

RAD No 0190-2019 - MEMORIAL

ALEXANDER CAICEDO VILLAMIZAR <alexander.caicedo-abogado@hotmail.com>

Mié 24/01/2024 8:22

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Atlántico - Sabanalarga <j01cctosabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alexander.caicedo-abogado <alexander.caicedo-abogado@hotmail.com>; Alexander Caicedo <alexander.caicedo.abogado@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

DIVISORIO USIACURI - AVOCAR CONOCIMIENTO Y DESISTIMIENTO DE APELACION II.pdf;

SEÑOR

JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA - ATLANTICO

E.

S.

D.

ASUNTO: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA, JOSE FELIPE ORTEGA DE LEON NORMA

DEMANDADO: NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO

RADICACION: 086383189003201900190-00.

ALEXANDER ENRIQUE CAICEDO VILLAMIZAR, Mayor de Edad, Domiciliado y Residente en la Ciudad de Barranquilla, identificado con Cédula de Ciudadanía No **72.000.686** expedida en Barranquilla, Abogado Titulado e Inscrito, Portador de la Tarjeta Profesional No **103.556** del Consejo Superior de la Judicatura, con Dirección Electrónica alexander.caicedo-abogado@hotmail.com y obrando en mi calidad de **APODERADO JUDICIAL** de la **PARTE DEMANDANTE**, acudo ante usted para manifestarle que mediante el presente escrito solicitamos muy respetuosamente **AVOCAR CONOCIMIENTO** de la presente actuación procesal remitido por el **JUZGADO SEGUNDO (2º) PENAL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA – ATLÁNTICO** por correo electrónico enviado desde el 18 de Diciembre de 2023.



ALEXANDER CAICEDO VILLAMIZAR

Abogado Titulado
Universidad del Atlántico
Magíster en Derecho Procesal
Especialista en Derecho de Familia y Derecho Procesal Civil
Conciliador en Derecho y en Procedimiento de Insolvencia de Persona Natural No Comerciante

SEÑOR

JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA - ATLANTICO

E.

S.

D.

ASUNTO: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA, JOSE FELIPE ORTEGA DE LEON NORMA

DEMANDADO: NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO

RADICACION: 086383189003201900190-00.

ALEXANDER ENRIQUE CAICEDO VILLAMIZAR, Mayor de Edad, Domiciliado y Residente en la Ciudad de Barranquilla, identificado con Cédula de Ciudadanía No **72.000.686** expedida en Barranquilla, Abogado Titulado e Inscrito, Portador de la Tarjeta Profesional No **103.556** del Consejo Superior de la Judicatura, con Dirección Electrónica **alexander.caicedo-abogado@hotmail.com** y obrando en mi calidad de **APODERADO JUDICIAL** de la **PARTE DEMANDANTE**, acudo ante usted para manifestarle que mediante el presente escrito solicitamos muy respetuosamente **AVOCAR CONOCIMIENTO** de la presente actuación procesal remitido por el **JUZGADO SEGUNDO (2º) PENAL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA – ATLÁNTICO** por correo electrónico enviado desde el 18 de Diciembre de 2023, ya que venia surtiendo su tramite de Ley conforme a las disposiciones del Código General del Proceso, pero dentro del mismo fue declarada una **EXCEPCION DE PLEITO PENDIENTE** por estar en curso entre las mismas partes un **PROCESO DE DECLARACION DE PERTENENCIA** cursado ante esa misma agencia judicial y contra esa decisión el suscrito apoderado interpuso oportunamente Recurso de Apelación, el cual fue concedido pero no remitido al Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Barranquilla.

Dicho Proceso Declarativo de Pertenencia continuó con su respectivo trámite surtiendo cada una de sus etapas hasta proferir sentencia negando las pretensiones de prescripción adquisitiva de dominio y concediendo a favor de mis poderdante la reivindicación solicitada en demanda de reconvención, pero dicha decisión fue recurrida por la demandante en pertenencia, siendo confirmada por el Superior la negativa de pertenencia y revocando la reivindicación, de lo cual adjuntamos al presente escrito las correspondientes decisiones para conocimiento y comprensión.

Por lo tanto ante lo expuesto se debe proseguir con el tramite de este proceso declarativo especial ya que el pleito pendiente ya no se presenta y como quiera que no se ha surtido en debida forma el recurso de alzada que se había interpuesto, le manifestamos a este despacho conforme al artículo 316º del Código General del Proceso que formulamos **DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE APELACION** por cuanto hay carencia actual de objeto, ya no tiene razón de ser darle trámite a dicho recurso si ya no hay pleito pendiente, ya que dicha litis fue ya debatida y decidida por lo anteriormente dicho.

Tal actuación fue surtida por el entonces **JUZGADO TERCERO (3º) PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SABANALARGA – ATLANTICO**, pero dicha agencia judicial se transformó en **JUZGADO SEGUNDO (2º) PENAL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA – ATLÁNTICO** en virtud del artículo 34º del **ACUERDO PCSJA22-12028 de 19 de diciembre de 2022** del Consejo Superior de la Judicatura, el cual expresa lo siguiente:

Carrera 54 No 64 – 155 - CEL: 3154529455
alexander.caicedo-abogado@hotmail.com
alexander.caicedo.abogado@gmail.com
Barranquilla –Colombia



ALEXANDER CAICEDO VILLAMIZAR

Abogado Titulado
Universidad del Atlántico
Magíster en Derecho Procesal
Especialista en Derecho de Familia y Derecho Procesal Civil
Conciliador en Derecho y en Procedimiento de Insolvencia de Persona Natural No Comerciante

ARTÍCULO 34°. Transformación de unos juzgados promiscuos de circuito.
Transformar, con carácter permanente, a partir del once (11) de enero de 2023, los siguientes juzgados promiscuos de circuito:

- a. El Juzgado 001 Promiscuo del Circuito de Sabanalarga, Distrito Judicial de Barranquilla, se transforma a Juzgado 001 Civil Circuito de Sabanalarga.
- b. Los juzgados 002 y 003, promiscuos del circuito de Sabanalarga, Distrito Judicial de Barranquilla, se transforman a juzgados 001 y 002 penales del circuito de Sabanalarga, respectivamente.
- c. El Juzgado 001 Promiscuo del Circuito de Saravena, Distrito Judicial de Arauca, se transforma a Juzgado 001 Civil del Circuito con conocimiento en asuntos laborales de Saravena.
- d. El Juzgado 001 Promiscuo del Circuito de San Juan del César, Distrito Judicial de Riohacha, se transforma a Juzgado 001 Penal del Circuito de San Juan del Cesar.
- e. El Juzgado 002 Promiscuo del Circuito de San Juan del César, Distrito Judicial de Riohacha, se transforma a Juzgado 001 Civil del Circuito con conocimiento en asuntos laborales de San Juan del Cesar.

Es por ello que el **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO** fue remitido a este despacho, para continuar con su respectivo trámite y proseguir con su actuación.

Por lo tanto Señor Juez, le solicitamos en primer lugar se sirva **AVOCAR CONOCIMIENTO** de la presente actuación procesal, **ACEPTAR** el **DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE APELACION** interpuesto y **PROSEGUIR** con el trámite que legalmente corresponda.

De usted atentamente

ALEXANDER ENRIQUE CAICEDO VILLAMIZAR
CC No 72.000.686 expedida en Barranquilla – Atlántico.
TP No 103.556 del Consejo Superior de la Judicatura.

Carrera 54 No 64 – 155 - CEL: 3154529455
alexander.caicedo-abogado@hotmail.com
alexander.caicedo.abogado@gmail.com
Barranquilla –Colombia

**JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
SABANALARGA.**

**REFERENCIA: 08-638- 31- 89- 003-2019 - 00104
PROCESO: VERBAL - PERTENENCIA.**

DEMANDANTE: NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO

DEMANDADOS: CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA, JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON y PERSONAS INDETERMINADAS.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN - REIVINDICATORIA

DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA Y JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON

DEMANDADA: NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO

SABANALARGA, MAYO SEIS (6) DEL DOS MIL VEINTIDOS (2022).-

I.-) FINALIDAD DE LA PROVIDENCIA:

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del Proceso Verbal de Prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio promovido por NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO contra los demandados CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA, JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON, Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Los demandados, CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA Y JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON, presentaron demanda de reconvencción reivindicatoria.

ANTECEDENTES

Con la demanda, el escrito que la subsanó y la reforma de la misma la parte actora pretende que se declare que por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, adquirió el dominio del predio rural "santo Domingo" ubicado en municipio de usiacurí Atlántico y que está descrito en la matrícula inmobiliaria No. 045-36789 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, por haberla poseído por más de 14 años.

La parte demandada se opuso a los hechos y pretensiones y presento demanda de reconvencción de acción reivindicatoria.

Se hace la observación que conforme con los artículos 279 y 280 del C.G.P., ya no es necesario hacer transcripciones de los hechos de la demanda y su contestación o de reproducciones de actas, decisiones, declaraciones o conceptos que obren en el expediente y la motivación de la sentencia debe limitarse al examen crítico de las pruebas con la explicación razonada de las conclusiones sobre ellas.

CONSIDERACIONES:

COMPETENCIA

Este despacho es competente para conocer este proceso en razón del art. 20 num 1 y el art. 28 num. 7 del C.P.G.

CAMPO LEGAL

ARTICULO 2512. DEFINICION DE PRESCRIPCION. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

DE LA PRESCRIPCION CON QUE SE ADQUIEREN LAS COSAS

ARTICULO 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

ARTICULO 2519. <IMPREScriptIBILIDAD DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO>. Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.

ARTICULO 2532. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA <Artículo CONDICIONALMENTE exequible> <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530.

ARTICULO 762. DEFINICION DE POSESION. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

PROBLEMA JURÍDICO

Se centra en establecer si en la parte demandante ¿Concurren los requisitos especiales para la Declaratoria de Prescripción Extraordinaria de Dominio sobre el bien objeto de la litis? o por el contrario si se llenan los requisitos de la acción reivindicatoria del demandante en reconvencción.

Conforme con lo preceptuado en el artículo 375 del C.G.P., la declaración de Pertinencia la puede incoar todo aquel que directamente ha poseído un inmueble por el tiempo requerido en la ley y que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

La Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y concurriendo los demás requisitos tal como lo describe el artículo 2512 del Código Civil.

La prescripción adquisitiva de dominio, en alguna de las modalidades enunciadas, constituye un medio de adquirir el dominio de las cosas corporales, raíces y muebles, que tengan naturaleza de prescriptibles, y que se hayan poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpidamente por cierto lapso de tiempo.

Al respecto, el artículo 762 del Código Civil señala: *“que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él”*. De la norma antes citada se infieren unos elementos fundamentales de la prescripción adquisitiva de dominio, como son el CORPUS y el ANIMUS. Debido a que el hecho de la posesión hace presumir el derecho. Pero, esta presunción es legal, esto es, subsiste mientras no se demuestre que el derecho lo tiene otro.

“La posesión ante todo es un hecho cuya continuidad produce trascendencia jurídica y puede llevar a vincular definitivamente al sujeto poseedor con la cosa poseída. Si tal vínculo no se rompe bruscamente con la consumación de un acto extraño a la voluntad del poseedor, el hecho determinante del fenómeno está llamado a producir importantes efectos jurídicos y a solicitar la tenencia como dueño.”

Como puede verse existen de acuerdo a la ley por lo menos tres elementos constitutivos de la institución de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio estas son:

- i) El relativo al bien a usucapir.
- ii) La posesión.
- iii) La línea del tiempo. En este caso es de 10 años.

