



YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada Sustanciadora

Proyecto discutido y aprobado según Acta N° 006

ASUNTO: APELACIÓN DE LA SENTENCIA DEL 3 DE JULIO DE 2019.
RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2016-00217-01 (42.376 TYBA).
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA Y ACUMULADO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE INICIAL Y DEMANDADO EN REIVINDICACIÓN: TROPICALMERAS SAS
DEMANDADO INICIAL Y DEMANDANTE EN REIVINDICACIÓN: BAVARIA S.A.
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla, veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020).

ANTECEDENTES

PROCESO DE PERTENENCIA

TROPICALMERAS LTDA presentó demanda¹ contra BAVARIA S.A. pretendiendo que se declare que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el predio denominado ALTAMIRA, ubicado en el municipio de Puerto Colombia, identificado con la matrícula inmobiliaria No 040—474973, con los linderos y medidas especificados en el libelo, pidiendo la inscripción del fallo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.

Como hechos manifestó que el inmueble lo adquirió por compra a JORGE ANDRES 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; narra que dicho señor a su vez adquirió la posesión por compra a LUIS GILDARDO GOMEZ ALZATE según instrumento 481 del 21 de junio de 2011, quien a su vez la obtuvo de ATILANO DE JESUS GARCIA GARCIA 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; acota que suma todas las posesiones anteriores que exceden más de 10 años continuos e ininterrumpidos que se exigen legalmente. Aclara que el lote se conoce como Altamira y forma parte de uno de mayor extensión denominado POLIDEPORTIVO con matrícula inmobiliaria No 040-474973, que fue dividido materialmente.

Admitida la demanda², previo emplazamiento se designó curador ad litem quien contestó sin proponer excepciones³. Posteriormente compareció BAVARIA S.A. que allegó su contestación, oponiéndose a las pretensiones y excepcionando INEXISTENCIA DE LA CESIÓN O TRASPASO DE POSESIONES, NO TENER LA DEMANDANTE CALIDAD DE POSEEDORA, NO CUMPLIR LOS

¹ Folios 1 a 6 del cuaderno principal 1 demanda inicial, presentada el 22 de abril de 2016 | | |

² Auto del 20 de junio de 2016 a Fl. 59 del mismo Cdo. emitido por el Juzgado Decisivo Civil del Circuito de Barranquilla.

³ Folio 103 a 105 ibídem.



REQUISITOS SEÑALADOS EN EL CODIGO CIVIL PARA PRESCRIBIR, INEXISTENCIA DEL INMUEBLE SOBRE EL QUE SE SOLICITA LA PERTENENCIA y la GENERICA⁴. Por separado se presentaron excepciones previas que se declararon no probadas⁵.

A continuación el apoderado de la parte demandada solicitó⁶ la acumulación de este trámite al proceso reivindicatorio seguido entre las mismas partes en extremos opuestos de la relación procesal, ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad, que lo admitió por auto del 4 de noviembre de 2017.

Seguidamente el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, que venía conociendo del proceso de pertenencia, declaró⁷ su falta de competencia y ordenó la remisión del legajo al Juzgado Primero Civil del Circuito de la misma localidad y recibido por este Despacho resolvió avocar el conocimiento y declarar nulo todo lo actuado desde el 27 de abril de 2017⁸, ordenando rehacer la actuación invalidada, designando curador ad litem., quien contestó sin oponerse a lo pretendido⁹.

La parte demandada solicitó en varias oportunidades la acumulación de este proceso al reivindicatorio seguido entre las mismas desde contrarios extremos procesales, lo que en principio se abstuvo el Juzgado de conocimiento de conceder por no contar con la certificación sobre la existencia y estado del proceso conforme a la ley. Prosiguió el trámite con las audiencias respectivas, hasta que en la celebrada el 14 de marzo de 2019¹⁰ se ordenó la acumulación impetrada y se solicitó el expediente correspondiente.

PROCESO REIVINDICATORIO

BAVARIA S.A. presentó demanda¹¹ reivindicatoria contra TROPICALMERAS LTDA. con el objeto que se declarara que le pertenecen a la actora los lotes identificados e individualizados en la demanda, con matrícula inmobiliaria No 040-65560, 040-65375 del cual se abrieron las matrículas inmobiliarias No 474972 y 474973, que se condene a la demandada a la restitución del inmueble y los frutos naturales y civiles del mismo y que se reconozca que la actora no está obligada a indemnizar expensas.

