍVICA PLAYA MENDOZA, dada su calidad de Presidente como COMODATARIO, del cual se destaca:

"PRIMERA: EL COMODATARIO ha recibido a su entera satisfacción una porción de terreno del cual es poseedor El Comodante, que forma parte del siguiente globo de mayor extensión: lote de terreno con una extensión superficial de 10.000 metros cuadrados..."

TERCERA: EL COMODATARIO se obliga como contraprestación a proveer el servicio de agua al predio de mayor extensión identificado en la cláusula primera, así como la cuota de administración a la corporación con los servicios inherentes a ella..."

Del contrato antes referenciado, se desprende que la señora LUZ MARINA MOLINA CORONEL, en forma individual actúa como poseedora, status que no aparece demostrado dentro del proceso, tal y como ha quedado expuesto en párrafos anteriores, por el contrario, y contradice lo manifestado por el declarante CARLOS ARTURO GONZÁLEZ BARRIOS, quien señaló que fue el demandante quien le cedió al señor Paternostro, "un pedazo de tierra". Así mismo, el demandante en su interrogatorio señala que no paga administración porque le cedió "un pedazo de tierra a la Corporación".-

Otro hecho contradictorio que se presenta dentro de este proceso, es que a folio 29 del cuaderno principal No. 1, aparece un contrato de arriendo de un lote de terreno, dentro del predio a prescribir, con un arriendo de \$60.000, de fecha 1º de Enero de 2005, actuando el señor JAIME MOLINA CORONEL, como arrendador y el señor EDGARDO CHARRIS PADILLA, como arrendatario. El señor EDGARDO CHARRIS PADILLA, le fue recibida declaración dentro del proceso, y al momento de preguntársele sobre la existencia del contrato de arriendo antes referenciado, señaló no saber nada de la existencia del contrato en mención, todo lo cual conlleva a la Sala a la conclusión que el demandante no demostró el momento en que la tenencia que ostentaba sobre el predio a prescribir, al cual entró como empleado, la intervirtió en posesión, para de esa manera poder entrar a contabilizar el término de diez (10) años, que exige la ley para poder adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el predio aquí pretendido.-

De todo lo anterior, es del caso recordar que de acuerdo al artículo 167 del C.G.P., le incumbe en este caso al demandante probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que él persigue, y al no demostrarlo corre

Código Único de Radicación: 08-001-31-03-006-2016-00114-01.-
Radicación Interna: 42.777.-

con la consecuencia de no poder acceder a sus pretensiones, por lo que se impone confirmar el proveído impugnado.-

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

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 6 de Febrero de 2020, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad.-

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Inclúyase la suma de UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, como agencias en derecho. Désele aplicación al artículo 366 del C.G.P.-

TERCERO: Ejecutoriado este proveído, remítase el expediente al Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



CARMINA GONZÁLEZ ORTIZ



JORGE MAYA CARDONA



GUZMÁN PORRAS DEL VECCHIO