Quedando clara la figura de la prescripción y los elementos constitutivos de esta, procedemos entonces entrar a revisar el caso bajo examen, a fin de determinar si efectivamente le asiste derecho a la demandante para solicitar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Y es por esta razón que analizaremos los requisitos necesarios para el buen suceso de la pretensión prescriptiva de bienes inmuebles por prescripción extraordinaria, tal como están consagrados en nuestra legislación civil en su artículo 2531 que a la letra dice: *“El dominio de cosas comerciales, que no haya sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

1. *Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.*
2. *Se presume en ella la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*
3. *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:*
 - 1.- *Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*
 - 2.- *Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.*

De otro lado el artículo 2532 del Código Civil modificado por el art. 6º de la ley 791 de 2002, consagra el tiempo que debe transcurrir para que opere la prescripción extraordinaria; este consagra: *“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años contra toda persona...”*

Por lo anteriormente expuesto es que analizaremos los requisitos necesarios para el buen suceso de la pretensión prescriptiva de bienes inmuebles. Como son:

ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.-

En este caso, de acuerdo con la demanda, se pretende prescribir el 50% del inmueble rural denominado hoy Santo Domingo, cuya medidas y linderos son NORTE: partiendo del mojón 40 hasta el mojón 96 en distancia de 511 metros, colindando con el 11 vendedor señor Oscar Iglesias Márquez (Sic); SUR: mide del mojón 112 al mojón 119 en una distancia de 685 metros y linda con carretera a Aguas Vivas; ESTE: del mojón 119 al mojón 10 en una distancia de 160 metros, linda con Hermanas Herrera Padilla, del mojón 10 al mojón 40 en una distancia de 1.334 metros, linda con camino de Usiacurí a Tubara; OESTE: partiendo del mojón 96 al mojón 105 en una distancia de 797 metros, con los Hermanos Sanjuán y del mojón 105 al mojón 112 en una distancia de 403 metros, linda con camino que conduce de Usiacurí a Chorrera.

La descripción y linderos de dicho inmueble fueron reafirmadas por el perito evaluador dentro de la audiencia verbal y se encuentran señaladas en el dictamen pericial realizado dentro de este proceso. De lo cual tenemos que la ubicación señalada por el demandante coincide con lo que verifica el perito existiendo identidad entre el bien que se indica en la demanda y el bien sobre el cual dice la demandante que ejerce posesión material, lo cual también fue corroborado en la diligencia de inspección judicial practicada por este despacho.

Del material probatorio allegados a este proceso se encuentra un certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de este Municipio en el que hace constar que el inmueble en cuestión es de carácter privado y los actuales propietarios son los demandados.

Debe precisarse que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es exigido en los juicios verbales de pertenencia con la única finalidad de identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otros que los que figuren como titulares de derechos reales.

En el proceso está demostrado, la identificación del inmueble, su individualización, que está en el comercio y que es prescriptible.

Lo anterior nos muestra que se cumple con el primer requisitos.

Con respecto a la posesión y de acuerdo con su definición ella está compuesta por 2 elementos EL CORPUS: que consiste en la tenencia material del bien a usucapir, y el ANIMUS: que consiste en ese hecho subjetivo de creerse señor y dueño del inmueble, este último, a pesar de ser un comportamiento interno del ser humano se manifiesta con actos externos que realmente demuestran el señorío.

En el caso que nos ocupa, la demandante manifiesta que está en posesión del bien a prescribir desde el año 2004, a partir que falleció su padre, el día 31 de agosto de 2004. Pero después dice que el día 5 de diciembre de 2008 su padre fue declarado muerto por desaparición. Lo anterior nos muestra que el padre no murió en la fecha que se dice en la demanda sino que pudo haber desaparecido.

Por otro lado en el hecho 1 de la demanda se dice que el señor FIDEL TOVAR COLLAZO, padre de la demandante, antes de su fallecimiento, ocurrido en el año 2004, ajustó un contrato con quien en vida respondiera al nombre de ISMAEL AURELIO

BARBOSA BALLESTERO cuyo objeto se orientó por una PERMUTA de un predio rural de su propiedad denominado "Santo Domingo" ubicado en el municipio de Usiacurí distinguido con el folio de matrícula No. 045-36789 de la oficina de registros e instrumentos público de Sabanalarga por 5 apartamentos situados en la ciudad de Santa Marta en la urbanización San pedro Alejandrino, de propiedad del señor TOVAR COLLAZO.

En el hecho 2 de dice " con el propósito de perfeccionar el contrato de permuta, el señor ISMAEL AURELIO BARBOSA BALLESTERO, por razones que no fueron aclaradas traditó el terreno rural denominado Santo Domingo a nombre de su compañera ANA LUCIA CHINCHILLA SANTANA y de ORLANDO BASBOSA, buscando con esa tradición tomara posesión de los apartamentos y a su vez FIDEL TOVAR tomara posesión del terreno con un área aproximada de 72 hectáreas, denominado Santo Domingo, todo eso ocurrió en el año 2002".

Lo dicho en los hechos anteriores no tiene sentido y falta a la verdad, por cuanto al analizar el certificado de tradición del inmueble a usucapir denominado Santo Domingo se observa en la anotación No. 4 que quien le vende a ANA LUCIA CHINCHILLA SANTANA y a ORLANDO TOVAR no fue ISMAEL AURELIO BARBOSA BALLESTERO como se dijo en el hecho 2, sino CAROLINA RUEDA VECINO quien fungía como propietaria, en fecha 15 de julio de 2004. Entonces no se entiende como ISMAEL AURELIO BARBOSA BALLESTERO y FIDEL TOVAR COLLAZO pudieron hacer la permuta de unos inmuebles de los cuales ninguno de los dos eran propietarios.

Con esa narración quisieron dar a entender que el señor FIDEL TOVAR COLLAZO inició la posesión del bien a usucapir desde el 2002.

Pero que después se señala a su hija, la demandante de la pertenencia, que ella tenía la posesión.

Sobre la posesión de la demandante NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO, en el hecho 4 de la demanda se dice "Declarada la muerte por desaparecimiento FIDEL TOVAR COLLAZOS, toma la posesión del predio "Santo Domingo" su hija NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO, ejecutando actos de señora y dueña en forma pacífica e ininterrumpida y desde ese momento hasta la fecha ha transcurrido un tiempo superior a 14 años". La sentencia de muerte por desaparecimiento data del 5 de diciembre de 2008.

Y en el hecho séptimo de la demanda se dice "la demandante señora NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO se encuentra en posesión del bien inmueble mencionado en calidad de poseedora, desde el año 2004, desde esa fecha ha ejercido actos de señora y dueña sin reconocer dominio ajeno...".

Por otro lado, la demandante quien dice poseer el bien en cuestión a un sin precisar desde que fecha, mediante escritura pública le compra el 50% del inmueble Santo Domingo que también decía poseer.

Como puede verse en la demanda hay una serie de incongruencia y contradicciones en cuanto a la posesión del bien a usucapir, por parte de NORMA CONSTANZA TOVAR., lo peor es que sus afirmaciones contradictorias sobre la posesión no hay prueba que lo pruebe por cuanto los testigos presentados para ese fin ninguno fue convincente ni demostraron la posesión ni desde que fecha la venía supuestamente ejerciendo.

El testigo ALEXANDRY CIFUENTES AGAMEZ se limitó a decir que conocía a la señora NORMA como tenedora, propietaria y jefa de la finca, desde hace como 20 años, porque él es taxista y siempre le prestaba el servicio de taxis cuando ella venía desde Bogotá y él la recogía en el aeropuerto y la lleva a la finca que queda en Usiacurí.

Luego le preguntaron por ANA LUCIA CHINCHILLA y manifestó que si la conocía de mucho tiempo. Y cuando le preguntaron que si sabía que ella era la propietaria del 50% de la finca contestó "si claro alguna vez conversando con ANA me comentó al respecto que ella y el esposo de ella, QUITO, le decíamos quito que ellos tenían esa finca en sociedad...".

Cuando se le pregunta si conocía a Sandra Quintero y a Orlando Barbosa manifestó " a Sandra no, a quito si porque era el esposo de Ana",

Sobre eso no es claro, por cuanto de conformidad con el segundo hecho de la demanda ANA LUCIA CHINCHILLA ERA LA COMPAÑERA DE ISMAEL BARBOSA. Y según los testimonios de SANDRA QUINTERO Y BIENVENIDO ZARATE, Orlando Barbosa era el compañero sentimental Sandra Quintero.

En razón a lo anterior este despacho no tiene como creíble este testimonio.

EMILY VALLEJO

E su testimonio manifiesta que es la recaudadora de impuesto del municipio desde hace 6 años. Que conoce a la señora NORMA desde hace rato y porque viene pagando los impuestos. Cuando se le pregunta en donde queda y como está el inmueble respondió: "Bueno está ubicado en la vía a Juan de Acosta...si lo conozco anteriormente lo llamaban la española cuando ella viene es que la conozco como Santo domingo", en cuanto a cómo está el inmueble dice "Bueno ahora en qué condiciones está no le sé decir pero sí sé que anteriormente tenía una casita o sea no sé muy bien yo no conozco allá muy bien el predio pero si es como una finquita pero no le puedo describir porque yo en este momento me encargo del cobro"

Cuando le pregunta si ha ido a la finca dice: "Acá si o sea hace años pero ahora mismo no" Des pues dice "yo lo único que recuerdo de esa finca que hay un poso grande que yo recuerdo, una casita lo demás si no recuerdo porque no he ido en estos momentos".

Con respecto a la declaración de parte de la demandante ella se limitó a repetir las contradicciones e incongruencias señaladas en los hechos de la demanda.

En Uno de los apartes de la declaración cuando se le pregunta

- Si usted dice tener la posesión desde que su padre desapareció, primero dice que dese el 2004 luego 2008, porque de las 72 hectáreas, ¿porque acepto en el 2018 comprarle por contrato de compra y venta a la señora chinchilla santana?

CONTESTO: "Doctor, la señora chinchilla santana era quien debía entregarnos el 100% de la titularidad de ese predio, como en su momento ella tenía mucha presión porque le había vendido a terceros es decir no pudimos finiquitar al 100% el negocio, nos sentamos con ella y le buscamos solución más rápida y menos engorrosa, ya que la señora viuda del señor Barbosa tomo actitud diferente a la inicial, ya que ella siempre nos había reconocido el contrato y el negocio u de un momento a otro tomo otra posición y realizo una serie de actos que la verdad no son ni éticos y tampoco son honestos porque mi padre pago ese dinero, en esos momento la señora chinchilla me dice para solucionar y citamos a los actuales dueños y a conocedores del negocio entre mi papa y el señor Barbosa, incluyendo a la señora chinchilla santana y cada uno hizo una declaración extra juicio, por eso acepte solo tener el 50% y no hacerlo como permuta porque digamos que el compromiso de ella era entregarnos el 100%, entonces ella nos dijo que y parecía que no estaba en buena actitud y pareciera que se quisiera quedar con todo, y pues ella dijo busquemos la manera legal de poder entregar la titularidad del otro 50% y decidimos realizar un proceso de pertenencia, de hecho todos los gastos los financio ella durante su vida y ahora es su hijo quien está pagando todo porque también es conocedor de la negociación".

Con relación a las declaraciones extra procesos presentadas con la demanda no se tienen en cuenta, a pesar de no aportar nada nuevo, porque no se solicitó su ratificación.

Como se puede ver, las pruebas, en general y los testigos, en particular, de la parte demandante no aportaron nada a la posesión y mucho menos a demostrar el ánimo de señorío de la demandante.