Dicho libelo fue admitido¹², pero posteriormente se reformó¹³, en el sentido que el predio pretendido se denomina ALTAMIRA, con los linderos y medidas determinados en la reforma e identificado con matrícula inmobiliaria No 040-47973, que hace parte de uno de mayor extensión denominado lote POLIDEPORTIVO, incoando que se disponga que la demandada se lo reivindique con todo lo que se repute inmueble, le pague los frutos naturales y civiles, sin que se le reconozcan expensas.

Los hechos narrados como fundamento a tales pretensiones se contraen a que el lote de mayor extensión fue comprado por CERVECERIA AGUILA, conforme a la escritura 2224 del 24 de septiembre de 1979 de la Notaría Segunda de Barranquilla, ente que luego se fusionó con la actora por escritura 2084 del 11 de julio de 2003 y que luego se

⁴ Folios 109 a 115 ejusdem.

⁵ Auto del 15 de agosto de 2017 a folios 402 a 404 del Juzgado Dieciséis Civil del Circuito y auto del 26 de noviembre de 2018 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla a folios 408.

⁶ Folios 358 y 359 del mismo cdno.

⁷ Auto del 15 de diciembre de 2017 visto a folios 371 ibídem.

⁸ Auto del 15 de febrero de 2018 a folios 374.

⁹ Folios 379 a 381 ibídem.

¹⁰ Folio 475 del cdno ppal del proceso de pertenencia.

¹¹ Demanda reivindicatoria presentada el 8 de noviembre de 2017 a folios 1 a 4 del cdno. proceso reivindicatorio.

¹² Auto del 4 de noviembre (sic) diciembre de 2017 a folios 194 del mismo cdno.

¹³ Reforma de la demanda reivindicatoria a folios 247 a 249 ibídem.



dividió el predio y le fue asignado dicha matrícula inmobiliaria, el que la entidad demandada viene ocupando por compra que hiciera a JORGE ANDRES SERNA QUINTERO, quien a su vez lo adquirió de LUIS GILDARDO GOMEZ ALZATE, el que por su parte lo obtuvo de ATILIANO DE JESUS GARCIA, quien era comodatario de BAVARIA S.A., según contrato del 2 de julio de 2005.

La reforma del libelo fue aceptada y se admitió¹⁴, procediendo a contestarse¹⁵ por la demandada, oponiéndose a sus hechos y pretensiones y proponiendo las excepciones de mérito de INEXISTENCIA DE PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CUASA POR PASIVA y se pidió la SUSPENSIÓN POR PREJUDICALIDAD

En virtud del oficio del Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla donde comunicaban la decisión de acumulación del proceso al de pertenencia entre las mismas personas, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de la misma ciudad ordenó¹⁶ la remisión del expediente.

LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO

Agotadas las etapas de los procesos, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dictó sentencia el 3 de julio de 2019 en la que resolvió declarar no probadas las excepciones contra la demanda de pertenencia y acceder a sus pretensiones, dejando la acumulada de reivindicación, declarando que TROPICALMERAS SAS adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble identificado en el libelo y conforme a los resultados del dictamen pericial practicado, bajo la figura de la suma de posesiones, ordenando la inscripción del fallo en un folio de matrícula inmobiliaria que se apertura en virtud de la decisión, condenando en costas a la demandada BAVARIA S.A.

Consideró el funcionario que con las pruebas acopiadas se fundamentaban las peticiones y se probaban los hechos, analizándose las escrituras aportadas que dan cuenta de la suma de posesiones y los testigos que depusieron sobre la detentación del predio objeto del proceso, por el tiempo necesario, sin que la demandada y demandante en reconvencción demostrara sus afirmaciones sobre el comodato respecto del mismo lote pretendido.

En cuanto a la reivindicación acotó el funcionario que la propiedad de la actora databa de 2011 y que confrontándola con la posesión del demandado, ésta salía avante por ser de mayor data y superior al término exigido por la ley.

EL RECURSO

La demandada en pertenencia y demandante en reivindicación apeló la sentencia con el fin que fuera revocada y en su lugar se accediera a las pretensiones reivindicatorias, formulando su apoderado, en forma oral los reparos concretos, en los que se ratificó ante esta Corporación¹⁷, así:

¹⁴ Auto del 14 de diciembre de 2018 a folios 263 ejusdem.

