

REPUBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA PRIMERA DE DECISION CIVIL-FAMILIA

Con el debido respeto a las motivaciones expuestas y a la decisión proferida en la presente providencia, el suscrito considera que en el presente asunto debía revocarse la sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, del 3 de julio de 2019; para conceder la reivindicación pretendida por Bavaria S.A. y negar la pertenencia formulada por Tropipalmeras Ltda., con base en los siguientes aspectos y consideraciones:

“Tropipalmeras Ltda. presentó demanda el 22 de abril de 2016 contra Bavaria S.A. pretendiendo que se declare que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio un lote de terreno ubicado en el municipio de Puerto Colombia, dentro de la matrícula inmobiliaria No 040—474973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.

Alegando suma de posesiones, así:

- a) El inmueble lo adquirió por compra a Jorge Andrés Serna Quintero según escritura pública 591 del 28 de julio de 2011 de la Notaría Única de Puerto Colombia, en la que se protocolizó la cesión de la posesión y se hizo entrega material de la cosa;
- b) Que dicho señor a su vez adquirió la posesión por compra a Luis Gildardo Gómez Álzate según instrumento 481 del 21 de junio de 2011,
- c) Quien a su vez la obtuvo de Atilano de Jesus García García conforme a escritura No 621 del 26 de septiembre de 2008, quien lo detentaba desde 1986, explotándolo con siembra de frutas, venta de comidas, rellenándolo, construyendo mejoras, de manera pacífica, publica, sin violencia ni clandestinidad y sin reconocer dominio ajeno”

Los documentos de cesión de derechos de posesión, por sí solos lo único que demuestran es la voluntad del cedente y el cesionario y la fecha en que pudo ocurrir ese acto, pero realmente no demuestran el ejercicio de la posesión de ninguno de los dos, además hay que tener en cuenta lo establecido en el artículo 235 del Código General del Proceso:

Artículo 253. Fecha cierta. La fecha cierta del documento público es la que aparece en su texto. La del documento privado se cuenta respecto de terceros desde que haya ocurrido un hecho que le permita al juez tener certeza de su existencia, como su inscripción en un registro público, su aportación a un proceso o el fallecimiento de alguno de los que lo han firmado.

A la cesión de Atilano García a Gildardo Gómez: le corresponde el 26 de septiembre de 2008 por la autenticación de firma (teniendo fecha el documento privado 17 de octubre de 2006)

Las dos subsiguientes de Gildardo Gómez a Jorge Serna, la del 21 de junio de 2011, fecha de la escritura pública y de éste a Tropipalmeras, la del 28 de julio de 2011, fecha escritura y del documento privado y su autenticación.

En esas condiciones Tropipalmeras, completó el tiempo de alegada posesión con el supuesto tiempo de posesión primigenio, que se indica tenía el señor Atilano de Jesus García García, dizque desde 1986.

Apreciación que no comparte este funcionario, la de que esta persona pudiere estar ejerciendo una posesión publica y evidente en contra de los intereses patrimoniales de Bavaria

S.A., durante esos años hasta el 2016 puesto que, dentro de la lógica y el sentido común de las cosas, eso me parece completamente incompatible con la acreditación de que, en el año 2005, esta persona y Bavaria acordaron que la segunda le entregara al primero la tenencia material de un inmueble de su propiedad, ubicado en la misma zona geográfica ^{véase nota1}:

En el expediente consta el acuerdo de voluntades, obrante a folios 329 a 333, suscrito entre Atilano de Jesus García García y la Bavaria S.A., propietaria del inmueble el 8 de julio de 2005, por el cual dicha persona jurídica entregó a título de comodato precario o préstamo de uso 2 carpas, un kiosco y la porción de lote de terreno donde están ubicados, para un total de 459,03 mts2, que forma parte de un lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No 040-65560 y con los linderos allí especificados,

La suscripción de un comodato en esas condiciones no tiene lógica ni sentido, ni desde el punto de vista del alegado poseedor ni desde el del propietario. Puesto que creo que nadie entrega voluntariamente a otro la tenencia material de un bien, conociendo que esa persona está pretendiendo privarlo del derecho de dominio de otro, ni nadie alegadamente poseedor público y reconocido acepte reconocer mejor derecho en su contendor.