Con respecto a los testimonios solicitados por la parte demandada en la prescripción adquisitiva de dominio y demandante en la acción reivindicatoria, se puede observar lo siguiente: SANDRA QUINTERO dice que no conoce a la demandante NORMA TOVAR GALINDO, que no ha tenido trato con ella. Que siempre conoció a la señora ANA LUCIA como la otra dueña del 50% del predio y su compañero permanente ORLANDO BARBOSA, que este ejercía la posesión del bien hasta los últimos días antes de morir. Que se dedicaba a la ganadería que venían a la finca y hacían muchas fiestas ahí. Que tenían ganado, se vendía ganado siempre tenían novillo pa adelanto, incluso había un estable donde los pesaban. Que después que murió su compañero tuvo que irse de la ciudad por amenaza pero que dejó y tuvo contacto con un señor que le informaba sobre la finca un señor que se llama bienvenido Zarate.

Sobre el testimonio de BIENBENIDO ZARATE nos permitimos transcribirlo en su totalidad

El señor BIENVENIDO ZARATE en su testimonio manifiesta que "No conoce a la demandante NORMA TOVAR y no ha tenido negocio con ella, que jamás la ha conocido como poseedora del bien en cuestión.

- HA TENIDO ALGUN NEGOCIO CON ELLA
- Jamás
- ELLA DICE QUE HA EJERCIDO LA POSESION DEL PREDIO SANTO DOMINGO Y DICE QUE LO EJERCE HACE MAS DE 20 AÑOS LE CONSTA QUE ALGUIEN CON ESE NOMBRE HA POSEIDO EL PREDIO
- Jamás
- PORQUE NOS MANIFIESTA QUE JAMAS
- A ver la verdad que yo al señor Orlando Barbosa que lo conocí en el 2004 le hice unos trabajos cuando el llegó allí entonces me dijo que le buscara una cuadrilla de muchachos que yo tenía para arreglar toda la medianera y arreglar las cercas que eso estaba caído y desde esa vez yo conozco al señor Orlando
- QUE ERA EL SEÑOR ORLANDO
- Precisamente uno de los dueños y la señora Ana lucia ellos venían permanentes
- ENTONCES QUIENES ERAN LOS DUEÑOS DEL PREDIO
- Quien yo conocía el señor Orlando y la señora Ana
- LOS CONOCIO A LOS 2
- Si pero más al señor Orlando
- POR CUANTO TIEMPO LOS CONOCIO
- A Orlando hasta su muerte y a la señora la deje de ver mucho antes pero siempre siempre fue el señor Orlando
- CONOCE EL PREDIO
- Claro como no lo voy a conocer
- HAGA UNA APRECIACION DEL PREDIO
- Son 2 predios uno que está a la izquierda queda en la carretera que une Usiacurí un predio que tiene 72 hectáreas y otro a la derecha puede tener unos 6 mil metros cuadrados ahí es donde está la casa, ahí un portón espectacular y hay alantico está la casa no sé si la están reparando tengo 4 o 5 meses que no voy por allá.
- ADEMAS DE ESE SERVICIO QUE USTED LE PRESTO AL SEÑOR ORLANDO PUEDE MANIFESTARLE AL DESPACHO OTRO ACTO

- No generalmente cuando iba a buscar persona para limpiar el monte eso es lo que generalmente se hacía. Ahí está el establo todo deteriorado, pero todavía se ve algo de eso.
- USTED SABE CUANDO MURIO EL SEÑOR ORLANDO BARBOSA
- Hombre si lastimosamente el señor Orlando murió por ahí en febrero del 2013 creo que el 14
- DESPUES DEL FALLECIMIENTO DEL SEÑOR ORLANDO EN LA FECHA QUE USTED ACABA DE MENCIONAR A QUIEN CONOCE USTED COMO DUEÑO
- Después de que se fue Orlando la verdad es que yo no vi a mas nadie eso se deterioró ahí no hay persona alguna y así pasamos hasta cuando la señora Sandra llego nuevamente le hice el mismo servicio a la señora Sandra
- CUANDO LE HIZO EL SERVICIO
- Febrero, marzo del 18 algo así y le paramos las cercas y todo
- Y DESDE ENTONCES DESDE QUE ELLA REGRESO USTED TENIA CONOCIMIENTO DE PORQUE LA SEÑORA SANDRA SE FUE DESDE ESE TIEMPO
- Pues la señora Sandra la llamaban ustedes saben que peligraba la vida de ella, ella trato de esconderse con sus familiares duro su tiempo, ella me llamaba y que pasaba y no pasaba nada corta palo y normal no pasaba nada de nada
- USTED NO VIO A 3 PERSONAS POSEYENDO EL INMUEBLE
- No, no a nadie porque Usiacurí es respetuoso de todo eso
- FERNANDO RODRIUEZ PREGUNTA
- MANIFIESTA USTED QUE DONDE VIVE USTED
- Yo vivo en Usiacurí calle nueve #12-905
- QUE TIEMPO TIENE VIVIENDO ALLA
- 70 años toda mi vida
- USTED CONOCIO AL SEÑOR TOVAR CUELLAZOS
- No señor
- CONOCIO AL SEÑOR ISMAEL
- No señor
- DICE QUE SI CONOCIO A LA SEÑORA ANA LUCIA
- Si desde luego
- COMO LA CONOCIO
- Ya le digo yo trabajaba con Orlando y cualquier día se aparecía y sobre todo los fines de semana
- POR ESO, PERO QUIEN ERA LA SEÑORA ANA LUCIA CHINCHILLA
- Supuestamente era la socia de Orlando y los dos habían comprado el inmueble y los dos hacían presencia
- USTED CONOCIA AL SEÑOR ORLANDO TENIA MEDIOS ECONOMICOS, COMO ERA SU SITUACION ECOMICA
- Iba cada 20 días cada una semana ellos estaban pendientes de su ganadería
- USTED MENIFESTO QUE EL AÑO 2004 USTED ARREGLO LAS CERCAS CIERTO
- Si señor
- OKEY Y ESAS MISMAS CERCAS LAS ARREGLO NUEVAMENTE EN QUE AÑO
- 18, no si antes hacerle lo del monte cada dos años y así porque entre otras cosas a veces muchas personas enmarcan pero no en esas 72 hectáreas es un globo nunca jamás se dividió ni nada cuando ellos vendían tocaba pasarle el machete otra vez eso se hacía cada año o cuando comenzaban las lluvias pues

- CUANDO USTED DICE ELLOS SE REFIERE A QUIEN
- A Orlando y la señora Ana lucia
- USTED DICE QUE NO CONOCIA LA CAPACIDAD ECONOMICA DEL SEÑOR ORLANDO Y DICE QUE COMPRABAN GANADO
- Desde luego si compraban 50, 70 novillos es porque tenían plata
- USTED VIO CUANDO HACIAN LAS COMPRAS Y ESO
- No, no siempre, pero me decía oiga vamos a bajar un ganao y usted vaya y este pendiente, tanto ganao hasta ahí.
- LE DECIAN A USTED
- Desde luego sobre todo Orlando
- USTED SABE QUIEN PAGABA LOS IMPUESTOS
- Bueno yo presumo que es Orlando, pero no tengo el conocimiento pleno
- Lo que si le garantizo es una cosa yo pague en el 18 yo pague ese recibo, no me lo hicieron a nombre mío creo que a nombre de la señora Sandra
- CUAL RECIBO PERDON
- El del impuesto
- CUAL FUE EL VALOR QUE USTED PAGO
- No se algo así como dos millones, dos millones y algo
- Y QUIEN LE DIO ESA PLATA
- La señora Sandra
- USTED MANIFIESTA QUE NO CONOCE A LA SEÑORA NORMA
- No señor
- QUE NUNCA HA ESTADO EN POSESION DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO SANTO DOMINGO
- Sí señor, nunca la conocí
- COMO EXPLICARIA QUE EN EL ESPEDIENTE EN LA ISPECCION DE POLICIA APARECE UNA ACCION ADMISTRATIVA DONDE LA ISPECION DE USIACURI ENTREGO UN AMPARO POLICIVO DONDE LE ENTRGARON LA POSESION EN EL AÑO 2016 A LA SEÑORA NORMA TOVAR COMO EXPLICARIA USTED ESA CONTRADICCION
- Yo me vengo a enterar ahora que usted dice, pero yo jamás y nunca supe
- ENTONCES ERA POSIBLE QUE OTRA PERSONA COMO LA SEÑORA NORMA TUVIERA LA POSESION Y NO SE HUBIERA ENTERADO
- Es probable
- OKEY. UNOS TESTIGOS ANTERIORES LA SEÑORIA EMILI VALLEJO Y EL SEÑOR ALEXADRI HAN MANIFESTADO CONTRARIO A SU DICHO DE QUE LA SEÑORA NORMA TOVAR TIENE LA POSESION MATERIAL DE SANTO DOMINGO Y QUE LA SEÑORA NORMA ES LA QUE PAGABA Y PAGA LOS IMPUESTOS PORQUE ESOS SEÑORES DIJERON ESO ELLOS VIVIENDO EN USIACURI
- Bueno conozco a Emily que trabaja en la alcaldía del municipio de Usiacurí, pero el otro señor no lo conozco, no sé porque dijeron esa declaración no me consta nada de eso
- JUEZ RAFAEL PREGUNTA
- CUANDO USTED DICE HASTA QUE TIEMPO ESTUVO USTED DE AMIGO O CONOCIDO DEL SEÑOR ORLANDO
- Prácticamente hasta su muerte señor
- USTED LLEGABA A LA FINCA CONSTANTEMENTE
- Bueno cada vez que se me requería y eso era cada vez cada 1, 2, 3 meses dependiendo de la sequía, llovía y preguntaba si había un trabajo que hacer

- CUANDO USTED IBA HABIA OTRA PERSONA ENCARGADA DE LA FINCA
- El tenía su administrador que de hecho no sé de dónde lo trajo porque no era de Usiacurí yo casi no hablaba con el sino directamente con Orlando
- DENTRO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA SE DICE QUE LA SEÑORA NORMA O SEA LA DEMANDANTE TENIA LA POSESION DE DICHO BIEN DESDE DEL 2004 y QUE DICE QUE LE HIZO EL TRABAJO DE LAS CERCAS AL SEÑOR ORLANDO, HAY UN INCONSISTENCIA
- Jamás y nunca he conocido a la señora norma y ya le digo quien estaba ahí el señor Orlando por lo menos hasta que el falleció en el 2013.
- CUANDO USTED HABLA DE DOS PREDIOS QUE HAY UN PORTON MUY ESPECTACULAR EL OTRO TERRENO QUE PREDIO TENIA EN POSESION EL SEÑOR ORLANDO
- No, no él tenía ambos predios solo que cuando yo era muchachito esa finca se llamaba la española era de unos españoles que la compraron y mi abuelo vive una casa antes a ese predio mi tío trabajo así que conozco el predio perfectamente
- CON QUE OTRO NOMBRE SE CONOCE EL PREDIO DE LA IZQUIERDA EL DE MAYOR EXTENCION
- Ese era de julio flores y todo mundo decía vamos donde flores el poeta
- SABE USTED CUAL ES EL QUE SE LLAMA MIS AMORES
- Ese es el de las 72 hectáreas de don julio flores
- NO SABE PORQUE LE LLAMABAN MIS AMORES
- No, presumo que fue que le cambiaron los dueños el nombre
- PORQUE SE LE LLAMA PRIMERO LA ESPAÑOLA LUEGO MIS AMORES AHORA SANTO DOMINGO ESTAMOS HABLANDO DEL MISMO PREDIO
- No, la española es el mismo santo domingo y mis amores presumo yo que es el que queda al frente mis amores, son las 72 hectáreas y santo domingo y la española los 6 mil metros que le digo que no hay más de media hectárea
- TIENE ALGO MAS QUE DECIR
- No señoría

Como puede verse estos últimos testimonios tienen gran coincidencias y al señor Bienvenido Zarate se le observo preciso y seguro en su declaración.