¹⁵ Folios 273 a 275

¹⁶ Auto del 2 de abril de 2019 a folio 299.

¹⁷ Memorial allegado oportunamente, conforme a la expedición y entrada en vigencia del decreto 806 de 2020.



1. Se duele que no se le diera valor probatorio al contrato de comodato, de donde proviene la tenencia o supuesta posesión del señor ATILANO, en el que están las medidas y linderos, que coinciden con el lote y linderos que tenía dicho señor.
2. Critica que se diera por probada la suma de posesiones con base en unas escrituras de protocolización y sin analizar los testimonios según los cuales dicen no conocer al señor SERNA y al GILDARDO GOMEZ, como tampoco declararon que acudieran al predio actualmente, todo ello a fin de establecer la posesión de la demandante, concluyendo que no militan pruebas al respecto, y sin cumplir los requisitos de la jurisprudencia patria en ese sentido y que se cita.
3. Considera que se incurrió en un error al tener la titularidad de la demandada inicial desde 2011, con la escritura No 6159 de ese año, cuando según el folio de matrícula inmobiliaria la tradición era anteriormente de AGUILA desde 1979, la que después se fusionó con la ahora propietaria.
4. En cuanto a la demanda reivindicatoria aduce que no se discute la identificación y ubicación del predio, porque fue reconocida desde la reforma de la demanda y en cuanto a la posesión de la demandada, manifiesta que sí existe pero que no cumple con los elementos esenciales para pretender el predio, por lo que se vería como una mera tenencia, con la obligación de restituir el predio, con los frutos dejados de percibir por el dueño.

La contraparte se pronunció sobre dichos argumentos, impetrando la confirmación del fallo venido en alzada, como igualmente la curadora ad litem allegó escrito pronunciándose.

Encontrándose cumplidos los presupuestos procesales para dictar sentencia, se procede previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Iniciado el proceso con la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, debe recordarse que esta figura es un modo de adquirir las cosas ajenas, tal como establecen los artículos 2512 y 2518 del Código Civil, que según el artículo 2528 ibídem puede ser ordinaria y extraordinaria, para cuya prosperidad deben cumplirse puntalmente los requisitos sistematizados por la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, así:

“La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapición (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).” (Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, sentencia SC8751-2017

Radicación n.º 11001-31-03-025-2002-01092-01, del veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017), magistrado ponente AROLDI QUIROZ MONSALVO).



Por otro lado, atendiendo el libelo acumulado a través del cual se ejercitó la llamada acción reivindicatoria o de domino, la misma se encuentra consagrada en el artículo 946 del Código Civil, que es la que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, cuyos presupuestos han sido demarcados por la misma Corporación como:

“La Sala prosigue con el mismo criterio, pero de un modo puntual recuerda, precisa y nomina como “axiológicos”, los elementos de la respectiva acción así: “a) Derecho de dominio del demandante. b) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular. c) Posesión del demandado. e) Identificación de la cosa por reivindicar”¹⁸ (Sentencia del doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA como Magistrado Ponente, SC211-2017, Radicación n.º 76001-31-03-005-2005-00124-01 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017).

Pasando la Sala sobre lo argumentos de la apelante, se tiene que en primer lugar se duele que no se le diera valor al contrato de comodato entre ésta y ATILANO DE JESUS GARCIA GARCIA en el que figuran las medidas y linderos que coinciden con el lote en discusión en este proceso, sobre lo que advierte la Sala que el sustento total del A quo para no otorgar consecuencias jurídicas, fue precisamente la falta de coincidencia entre el lote sobre el que versa dicho convenio y el que es pretendido en esta Litis.

Al respecto, en efecto verifica la Sala el acuerdo de voluntades obrante a folios 329 a 333 suscrito entre dichas personas el 8 de julio de 2005, por el cual la enjuiciada 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, que en nada coincide con el que figura en la demanda inicial, la reforma de la reivindicatoria, y que finalmente fue identificado en la sentencia de primer grado que hace parte de uno de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No 040-474973.

De lo anterior se colige que contrariamente a lo alegado por el apelante, el inmueble sobre el que recae el comodato y el que es objeto de este proceso no concuerdan, siendo que además el A quo explicó en suficiencia de dónde provenía el predio aludido, que en efecto comprueba la Sala existe un folio antecedente o matriz del que se segregó el mismo, esto es el No 040-65375 (folios 36 y 37), que en virtud de la división material fue cerrado y se dio apertura a los folios No 040-474972 y 040-474973, este último sobre el que versa esta causa (folio 34 y 35).