Por ello, me resulta extraño e increíble la conducta del señor Atilano García frente a Bavaria; como puede ser que una persona sea poseedora públicamente reconocida en contra de los derechos del propietario de un predio supuestamente desde 1985 (2007 fecha de documento de cesión, menos 22 años de posesión allí declarados =1985) o desde 1993 como se dice en la decisión, y en el año 2005 (julio 8), suscribe un contrato de comodato sobre un “predio vecino” del mismo propietario, reconociéndole mejor derecho sobre él.

Y, más extraño aun, que solo un año después de recibir esa tenencia a través de ese contrato de Comodato, es cuando el señor Atilano de Jesus García García, se supone procede a enajenar su alegada posesión de más de 20 años en un documento privado fechado en el año 2006 y reconocido ante Notaría en el 2008.

Con respecto, a esta coexistencia en el tiempo de dos relaciones antagónicas entre alegados poseedores y los propietarios contra los cuales alegan esa posesión, en la sentencia del 29 de agosto de 2017 del proceso, referencia interna 39976 ^{véase nota2} (minutos 51:56-54:11 del video 39.976 20170829081107) este funcionario como Sustanciador de ese proceso, hizo referencia a la coexistencia de la circunstancias de que el marido e hijo de la alegada poseedora tuvieran un contrato de trabajo (así fuere por interpuesta persona) con la empresa propietaria y demandada en esa pertenencia y que todos ellos vivieran juntos en el mismo inmueble, para concluir, palabras más o menos:

“... y resulta en un momento dado ilógico y no normal en la vida real de las personas que un grupo familiar que tenga controversia con una determinada empresa por estar discutiendo la propiedad la propiedad del inmueble donde viven, vayan muy fácilmente a pedir trabajo a esa empresa sin importar la controversia que tengan y que igualmente la

¹ Bavaria alegó que se trataba del mismo predio físico, pero no se logró esa certeza por tener datos jurídicos diferentes,

² Radicación Interna: 39976 Código Único de Radicación: 08-001-31-03-009-2010-00011-01 Proceso: Pertenencia Demandante: Zoraida María Acendra Meza. Demandado: Urbanizadora Villa Santos S.A.S. - URVISA S.A.S.

empresa le de trabajo. Porque yo considero que lo normal y lógico en el sentido común de la vida, es que si la señora Acendra y la familia Sandoval hubieran tenido una controversia con las cementeras no iban a pedir trabajo a la cementera y tampoco la cementera les iba a conceder trabajo, entonces en ese sentido, aunque no esté plenamente acreditado que esas personas las contrataron para trabajar en ese predio, si está plenamente acreditado que durante ese tiempo todas esas personas vivían en ese predio, entonces eso es más un indicio en contra de la posible posesión que a las pruebas que debía acreditar la poseedora acá”

En cuanto a los derechos de la reivindicante, sostengo que La “cadena” de títulos del reivindicante frente al poseedor, no es exclusivamente el título con el cual el demandante de dicha acción adquirió la propiedad, sino la de todos sus antecesores en el mismo, que no tengan ningún problema legal que se les pueda achacar.

La demandante en pertenencia aportó no solo la matricula actual del “polideportivo”, sino de la matricula anterior de la cual fue éste desenglobado. Y aun sin aplicar desde el primer propietario de este, se advierte que la Cervecería Águila adquirió en 1979 (anotación 3) y, dado que tal persona jurídica se fusionó con la actual Bavaria S.A. se está desconociendo el artículo 172 del Código de Comercio.

“**Art. 172.** _ Habrá fusión cuando una o más sociedades se disuelvan, sin liquidarse, para ser absorbidas por otra o para crear una nueva.

La absorbente o la nueva compañía adquirirá los derechos y obligaciones de la sociedad o sociedades disueltas al formalizarse el acuerdo de fusión.”

Al plantear que los derechos de Bavaria comienzan en la escritura de fusión, desconociendo los años anteriores hasta 1979, cuando adquirió el derecho de propiedad la empresa absorbida.

Julio 28 de 2020

Alfredo De Jesús Castilla Torres.

Firmado Por:

**ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 3 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR BARRANQUILLA**

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:

2fc5f97befa931df991013cb69534c09246baaf33828b29b752ba0b9e5e57be7

Documento generado en 28/07/2020 04:16:46 p.m.