Todo lo anterior nos muestra que no hay precisión en la fecha en que inició la supuesta o presunta posesión de la demandante.

Si hacemos un recorrido por la demanda, en ella se dice que el primero que tuvo la posesión fue el señor FIDEL TOVAR COLLAZOS, por que hizo un contrato de permuta con ISMAEL BARBOSA BALLESTERO.

Luego en el hecho 4 de la demanda se dice la demandante NORMA TOVAR tomó la posesión a partir del 2008 cuando, su padre FIDEL TOVAR COLLAZOS, se le declaró la muerte presunta por desaparecimiento.

En el hecho siete de la demanda se dice que la demandante viene poseyendo el bien a usucapir desde el 2004.

En el 2018 aparece que la poseedora del inmueble en cuestión compró un 50% que ella decía también estar en posesión.

Como puede verse en ningún momento se demostró que realmente el señor FIDEL TOVAR COLLAZOS, padre de la demandante, estuviera en posesión del bien y las contradicciones e incongruencia en los hechos de la demanda hacen dudar de dicha posesión y la de la demandante.

Pero en aras de buena discusión y analizar las pruebas en su conjunto, podríamos asegurar que sí se vislumbra ciertos actos de señorío de la demandante, como serían i) el pago de los impuestos y ii) el tener un recibo de servicios públicos de la triple AAA, a su nombre y cancelar los mismos. La pregunta es a partir de qué fecha se le atribuyen ese señorío. Para el despacho no puede ser antes de la muerte de ORLANDO BARBOSA, por cuanto de acuerdo de los testimonios de Sandra Quintero compañera permanente de él y la de BIENVENIDO ZARATE, las que fueron precisas y coincidentes el señor Orlando tuvo la posesión y propiedad del 50% del bien a usucapir desde el día de su adquisición 15 de julio de 2004 hasta el día de su muerte 14 de febrero de 2013.

Luego, en razón a que el inmueble en mención, después de la muerte de ORLANDO BARBOSA, no pudo ser atendido por los herederos de Orlando Barbosa y quedar en manos de NORMA TOVAR y hacer los actos de señoríos.

Al revisar los pagos de impuestos predial se observan 3 recibos de pago de fechas: 30-04-2013; 31-05-2017 y 19-01-2019 y los recibos de los servicios de la AAA, señala que la inscripción a nombre de NORMA TOVAR data del año 2014., lo anterior nos demuestra que estos actos de señorío de NORMA TOVAR datan después de la muerte de ORLANDO BARBOSA quien murió el 14 de febrero de 2013. Por lo tanto este despacho tomará esa fecha como inicio de la posesión del inmueble demandado.

Estando aclarada la posesión pasamos a analizar si se da el tiempo señalado por la ley para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que se pretende en esta demanda.

La ley 791 señala en el art. 6 que "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años...".

Si le ha establecido el inicio de la posesión el 14 de febrero de 2013 y la demanda se presentó el 14 de mayo de 2019, arroja un tiempo de 6 años más 3 meses, lo que nos muestra que no está dado el tiempo necesario para que se dé la prescripción solicitada.

Es así, que del anterior análisis probatorio se tiene que la señora demandante no ha venido poseyendo el inmueble objeto de este litigio, por más de 10 años, incumplimiento de uno de los requisitos que exige la ley para que opere la prescripción extraordinaria.

Por todo esto se advierte que no se puede conceder la prescripción alegada por cuanto no se cumplen los elementos necesarios para que se dé la prescripción pues con respecto al CORPUS, la posesión material del bien y ANIMUS, el material probatorio indica que estos elementos no se han cumplido por la demandante, pues del análisis de las pruebas no se ve ese dominio material del bien y esa disposición interna de ser dueña y señora por todo el tiempo que ella señala. Y que el despacho al hacer un análisis completo de todas las pruebas, señaló que, en aras de buena discusión, si se da la posesión pretendida esta solo es a partir de la muerte del ORLANDO BARBOSA, acaecida el 14 de febrero de 2013, lo que no se cumple con el requisito de la línea del tiempo señalada por la ley que es de 10 años.

En razón a lo expuesto anteriormente, no se accederá a las pretensiones de la demanda de pertenencia.

Una vez resuelta en forma negativa las pretensiones de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, se procede a determinar o decidir sobre las pretensiones de la demanda de reconvenición donde los demandantes están

solicitando se les reivindiquen el 50% que le corresponde sobre el predio rural denominado hoy, Santo Domingo.

PROBLEMA JURIDICO

Entrar a determinar si la parte demandante, CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA Y JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON, tienen el derecho a que se les declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto, el 50% que corresponde al predio identificado inicialmente en esta providencia, el cual fue objeto de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio propuesta por Norma Constanza Tovar Galindo, demanda que ha sido negada en su totalidad.

La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión para que el actual poseedor de ella sea condenado a restituirla

La corte suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia de 28 de septiembre de 2004, al respecto se ha pronunciado:

“Conforme lo declaran los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, la acción debe dirigirse por el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser este el único con aptitud jurídica y material para disputarle al actor el derecho de dominio, en cuanto no solo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762 ibidem), sino porque en un momento dado su situación de hecho le permitiría consolidar un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria (artículo 2518 y 2527, ejusdem)

Tratándose entonces, de una acción real, que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio, es al demandante a quien le corresponde acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble que reclama, con el fin de aniquilar la presunción de dueño que ampara al poseedor material, porque al fin de cuentas la defensa de aquella, también, por regla general, implica la protección de esta”.

En el proceso de acción reivindicatoria le corresponde al demandante según lo expresado por la Corte Suprema de Justicia demostrar su derecho de propiedad, y así desvirtuar la presunción que recae sobre el poseedor, entonces la carga de la prueba recae sobre el demandante.

La corte suprema de justicia, estableció que para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:

- 1.- Derecho de dominio en cabeza de actor.
- 2.- Posesión material ejercida por el demandado sobre el predio, que la misma sea singular o una cuota determinada susceptible de reivindicación.
3. Identidad entre el bien inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

La sala civil, con respecto al tercer elemento, preciso que tratándose de bienes inmuebles se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor

en reivindicación, "según la descripción contenida en el título registrado y lo expresado en el libelo introductorio del juicio"

En otras palabras, la identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado.

De ahí que si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se debe aplicar lo dispuesto en la ley procesal, según la cual "si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último" (M.P. Ariel Salazar Ramírez)

Corte Suprema de Justicia Sala Civil SC-162822016 (25151310300120060019101), Nov, 11/16

Descendiendo al caso concreto, se observa que en la presente litis se configuran a cabalidad los tres elementos arriba enunciados, por lo que la acción reivindicatoria deprecada por la parte demandante sale triunfante, teniendo en cuenta lo probado en la misma, al no haber prosperado la contradicción de la parte demandada la cual se hizo parte en el mismo, teniendo en cuenta que se negará la excepción de mérito propuesta, como es la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, por las mismas razones que se negó la demanda principal.

En razón de lo anterior ordenará, que, en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria del presente fallo, la parte demandada que ostenta la tenencia del predio objeto del presente proceso, conocido con el nombre de Santo Domingo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-36789, identificado además por los linderos y características señaladas en la demanda, lo entregue a la parte demandante de este proceso en el estado en que se encuentra. Y como el predio está proindiviso se le deje ejercer su posesión y propiedad.

Así pues, se impone analizar las prestaciones que, en tal virtud, corresponden a cada una de las partes de este proceso, en virtud de haber salido triunfante la parte demandante en este juicio reivindicatorio.

En este punto, hay que señalar que conforme al inciso 2º del art. 281 ibídem señala que no podrá condenarse por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda.

Serán a cargo de la parte demandada, restituir a favor de la demandante, el predio arriba relacionado.

No hay lugar a condena por frutos, ni al reconocimiento del precio de los costos de las reparaciones, por no haber sido probados.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO DEL CIRCUITO DE SABANALARGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.-

.-RESUELVE:

1.- Negar las pretensiones de la demanda de prescripción extextraordinaria de dominio, presentada por **NORMA CONSTANZA TOVAR GALINDO** en contra de **CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA, JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEON** y **PERSONAS INDETERMINADAS**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2.- Condenase en costas a la parte vencida, la cual se tasan las agencias de derecho en la suma de \$2.500.000.

3.- Declarar la reivindicación a favor de los demandantes, **CARLOS ALBERTO BARRIOS MEZA Y JOSÉ FELIPE ORTEGA DE LEÓN**, del 50% que corresponden al siguiente predio:

“Inmueble rural denominado hoy Santo Domingo, ubicado en jurisdicción del municipio de Usiacurí - Atlántico, cuyas medidas y linderos son NORTE: partiendo del mojón 40 hasta el mojón 96 en distancia de 511 metros, colindando con el 11 vendedor señor Oscar Iglesias Márquez (Sic); SUR: mide del mojón 112 al mojón 119 en una distancia de 685 metros y linda con carretera a Aguas Vivas; ESTE: del mojón 119 al mojón 10 en una distancia de 160 metros, linda con Hermanas Herrera Padilla, del mojón 10 al mojón 40 en una distancia de 1.334 metros, linda con camino de Usiacurí a Tubara; OESTE: partiendo del mojón 96 al mojón 105 en una distancia de 797 metros, con los Hermanos Sanjuán y del mojón 105 al mojón 112 en una distancia de 403 metros, linda con camino que conduce de Usiacurí a Chorrera. Identificado con la matrícula inmobiliaria No. 045-36789”

4.- ORDENAR, como consecuencia de lo resuelto en el punto tercero precedente, que, en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria del presente fallo, la parte demandada que ostenta la tenencia del predio objeto del presente proceso, conocido con el nombre de Santo Domingo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 045-36789, identificado además por los linderos y características señaladas en la demanda, lo entregue a la parte demandante de este proceso en el estado en que se encuentra.

5.- CONDENAR en costas a la parte demandada. Fijando como agencias en derecho la suma de \$2.500.000, conforme al acuerdo 1887 de 2003, las cuales serán incluidas en la liquidación de costas a realizar por secretaría.

6.- Contra la presente decisión procede el recurso de apelación, de conformidad con el inciso 2 del num. 1º del art. 322 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



RAFAEL ANGEL CARRILLO PIZARRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BARRANQUILLA

SALA DE DECISIÓN CIVIL, FAMILIA

Barranquilla, veinticinco (25) de septiembre de dos mil
veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA.

ASUNTO: APELACIÓN DE SENTENCIA
DEL 6 DE MAYO DE 2022

DEMANDANTE: NORMA CONSTANZA
TOVAR GALINDO

DEMANDADO: CARLOS ALBERTO
BARRIOS MEZA, JOSE FELIPE
ORTEGA DE LEON, SANDRA MILENA
QUINTERO MORA en representación de
sus hijos VICTOR MANUEL y
MADELEINE BARBOSA QUINTERO y
PERSONAS IDETERMINADAS.

RADICADO:0863831890032019001040
1

**INTERNO (ENLACE EXPEDIENTE
DIGITAL):** [44.194](#)

PROCEDENCIA: JUZGADO TERCERO
PROMISCO DEL CIRCUITO DE
SABANALARGA.

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede esta Sala de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra de la sentencia proferida el 6 de mayo de 2022, por el Juzgado Tercero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga al interior del proceso verbal promovido por Norma Constanza Tovar Galindo.

2. ANTECEDENTES

En el presente proceso la señora Norma Constanza Tovar Galindo presentó demanda declarativa en contra de Carlos Alberto Barrios Meza, Jose Felipe Ortega De León, y de los menores Víctor Manuel y Madeleine Barbosa Quintero, representados por su madre Sandra Milena Quintero Mora y personas indeterminadas. En ella, solicitaron a través de apoderado judicial, se declarara que la parte activa adquirió el predio identificado con numero de matrícula inmobiliaria No. 045-36789, por prescripción extraordinaria.

Como fundamentos fácticos de su *petitum*, sostuvo el apoderado judicial, que desde el año 2004 la señora Norma Constanza Tovar Galindo está ejerciendo el señorío sobre el bien objeto de este proceso, luego que su padre el señor Fidel Tovar Collazos fuere declarado muerto por muerte presunta.

El bien inmueble objeto de este proceso se encontraba en cabeza del señor Orlando Barbosa y la señora Ana Lucia Chinchilla. Luego del fallecimiento del señor Orlando Barbosa, se realizó la liquidación de la herencia, adjudicándole el predio objeto de este proceso a los menores Madelein Barbosa Quintero y Víctor Manuel Barbosa Quintero, en representación de su progenitora la señora Sandra Milena Quintero Mora.

Como tutora y representante de los menores Barbosa Quintero, la señora Quintero autorizó la celebración de la compraventa del inmueble, donde fungirían como compradores los señores Carlos Alberto Barrios Meza y José Felipe Ortega de León.

3. ACTUACIÓN EN PRIMERA INSTANCIA

Conoció de la demanda el Juzgado Tercero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga, bajo el radicado Nro. 2019-00104, y admitida mediante auto del 2 de septiembre de 2019.

Dentro del término la parte actora reforma la demanda, vinculando a los señores Carlos Alberto Barrios Meza y José Felipe Ortega de León como demandados.

Mediante providencia de fecha 02 de septiembre 2019, el juzgado admitió la demanda presentada por la señora Norma Constanza Tovar Galindo, por haber sido subsanada en termino.

Dentro del término de traslado los demandados iniciales Carlos Alberto Barrios Meza y Jose Felipe Ortega de León se opusieron a los hechos y pretensiones y presentaron demanda de reconvencción solicitando la declaración del dominio pleno y absoluto a favor los señores Barrios Meza y Ortega de León, y en consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble. Demanda de reconvencción que fue admitida mediante auto fechado de 9 de noviembre de 2020.

En audiencia inicial con fecha de 22 de febrero de 2022 se decretaron las pruebas a tener en cuenta en el proceso y se fijó fecha para la práctica de la inspección judicial.

En la diligencia de inspección judicial realizada el 8 de abril del 2022, se encontró que, si bien el terreno se encuentra dividido, cercado y en ella albergan alrededor de 20 cabezas de ganado, este no se encuentra totalmente civilizado y en su mayoría enmontado.

Surtidas cada una de las etapas procesales, y valoradas las pruebas de rigor, el Juez Tercero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga mediante sentencia fechada 06 de mayo de 2022, proferida de manera escritural, resolvió **negar** las pretensiones solicitadas por la parte demandante en la demanda inicial, al encontrar incongruencias y contradicciones en los hechos relatados, y las pruebas practicadas reafirmaban esas incongruencias y contradicciones probándose así solo 6 años y 3 meses de posesión, condenando a la parte actora en costas, tazadas por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL pesos (\$2.500.000) correspondientes a las agencias de derecho.

Con respecto a la demanda de reconvención, se declaró la reivindicación en favor de los señores Carlos Alberto Barrios Meza y José Felipe Ortega de León, ordenando a la señora Norma Constanza Tovar Galindo la entrega del inmueble objeto de este proceso, y condenándose en costas a la parte demandada, tazadas por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL pesos (\$2.500.000) correspondientes a las agencias de derecho.

4. LA APELACIÓN

Respecto de lo anterior, es del caso precisar que los reparos formulados por la apelante se circunscribieron a que, en el presente caso se realizó una mala valoración probatoria, incongruencia de la sentencia con los hechos.

Posteriormente, la apelante presentó los siguientes reparos:

4.1 Sentencia de la demanda principal

4.1.1. Indebida valoración probatoria para la expedición de la sentencia.

Frente a este reparo, entre otras cosas narró que, los “aspectos jurídicos relevantes a tener en cuenta dentro de este recurso de apelación consiste en la apreciación de la adquisición del 50% del inmueble por parte de la demandante en el año 2018, situación que cuestiona fuertemente el Despacho en el interrogatorio de parte realizado a mi mandante, debido a que, si esta se sentía propietaria del inmueble, por qué razón decidió suscribir una escritura pública en la que recibía la mitad del inmueble. Se vale en la sentencia de este hecho para desestimar la convicción de propietaria que tenía la demandante.

Continuó señalando que “narro la demandante inicial en su declaración de parte, que existían diferencias entre su padre y quienes figuraba como titulares del derecho de dominio del lote; sin embargo, y pese al paso de los años, la demandante logró un acuerdo para que al menos le escriturarán la mitad del inmueble mueble que siempre había poseído,

pero mal hace el Despacho en tener este hecho como un indicio en contra, en lugar de tenerlo como una reafirmación del ánimo de propietaria que siempre le ha asistido a la demandante, y una fórmula de saneamiento de la titulación a su favor.

Más allá de la verificación de transferencias económicas que pudiesen presentarse al momento de la firma de dicha escritura pública, debe tenerse en cuenta que su principal finalidad fue el saneamiento de la propiedad, pues es un hecho que quien quisiera hacerse a la propiedad de la manera más sencilla y contundente posible, habría firmado tal escritura pública.”

Frente al pago de servicios públicos, adujo que “*en efecto, el juzgado solamente tuvo en cuenta los pagos de impuestos de los años 2013, 2017 y 2019, sin embargo, al verificar en el plenario y las pruebas aportadas con el escrito de demanda, donde se aportó el pago de los impuestos desde el año 2004 hasta el 2019, se refleja en la factura EVA-0000000972 expedida por la Tesorería de la Alcaldía de Usiacurí, el pago de los impuestos prediales del año 2014 al 2017, por valor de \$10.487.711 y se cancela la suma de \$10.598.068 en Banco BBVA, y factura MAS-0000006323 de fecha 21 de marzo de 2013 cobrando los periodos del año 2005 al 2013 por valor de \$8.979.587 y se cancela la suma de \$8.980.000 en Bancolombia; por la aquí Demandante; es de anotar que los demandados pagan el impuesto predial del año 2018 por conveniencia, para poder correr las escrituras de compraventa que le hiciera la señora Sandra Milena Quintero a los aquí demandados, por lo tanto, se deben tener en cuenta estos pagos ya que, la demandante, poseedora y tenedora, ha venido pagando normalmente los impuestos hasta la fecha, del lote Santo Domingo en su totalidad, se acredita que la demandante realizó el pago de la totalidad de los impuestos prediales desde el año 2004 hasta el año 2019, sin contar con que durante la vigencia del proceso pagó los impuestos de los años 2020 a 2022”.*

4.1.2. Indebida interpretación de las situaciones jurídicas que rodearon la posesión.

Frente a este reparo indicó que, *“la sentencia no le dio reconocimiento a las situaciones fácticas y figuras jurídicas iniciales que motivaron la entrada en posesión del inmueble objeto de la pertenencia, nada dijo respecto de la llegada del señor **TOVAR COLLAZOS** al inmueble desde el año 2001, lo que nos lleva a la inevitable conclusión de que se desestimó un negocio jurídico, pero no se desvirtuó la posesión que ejerció el padre de la demandante hasta el momento de su desaparecimiento.*

Continuó que para establecer los tiempos de posesión de la demandante, darle un mayor alcance a los testimonio recaudados. Esto por cuanto *“si bien el Despacho optó por desestimar la versión del taxista por unas incongruencias al final de su declaración, no se objetó el hecho de que por más de veinte (20) años ha estado transportando a la demandante hasta la finca desde el aeropuerto. Dentro del proceso está comprobado que la demandante tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., que no tiene parientes o amigos en la zona y que solo se desplazaba al inmueble a efectos de vigilar y velar por la conservación del inmueble.*

*Durante el proceso se manifestó, sin objeción de la contraparte, que **NORMA CONSTANZA TOVAR** se vió obligada a ejercer la posesión del inmueble, de manera casi forzosa, a partir del momento en el que se dio la desaparición de su padre, esto es, el día 31 de agosto de 2002, contrario a las conclusiones equivocadas del despacho, referentes a que hubo una posesión compartida entre padre e hija.*

Así mismo, atendiendo la teoría procesal del despacho se sustenta en que los actos de ocupación desde el año 2002 o 2004 en adelante solo pueden ser soportados a través de pruebas testimoniales, dejando de lado los demás medios probatorios que fueron allegados al proceso reiterando una vez más la indebida valoración probatoria, en vulneración del artículo 176 del C.G.P.

Afirmó que el juez, *“no hizo los esfuerzos suficientes para comprender la verdad verdadera de los hechos ocurridos y se dedicó a resaltar las*

supuestas inconsistencias o la parte que no comprendió de los hechos iniciales, con tal de determinar claramente la secuencia real de lo acontecido, lo cual, en todo caso, fue desechado por el fallo, aduciendo una fecha de inicio de posesión, basado en la versión de un testigo, a quien dio total credibilidad, pese a haber demostrado inexactitudes”.

4.2. Elementos estructurales de la acción reivindicatoria.

4.2.1. El fallo se generó con violación indirecta a la ley sustancial, por falso juicio de identidad, falso raciocinio, flagrante el yerro procesal, conforme a lo que manifiesta, la pacífica jurisprudencia de la Corte Constitucional, sobre la materia con respecto a los elementos estructurales de la acción reivindicatoria.

Al respecto, adujo tajantemente que **“la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.**

Entonces, afirmó que *“si atendemos la fecha desde la cual el Despacho acepta y reconoce la posesión de mi mandante, sobre el inmueble objeto de la reivindicación, 14 de febrero de 2013, podemos observar que la misma es anterior al título de adquisición del dominio por parte de los demandantes en reivindicación.*

En el caso concreto tampoco se puede aplicar el respaldo por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, pues si la posesión de mi mandante, data de 13 de febrero de 2013, la sucesión en la que se le adjudicó el derecho de dominio a las personas que vendieron dicho

inmueble a los demandantes en reconvención, solo se produjo el 29 de noviembre de 2018, esto es casi seis (6) años después del inicio de la posesión por parte de mi mandante.

De acuerdo con lo anterior solicito al H. Tribunal Superior del Circuito del Atlántico, revocar la sentencia por este medio impugnada, y en su lugar negar las pretensiones de la demanda de reconvención”.

4.3. Una vez se dio traslado para sustentar la alzada conforme lo prevé la Ley 2213 de 2022, el apelante Norma Constanza Tovar Mora presentó oportunamente documento mediante el cual señaló cuáles eran los elementos estructurales de la acción reivindicatoria y los yerros probatorios cometidos en el fallo.

5. ACTUACIÓN PROCESAL EN SEGUNDA INSTANCIA

La apelación fue remitida a la Sala Civil – Familia de este Tribunal, quien profirió auto el 23 de mayo de 2022, a través del cual se admitió el recurso de apelación y se requirió a la recurrente para que en término no mayor a los cinco (5) días siguientes a la notificación de esa decisión lo sustentaran.

El apoderado de la parte demandante sustentó en oportunidad legal el recurso de apelación y solicitó pruebas.

Mediante auto fechado de 13 de febrero de 2023 la Sala Civil – Familia de este Tribunal, negó la práctica de pruebas solicitadas por el recurrente.

6. PROBLEMA JURÍDICO

Dilucidado lo anterior, y a tono con la apelación, se establece que el problema jurídico consiste en establecer si la decisión de primera instancia se ajusta a la legalidad, en tanto coligió en que el actor no había acreditado los elementos estructurales de la pretensión, especialmente lo relacionado con el tiempo de posesión y la suma de posesiones.

A su vez, si se presentan los elementos esenciales para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

7. CONSIDERACIONES

7.1. Sobre el derecho de dominio y la prescripción adquisitiva de dominio.

El dominio llamado también propiedad, es, según el artículo 669 del Código Civil Colombiano, un derecho real sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

Este derecho real principal se adquiere a través de los modos establecidos por el artículo 673 de la codificación antes citada, cuales son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales. Por eso se afirma que la prescripción puede ser adquisitiva o extintiva, razón por la cual puede proponerse para adquirir los derechos ajenos o para impedir el ejercicio de su titular, mediante el sistema de la excepción. Art. 2512 C.C.

Quien pretende haber adquirido por prescripción debe proponer un proceso declarativo, en donde se reconoce el modo originario de la adquisición, cual es el ejercicio de la posesión durante el tiempo indicado en la ley.

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, según sea regular o irregular la posesión, y en ambos casos han de demostrarse sus elementos fundamentales, como son:

1. La posesión material en el actor,
2. Que la posesión se ejerza durante el tiempo exigido en la ley,
3. Que sea pública e ininterrumpida y,
4. Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo, esto es, que esté en el comercio y que sea prescriptible, o sea, que no se trata de bienes de uso público, fiscales, baldíos, o de propiedad de alguna entidad de derecho público, como lo establece claramente hoy el artículo 375 numeral 4, inciso 2 del C.G.P, y lo establecía también el artículo 407 numeral 4 del C.P.C.

7.2. Sobre la posesión.

La posesión material es definida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, por lo que el demandante tiene a su cargo la demostración de los elementos que determinan su ejercicio, como son el corpus y el ánimos. Art. 762 C.C.

Si se predica la adquisición por prescripción ordinaria, en los términos fijados antes de la expedición de la Ley 791 de 2002 (que los redujo), la tenencia con ánimo de señor y dueño debe tener, cuando menos, tres años para los bienes muebles y diez para las raíces con la excepción de las viviendas de interés social, en donde el tiempo también es de tres años. Art. 2529 del C.C. y Ley 9a de 1989.

En cambio, si se pretende la adquisición extraordinaria, la posesión debe ser de veinte años sin importar la clase de bien, excepto, la vivienda de interés social, que requiere de cinco años de posesión exclusiva y excluyente. Arts. 2529, 2532 del C.C. y Ley 9a de 1989.

Ahora, las posesiones ejercidas con posterioridad al 27 de diciembre de 2002, cuando fue promulgada la Ley 791 de 2002, deberán ser de tres (3) años para muebles y cinco (5) para inmuebles, tratándose de la ordinaria; mientras, que la extraordinaria, que cobija todo tipo de bienes será de diez (10) años. Manteniéndose la excepción para los de vivienda de interés social, que sigue siendo de tres (3) y cinco (5) años, respectivamente.

La posesión adquisitiva debe surgir de una posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida, salvo aquellos casos donde la ley admite interrupción civil o natural, como lo enseña el artículo 2522 del estatuto sustantivo. Fuera de ello, ha de ejercerse sobre un bien que se encuentre en el comercio y que sea susceptible de adquirirse por ese modo, lo que no ocurre con bienes de uso público, los bienes fiscales, etc., como se ha dejado consignado.

Es pues carga del actor, en los términos del artículo 167 del C.G.P., acreditar, probar, todos y cada uno de los requisitos consagrados en las normas sustantivas y procesales.

2.2. De la agregación o suma de posesiones.

Por norma general la posesión que sobre determinado bien ejerce una persona principia y acaba con ella, pero para permitir el saneamiento del derecho de propiedad al adquirirse por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio, el legislador estableció la posibilidad de sumar o agregar a la posesión actual la ejercida por los anteriores, sea a título universal o singular:

“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” (Art. 778 Código Civil).

“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” (Art. 2521 Código Civil).

Sobre los requisitos para que pueda tener cabida la agregación de posesiones ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

“Para cubrir el tiempo de posesión que exige la ley en materia de usucapión, se tiene que si el prescribiente no ha poseído todo el tiempo necesario para

adquirir la cosa por este modo, si su antecesor ejecutó actos posesorios, no es óbice para que aquél pida la declaratoria de pertenencia mediante la suma de posesiones, la cual procede cuando se reúnen estos requisitos que se desprenden de los artículo 778 y 2521 del Código Civil: a) que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor; y, b) que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas”¹

Ahora, esta “transferencia” de posesiones puede darse por un acto entre vivos, hablándose así de un título singular o por sucesión por causa de muerte, a título universal.

Recientemente la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dio un giro radical en cuanto al aludido tema, particularmente en lo referente a la agregación de posesiones irregulares. En efecto, en sentencia de casación Nro. 083 del cinco de julio de 2007, expediente 00358-01, luego de hacer un estudio histórico sobre la forma en que se había entendido el asunto, corrigió su doctrina sobre el tema, en los siguientes términos:

“Sea cual fuere la idea que de la posesión se tenga, hay un punto que llama a la concordia, y es el poder de hecho que allí destaca, entendido él como la posibilidad tangible que el sujeto de la relación material tiene para someter la cosa bajo su influjo; es querer, y claro está poniendo por obra el pensamiento, domeñar la cosa, con independencia de los títulos que para el efecto se tengan, porque, con arreglo a densos anales centenarios, es posible poseer aun careciendo de ellos. Adrede se dice esto para indicar cuán significativo es no perder de mira que la posesión se escudriña por el hecho en sí, y que para su protección no hay necesidad de vincularla o atarla a derecho alguno; su existencia, por consiguiente, es autónoma, que no subordinada a los derechos patrimoniales. Quien posee no está abocado a andar justificando causas legales; por lo pronto, su causa es el hecho mismo y ha de presumirse lícita. Más todavía: esa causa meramente fáctica puede hacer que a la larga medren derechos, incluida la usucapión misma. Sí. Primero el hecho y después el derecho. Es así como deben mirarse las cosas en estas materias.”

8. CASO EN CONCRETO.

¹ Csj, Sentencia Sc12323-2015. Radicación Nro. 41001-31-03-004-2010-00011-01

8.1. Para efectos de definir la alzada, debemos empezar por significar, que ésta inicialmente se circunscribirá a los puntos por el que el apelante presentó el recurso, y absuelto tal aspecto, podremos saber si se hace necesario abordar los demás elementos para poder acceder a las pretensiones del accionante.

Se recuerda que el juez de primera instancia negó las pretensiones, porque en el trascurso del procesó no se logró demostrar que el demandante cumpliera con el tiempo requerido para adquirir el bien por prescripción, así como tampoco el tiempo del antecesor de la demandante, el señor Tovar Collazos.

Fue por este motivo, que el demandante presentó recurso de apelación, alegando que dentro del proceso sí se logró demostrar la posesión por el tiempo requerido, teniendo en cuenta, la llegada del señor Tovar Collazos al inmueble desde el año 2002, quien ejerció la posesión hasta el momento de su muerte; por lo que, a su juicio, existían los presupuestos de la prescripción adquisitiva, circunstancia que el fallador de primera instancia no tuvo en cuenta.

En este sentido, es pertinente que en primer lugar se establezca si Fidel Tovar, poseyó el bien disputado, y si ese fuera el caso, si dicha posesión se dio por él término que la parte demandante alegó, dándose o no, una suma de posesiones.

Veamos entonces qué conclusión arroja, el estudio conjunto de todos los elementos probatorios recaudados, así como las manifestaciones realizadas por las partes, frente a este punto específico.

Se relata en la demanda, que la posesión la adquirió la demandante de manos de su padre ya fallecido, el señor Fidel Tovar Collazos, quien la ostentaba desde el año 2002, con ocasión al contrato verbal de permuta que celebró con el señor Ismael Barbosa, y para acreditar este hecho, adjuntó copia del pago de impuestos y servicios públicos, así como la solicitud de los testimonios de los señores Emeli Vallejo Barrios y Alexander Cifuentes, y declaraciones extrajuicio; en el cual, pretendía

demostrar que Fidel Tovar ostentaba la posesión del bien desde el mencionado año, de manera quieta, pacífica, e ininterrumpida.

Se tiene que, para el caso concreto, pese a que el contrato de permuta, pudo haber demostrado la suma de posesiones, lo cierto, que pese a las documentales arrimadas, no se logró demostrar la existencia de este, y por ende, la posesión desde la fecha que alegó la demandante. A mas de ello, las demás pruebas recaudadas tampoco lograron demostrar la existencia de la posesión primigenia.

Veamos, pues no bastaba tal documento para acreditar los requisitos de la posesión del antecesor, sino que es necesario que haya existido efectivamente la posesión que es negociada en él, ejercida de manera sucesiva e ininterrumpida, por lo cual esta se debe probar para que sea efectiva la mentada agregación de esa posesión. Hay que acreditar la posesión en cabeza del anterior poseedor, pues de no ser así, se frustra la suma de posesiones.

Así lo han confirmado doctrinantes como Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, quien en su obra *bienes*, señaló:

“En la agregación de posesiones el actor debe demostrar fuera de la suma del tiempo, los actos y hechos materiales significativos del señorío, propios de los antecesores, puesto que lo que se trata de premiar no es la adición como operación aritmética, sino el trabajo del llamado poseedor y de paso sancionar la inercia del propietario”. La Corte Suprema de Justicia ha sostenido esta tesis en los siguientes términos:[...]se muestra así que los demandantes desatendieron la carga demostrativa que manda la ley, pues, en esta especie de asuntos, como lo ha pregonado la doctrina jurisprudencial, «además de requerirse prueba de vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor, también es necesario acreditar que este último también poseyó el bien» (“G.J.”, t.CLIX, pág. 357), cuestión esta que, como se explica, no se cumplió en la medida y extensión necesarias para determinar el buen suceso de la usucapión. No en vano ha dicho esta corporación que “cuando se trata de sumar posesiones, la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente no es tan simple como parece, sino que debe ser « contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y por último, que

las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico»².

Sobre el particular, en el expediente no hay otro medio probatorio, que acredite que hubo una posesión anterior a la de la demandante, desde la fecha que esta pretende sea reconocida, esto es, desde el año 2002. Por otro lado, de los testimonios recibidos a lo largo del trámite, no fue posible deducir que el señor Fidel, hubiese poseído el bien de manera previa, como bien lo dijo el *a-quo*.

Ahora bien, en cuanto a la posesión de la señora Norma Constanza, pese a que no es posible agregar la posesión de su antecesor a partir del año 2002, por no encontrarse demostrada tal y como lo expresó el funcionario de instancia, si se demuestran ciertos actos de señorío, los cuales datan del 2013³, tales como pago de impuestos, pago de servicios públicos los cuales fueron expedidos y facturados, inclusive, a nombre del señor Tovar Collazos⁴; y a su vez, la declaración de la señora Emeli Vallejo, quien certificó el pago de impuestos por parte de la demandante a partir del año 2014⁵.

Así mismo, en declaración rendida ante el despacho de instancia, la señora Emeli Vallejo, ratificó conocer a la señora Norma Tovar, como poseedora del inmueble, quien ha sido la encargada de pagar los impuestos del inmueble objeto de *usucapión*, pues todas las facturas han sido giradas directamente a ella.

Ante estos antecedentes que permiten demostrar la fecha de la posesión, resulta de vital importancia traer a colación el testimonio rendido por el señor Bienvenido Zarate, quien trabajó para los titulares

² "(« G.J.», t. CCXXII, 19 sent. De 22 enero 1993" (sent. 29 julio 2004 exp. 7571). (C.S de J., cas. civ., sent. 18 noviembre 2004, exp. 7276. M.P Cesar Julio Valencia Copete)" (Velásquez Jaramillo, L.G, (2014) *bienes*, Bogotá Colombia, editorial Temis, Pág. 174)

³ Revisar la página 4º y ss, del documento "04Anexos2.pdf"

⁴ Revisar documento digital "07Anexos3.pdf"

⁵ Revisar la página 2º y ss, del documento "04Anexos2.pdf"

inscritos del derecho real de dominio del bien inmueble de marras; y el cual, bajo la gravedad del juramento, testificó que el señor Orlando Barbosa ejerció pleno dominio del bien, hasta el año de su deceso, esto es, el año 2013; y sin tener conocimiento de una posesión posterior. Declaración que en ningún momento fue tachada por las partes.

Al respecto el juzgado se permite transcribir, de la audiencia celebrada el día 22 de abril del año 2022.

“Fernando Rodríguez (Apd demandante) preguntó: *Usted manifiesta que no conoce a la señora Norma.*

Bienvenido Zarate contestó: *No señor.*

Fernando Rodríguez (Apd demandante): *Que nunca ha estado en posesión del inmueble.*

Bienvenido Zarate contestó: *Si señor, nunca la conocí.*

Fernando Rodríguez (Apd demandante) preguntó: *¿Como explica que, en el expediente, en la Inspección de Policía, apareciera una acción administrativa donde la Inspección de Policía de Usiacurí, entregó un amparo policivo donde le entregaron la posesión en el año 2016, a la señora Norma Tovar. Como explicaría esa contradicción, que dice que no estaba allí, pero la Alcaldía de Usiacurí, le esta reconociendo mediante un auto administrativo a la señora Norma Tovar la posesión sobre el inmueble?*

Bienvenido Zarate contestó: *yo me vengo a enterar ahora que usted dice, pero nunca la conocí.*

Fernando Rodríguez (Apd demandante) preguntó: *Entonces, ¿era posible que la señora Norma tuviera la posesión y no se hubiera enterado?*

Bienvenido Zarate contestó: *Es probable”. (min:1:57:00 a 1:59:00)*

(...)

Juez Tercero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga, preguntó: *Dentro de los hechos de la demanda, se dice que la señora Norma, ósea la demandante, tenía la posesión de dicho bien al señor Orlando, hay una inconsistencia.*

Bienvenido Zarate contestó: *Jamás, nunca he conocido a norma y ya le digo que quien estaba ahí el señor Orlando, por lo menos hasta que el falleció en el 2013”. (min: 2:01:00 a 2:02:29)*

Es de acotarse que los anteriores testimonios son responsivos y por tanto creíbles, pues provienen de personas conocedores del asunto, que

han expuesto se versión de manera llana y clara; dichos que no se ven controvertidos por otros medios probatorios.

Ello, no sin antes dejar claridad que, en cuanto a las declaraciones extra juicio arrimadas al cartulario, no fueron ratificadas en su oportunidad por la demandante, por lo que no podrán ser tenidas en cuenta.

A más de ello, que pese a la valoración del testimonio rendido por el señor Alexandry Cifuentes el mismo no cuenta con la contundencia necesaria para demostrar de manera fehaciente, la posesión de la demandante desde el año 2002.

Por lo anterior, no resultan de acogida los argumentos expuestos por el apelante, pues ni las pruebas documentales allegada al proceso, ni la declaración del demandante, ni los testimonios recibidos, pudieron dar cuenta de una anterior posesión, sobre el terreno pretendido, por lo que la afirmación del *a quo* fue acertada al señalar que solo se podía tener la existencia de dicha posesión desde el año 2013; tiempo insuficiente para adquirir por prescripción, si se tiene en cuenta que la demanda fue presentada en junio del año 2019.

Significa lo anterior, que la pregonada posesión del antecesor, e inclusive, con posterioridad a la declaratoria de muerte (2008), no quedó probada, y en consecuencia no se cumplen con los requisitos estructurales para el éxito de la prescripción adquisitiva de dominio al no existir el tiempo requerido para ella, ya que, al no probarse la suma de posesiones, el tiempo acreditado que el demandante llevaba poseyendo no era suficiente para adquirir el bien por prescripción.

Aterrizado esto a los reparos efectuados por el censor, estos son, *“indebida valoración probatoria para la expedición de la sentencia, e indebida interpretación de las situaciones jurídicas que rodearon la posesión”*, se aprecia que estos no cuentan con vocación de éxito, dado que la sentencia proferida por el funcionario de primera instancia, hizo una valoración adecuada del acervo probatorio adjuntado al recaudo, donde se pudo establecer que la actora, no cuenta con el tiempo para

declarar a su favor la prescripción extraordinaria. (*Respuesta al primer sub problema jurídico*)

8.2. Resuelto el punto anterior, lo que por sí solo es suficiente para desestimar la apelación y confirmar el fallo de primera instancia en lo que refiere a la prescripción extraordinaria de dominio; se pasará a analizar si tuvo razón el juez de primera instancia, al declarar la reivindicación a favor de los demandantes en reconvención. Lo anterior, en concordancia con lo reparado por el apelante, frente a un derecho de posesión anterior, a la venta del inmueble.

8.2.1. Dicho esto, corresponde analizar cada uno de los elementos de estructurales de la pretensión en la demanda de reconvención –acción reivindicatoria-, para determinar si efectivamente la orden del *a quo*, se ajustó a la realidad procesal, y si en su lugar, deberá revocarse este apartado.

8.2.2. La prosperidad de la acción de dominio reclama la concurrencia de los elementos que la jurisprudencia y la doctrina han determinado como axiales del instituto: a) Derecho de dominio del demandante; b) Posesión material del demandado; c) Cosa singular o cuota determinada de cosa singular y, d) Correspondencia entre la cosa que pretende el demandante y aquella poseída por el demandado. En ausencia de cualquiera de ellos la reivindicación no procede. Es decir, la carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio. Ello significa que se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los elementos, así concurren los otros requisitos, frustrando su acogimiento procesal.

Con respecto al primero de los citados presupuestos corresponde al reivindicante, desvirtuar, la presunción legal contenida en el canon 762 ibídem, según la cual “*el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*”, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la *litis* y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor.

En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, la H. CSJ ha reafirmado desde tiempo atrás que, *“el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra en principio con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública, ya que en esta clase de litigio la prueba del dominio es relativa, pues la pretensión no tiene como objeto declaraciones de la existencia de tal derecho con efectos **erga omnes**, sino apenas desvirtuar la presunción de dominio que ampara al poseedor demandado (art. 762 del C. Civil), para lo cual le basta, frente a un poseedor sin títulos, aducir unos que superen el tiempo de la situación de facto que ostenta el demandado”*⁶

-En relación con el segundo presupuesto, debe decirse que la posesión es la detentación que se ejerce sobre una cosa determinada con el ánimo de dueño. De ahí que, sus elementos característicos son el *corpus* (material o corpóreo) y el *animus* (psíquico o intelectual), primero de ellos que hace alusión al control físico que se ejerce sobre la cosa (sujeto - objeto), y el segundo, a la voluntad de tenerla y gozarla como señor y dueño, sin reconocer propiedad ajena (psiquis – objeto).

La prueba de dicha condición, tratándose de un proceso reivindicatorio, le corresponde al demandante (propietario), por lo que debe demostrar que aquel contra quien dirige sus pretensiones realmente es el poseedor del bien del cual fue desposeído o nunca ha tenido la posesión. Sin embargo, se ha admitido que, cuando el demandado acepta o confiesa ser el poseedor del inmueble objeto de restitución, ello es suficiente para tener por establecido el requisito, máxime si con fundamento en ese reconocimiento propone la excepción de prescripción extintiva o adquisitiva. Teniendo presente, eso sí, que nada obsta para que el juzgador en el momento en que encuentre elementos de juicio que justifique hacerlo para decidir el litigio con arreglo a derecho, en acatamiento del principio consagrado por el art. 176 del CGP, en concordancia con el art. 230 de la C.P., proceda a analizar tal conducta en conjunto con el resto del acervo probatorio, y así definir su prueba en el respectivo proceso.

⁶ CSJ SC, 8 sep. 2000, Expediente No. 5328, reiterada en SC15644

Véase lo que al respecto ha trazado la jurisprudencia:

“cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito” (Cas. Civ., sentencia del G. J. CLXV, num. 2406, p. 125), también es verdad que la Sala ha puntualizado que dicho criterio “[n]o significa, empero, que la cuestión ingrese así en arca sellada para siempre, y adquiera la categoría de verdad inexpugnable, de tal suerte que sobre ella no se pueda volver la mirada; porque hay que convenir que, hoy por hoy, ninguna circunstancia, en tanto que forme parte del debate procesal, puede adquirir tamaño impermeabilidad y mirársela como verdad absoluta; así y todo provenga de la denominada ‘reina de las pruebas’, por supuesto que la confesión ya no ejerce el mismo imperio de antaño, cuando se hablaba de una verdad suficiente, sin importar si acompasaba con la verdad verdadera. Es principio admitido ahora que la confesión es infirmable, según expresión paladina, en cuanto a nuestro ordenamiento respecta, del art. 201 del Código de Procedimiento Civil. (...) Así que -regresando al punto de partida-, forzoso es concluir que la confesión del demandado en reivindicación aquieta por lo pronto el litigio en cuanto a la identificación de la cosa, para no aludir aquí sino a lo que estrictamente hace al caso. Dicha confesión, en cuanto persista tal estado de cosas, ‘relewa al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión’, conforme agregó la Corte en la cita jurisprudencial acabada de hacer.(...) Pero es claro que si la identificación de la heredad no logra conseguirse finalmente, como acá sucedió, el sosegamiento procesal se altera, tornándose en un escollo para el éxito de la acción reivindicatoria, sin poderse argüir que, aun así, se deban mantener a ultranza los efectos iniciales de confesión, porque sería tanto como hacer primar la ficción a la realidad. Sucede sencillamente que en tal evento la confesión decae en su poder de convicción ante el resultado de las pruebas practicadas en desarrollo del litigio”⁷

-El tercero de los mentados requisitos, esto es, la singularidad de la cosa, “hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la

⁷ CSJ SC sentencia del 29 de junio del 2012 Ref.: 05001-3103-016-1999-00666-01

herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados” 8

Al igual que el anterior, la demostración de tal circunstancia corresponde al reivindicante, y se constata con la información vertida en la demanda, la prueba del dominio adosada por el interesado y la inspección judicial que se haga al bien objeto de controversia.

Atañedero al último de los presupuestos señalados, se ha dicho que el bien reivindicado por el promotor de la acción, tal como ha sido descrito en la demanda, debe coincidir con el que tiene en su poder el convocado a la causa judicial. Y, además, se impone la existencia de identidad entre el objeto material de la reclamación y la cosa amparada por el derecho de dominio aducido por el reivindicante, de modo que la exigida identidad es de doble alcance. Es decir, ejercida la *actio reivindicatio* por el *dómine*, además de pesar sobre él la carga de demostrar su propiedad con base en los títulos o causa de adquisición correspondiente (*titulus*) y el modo que consolida el dominio (*modus acquirendi*), es de su resorte acreditar, con medios de prueba fehacientes, la identificación de la *res* pretendida. Lo anterior, de manera que no se albergue duda en torno a su correspondencia con aquélla sobre la cual recae. Ello se refiere a *“la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél”*⁹. Y su acreditación, “se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél” ¹⁰ (subrayas de la sala)

En ese sentido la línea jurisprudencial sobre la identificación del bien pretendido en reivindicación, trazada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha señalado al respecto que *“ostenta un alcance dual, pues de una parte, atañe a la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del*

8 CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698, reiterada en SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01.

9 CSJ, SC211-2017

10 ibidem

demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél" 11

Aun mas, dicha Corporación sostuvo que *"la determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, «cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación».* De modo que este elemento atisba a la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del *ius persecuendi*, la determinación misma de la cosa se torna en elemento *sine qua non*, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto" 12

En síntesis, el pensamiento jurisprudencial vigente señala que

"La identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión" 13 (subrayas de la Sala)

Es que la determinación y singularidad de la cosa delimita el contorno de la acción dominical, al punto que, si aquella no se individualizó en correcta forma, se torna frustránea la aspiración del propietario 14 De allí que la singularidad se vincula con la calidad de cuerpo cierto de la cosa, de modo que no se le pueda confundir con otra, exigencia que se satisface al singularizar o individualizar objetivamente el bien 15, sin que

11 Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Sentencia de 20 de enero de 2017. Exp. No. 76001-31-03-005- 2005-00124-01.

12 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 14 de marzo de 1997, Rad. No.3692, reiterada en la Sentencia de 20 de enero de 2017. Exp. No. 76001-31-03-005-2005-00124-01.

13 CSJ SC 30 abr. 1963, CII, 23; CSJ SC 18 may. 1965 CXI y CXII, 101; CSJ 13 abr. 1985; 26 abr. 1994, CCXXVIII, 972 y ss.; CSJ SC 19 may. 2005, rad. 7656; CSJ SC 16 dic. 2011, rad. 00018; CSJ SC11340-2015, 27 ago., rad. 2004-00128-01; CSJ SC211- 2017, 20 ene., rad. 2005-00124-01

14 CSJ SC4046-2019, 30 sep., rad. 2005- 11012-01; CSJ SC4649-2020, 26 nov., rad. 2001-00529-01; CSJ SC811-2021, 15 mar., rad. 1993-00001-02).

15 CSJ SC 1 nov. 2005, rad. 1994-00556-01; CSJ SC4649-2020, 26 nov., rad. 2001-00529-01

este presupuesto padezca mengua cuando, por ejemplo, se especifica un predio en la demanda y luego se comprueba que *«el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado»*¹⁶

De otra parte, la identidad connota la coincidencia entre la totalidad o una parte del bien que deprecia reivindicar el demandante con el objeto material de la posesión opuesta en su contra, y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 281 del CGP, según el cual *“si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último»*

Por consiguiente, tratándose de inmuebles, una posesión que apenas recae sobre una fracción del terreno que el reclamante identificó y delimitó en el libelo introductorio, no resiente *per se* los elementos esenciales mencionados, pues los extremos de cotejo no son la demanda y la sentencia, sino que tal confrontación se realiza *«entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado»*¹⁷. No obstante, en ese evento la indicada porción o fragmento del inmueble debe encontrarse plenamente identificada y determinada por sus linderos, cabida, área y otras señas particulares, que amén de delimitarla, evidencien su superposición parcial en una zona concreta incluida dentro del bien objeto del petitum de la demanda, comprendida a su vez en el título o causa de dominio que se hace valer al incoar la acción real.

Es que la exigencia de identidad dual -entre la heredad reclamada y la de propiedad del demandante y entre el bien poseído por el convocado a juicio con el que se aspira a reivindicar-, en palabras de la Corte apunta a *«la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del*

¹⁶ CSJ SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01; CSJ SC4046-2019, rad. 2005-11012-01

¹⁷ CSJ SC 28 jun. 2002, rad. 6192; CSJ SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01; CSJ SC16282-2016, 11 nov., rad. 2006-00191-01)

ius persecuendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto» 18

Así mismo la exigencia de singularidad implica que no estén al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En ese orden, es *“indispensable que el título de dominio invocado por el actor, incorpore a su esfera la integridad de lo que reivindica”*. Así, *“si lo reivindicado es cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa; que si apenas se trata de una cuota proindiviso en cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la misma cuota; y que si la cosa singular reivindicable está en comunidad, la acción ha de intentarse, no en favor de uno o más de los condóminos (...) sino en pro del conjunto de los mismos o, como se dice de ordinario, para la comunidad”*.¹⁹

8.2.3. Conforme al panorama conceptual descrito procede la sala al análisis de los medios probatorios allegados al juicio en orden a la revisión de los presupuestos básicos de la acción incoada. En efecto, de manera oficiosa, se impone un estudio en tal sentido, lo cual encaja en las *“excepciones”* a la aplicación rigurosa de la apelación restrictiva de que trata el Código General del Proceso ²⁰.

En ese sentido adelanta la sala que, revisado el material probatorio recaudado, se evidencia que la parte demandante no acreditó la totalidad de los presupuestos axiológicos para que proceda la acción reivindicatoria a su favor, como pasa a verse.

Si bien, en principio, podría entenderse que el inmueble a reivindicar corresponde al terreno transferido mediante compraventa a los demandados Carlos Alberto Barrios, Jose Felipe Ortega,

18 CSJ SC 14 mar. 1997, rad. 3692; CSJ SC211-2017, 20 ene., rad. 2005-00124-01

¹⁹ CSJ SC1963-2022

²⁰ CSJ, STC 1424 de 2020

correspondiente al 50% de la parte que le fue adjudicado a los herederos Víctor Manuel y Madeleine Barbosa Quintero; lo cierto es que, revisado el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, así como la Escritura Pública 4092 del 28/12/2018, es palmario que la venta se hizo en común y proindiviso, y como tal, no existe claridad, en que fracción le pertenece a los demandados y demandante.

Es más, la transferencia del derecho de dominio del 50% del predio a la parte demandante, corre la misma suerte, pues ambas transferencias se dieron en común y proindiviso.

A su vez, revisada la cadena de títulos, se aprecia del título del cual obtuvo su derecho de dominio, devino de la sucesión y adjudicación de los hereros del anterior titular derecho de dominio, esto es, Orlando Barbosa, quien también, era el titular inscrito, en común y proindiviso, con la señora Ana Lucia Chinchilla.

Lo cierto del caso es que no hubo una experticia que lograra demostrar que fragmento es el que está en posesión, así como tampoco que sección es el que hace parte de la reivindicación.

Lo mismo ocurrió con la inspección judicial, dado que, una vez practicada, en ella solo se señaló quienes se encontraban en la diligencia, y las condiciones generales del inmueble, sin precisión ni delimitación alguna punto a punto del inmueble que pretendía adquirirse mediante prescripción y del bien en reivindicación. Al contrario, la falta de identidad persiste cuando, el funcionario refiere que en el terreno colindante, reside y vive la familia de la demandante, mismo terreno que se adquirió común y proindiviso con los demandantes en reconvención.

A continuación, se extrae compendio de la diligencia.

En Sabanalarga, a los ocho (8) días del mes de abril del dos mil veintidós (2022), siendo el día y la hora señalado por auto de fecha marzo 24 del 2022, dictado en el proceso Verbal – Pertenencia, radicado con el No. 2019-00104, promovido por Norma Constanza Tovar Galindo Carlos Alberto Barrios Meza, José Felipe Ortega De Leon y otros, el Juzgado Tercero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga, se constituye en audiencia, para realizar la inspección judicial del predio objeto de la presente Litis. En este estado de la diligencia se encuentra presente el abogado, Fernando Rodríguez Bernier, como apoderado de la parte demandante, el abogado Alexander Caicedo Villamizar como apoderado judicial de la parte demandada, la curadora ad-litem abogada Yeimy Mercedes Atencio Cuentas. Seguidamente el personal del juzgado se traslada al predio hoy conocido como Santo Domingo ubicado en jurisdicción del municipio de Usiacurí, Atlántico. Una vez allí fuimos recibidos por la señora Norma Constanza Tovar galindo, quien se identificó con la C.C. 52.275.932, a quien se le puso en conocimiento el objeto e esta diligencia, una vez enterada de la misma procedió a mostrar el predio objeto de esta litis, se pudo constatar que se encuentra instalada la valla con toda la información que corresponde y trata el artículo 375 del C.G.P, el predio se encuentra debidamente encerrado en cerca de madera con cuatro hilera de alambre púas, y manifiesta que están electrificados con energía no convencional, unas divisiones del terreno dentro del predio se divisó unas cabezas de ganado vacuno no sobrepasan la veintena, en el predio no existe construcción alguna, se avizó, ya de manera inservible, lo que en algún momento fue unos comederos, de animales, en material de cemento; el predio fue se recorrido en su totalidad, es completamente quebrado, el predio no está totalmente civilizado, en su mayoría se encuentra enmontado, existen otras zonas que tienen pasto seco, hay árboles nativos de la región , se divisó una zona que fue quemada. Se todo el recorrido se tomó fotografías. Es de anotar que frente al terreno inspeccionado se encuentra otro terreno que dice la demandante que es de su propiedad y en donde si existen vivienda familiar y en construcción. No siendo otro el motivo de la presente diligencia, se da por terminada y se firma por quienes en ella han intervenido.

En este punto, quiere recalcar la Sala, que el demandante debió demostrar la individualidad y singularidad del bien. En ese sentido, la sola manifestación se muestra insuficiente para llegar a una certeza probatoria. Pues, para saber si un predio está comprendido en otro, o si hace parte de él, o cuáles son los linderos correspondientes de uno y otro, según los títulos de propiedad respectivos, es indispensable hacer apreciaciones y emitir conceptos razonados al respecto.

Puestas las cosas de este modo, las anteriores consideraciones son suficientes para concluir que no se logró acreditar la concurrencia de los requisitos, para la prosperidad de la acción invocada, por lo que diáfano deviene la confirmación de la sentencia apelada, con costas a cargo de la parte vencida.

9. CONCLUSIONES Y SINTESIS DE LA DECISIÓN

Bajo las premisas anteriores es claro para la Sala, que tanto la prescripción adquisitiva de dominio, como la acción reivindicatoria, están

llamadas al fracaso, en tanto, en la primera, no se logró acreditar el tiempo de posesión; y en la segunda, por cuanto no se estructuró, en debida forma uno de los elementos axiológicos de la misma, esto es, la identidad del bien objeto de reivindicación.

Con apoyo en lo expuesto, esta Sala entonces **REVOCARÁ** parcialmente la sentencia impugnada y reconocerá la excepción de falta de requisitos para reivindicar por ausencia de identidad del bien cuya reivindicación se pide. En todo lo demás se confirmara la decisión de primera instancia.

En mérito de lo expuesto el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA, EN SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA, únicamente respecto de los numerales 2º, 3º, 4º; de la sentencia adiada 6 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado Tercero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga; y en su lugar, **NEGAR** las pretensiones de la demanda en reconvención- acción reivindicatoria-, conforme a lo expuesto

SEGUNDO: CONFIRMAR en todo lo demás, la providencia objeto de alzada.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte apelante demandante en agencias en Derecho DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000). Tásense.

CUARTO: En firme esta providencia, se devolverá el proceso al juzgado de origen de manera virtual.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ
Magistrado

CARMIÑA GONZALEZ ORTIZ
Magistrada

BERNARDO LOPEZ
Magistrado

Firmado Por:

Juan Carlos Ceron Diaz
Magistrado
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Carmifia Elena Gonzalez Ortiz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 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: **28288c43a0d90168d3bb38cddeb02d43beb54874102dc0e5df3c1abf45546c15**

Documento generado en 25/09/2023 10:43:38 AM

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