En este orden de ideas, si bien la ley señala que el comodato¹⁹ es un contrato en que una de las partes entrega a otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituirla después de terminar el uso, tomando el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución que descarta la posesión, en el sub júdice, ante la evidente divergencia entre tales heredades, no puede acogerse esta crítica contra el fallo, siendo que además la demandada no ofreció ninguna prueba o explicación sobre dicha inconsistencia.

¹⁸ CSJ., Civil, Sentencia de 25 de febrero de 1969 (Tomo CXXIX, no. 2306, 2307 y 2308, pp. 91 a 105.

¹⁹ Artículos 2200, 2219 y 2220 del Código Civil.



Es de anotar que si bien en la demanda reivindicatoria inicial también se hizo referencia al terreno dado en comodato, posteriormente en virtud de la reforma se determinó que la pretensión de BAVARIA S.A. recaía sobre 040-474973 únicamente, todo lo cual conduce a no dar prosperidad a este cuestionamiento.

Continuándose sobre el ataque de dar tener probada la suma de posesiones con base en unas escrituras públicas y no analizarse en debida forma la prueba testimonial, que se aduce no demostró la posesión de la demandante, de entrada debe la Sala rectificar la posición doctrinaria del recurrente en sus reparos concretos sobre los requisitos para agregación de posesiones, para lo cual señala la Sala deben aplicarse los artículos 778 del Código Civil, que “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”, a lo que se aúna lo dispuesto en el artículo 2521 ibídem, de acuerdo con el cual “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 anteriormente citado.

Frente a ello, desde hace mucho tiempo la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sentó los requisitos para su procedencia, como se indica en la sentencia del 11 de septiembre de 2015, SC12323-2015, Radicación n.º 41001-31-03-004-2010-00011-01, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, así:

“En la accessio possessionis, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(...)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo” .

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable , esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor , ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “intervivos” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

.....



Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente.....

.....

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: “(...) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)” .

Por ende, en el sub júdice sí era necesario que se analizaran los documentos con los cuales el demandante pretendía demostrar el vínculo para efectos de la suma de posesiones, a fin de descartar la usurpación y despojo del anterior poseedor, para lo que se aportaron las escrituras públicas No 621²⁰ del 26 de septiembre de 2008 de la Notaría Única de Puerto Colombia, que da cuenta de la cesión de la posesión que hizo ATILANO GOMEZ GOMEZ a LUIS GILDARDO GOMEZ ALZATE, donde éste presenta a la Notaría para la conservación el documento privado de la cesión suscrito por ambos el 17 de octubre de 2007, 481²¹ del 21 de junio de 2011 de éste a JORGE ANDRES SERNA QUINTERO y 591²² del 28 de junio de 2011 del último a TROPICALMERAS LTDA., que acreditan el vínculo jurídico sucesivo y la entrega del predio sobre el que se aduce se ejercía posesión.

Ahora, tal como lo detectó el fallador de primer grado, igualmente la demandada en pertenencia y demandante en reivindicación adoptó una actitud anfibológica sobre la calidad de la actora frente al inmueble, puesto que respecto del primer libelo propuso la excepción de mérito denominada NO TENER LA DEMANDANTE CALIDAD DE POSEEDORA, entre otras, pero en el segundo dirige la acción de dominio en su contra y la señala como poseedora del inmueble pretendido, lo que entraña una contradicción que también se repite en los reparos contra la sentencia de primer grado y que en la sustentación se afirma que no hay duda de la posesión de la demandada en reivindicación, pero al tiempo afirma el recurrente que no cumple con los requisitos para adquirir por prescripción “por lo que se vería más como una mera tenencia con base a todo lo dicho”.

Sobre ello apuntala el Tribunal, que según los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria ya reseñados, es ineludible dirigir la demanda contra el actual poseedor, que así señalado entraña una confesión, aspecto que como también lo ha señalado la jurisprudencia de la misma Corporación, si no se controvierte por el demandado, no niega, constituye un punto pacífico en el proceso, tanto la detentación del inmueble como su identidad.

En reciente pronunciamiento de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia del 19 de febrero de 2020, SC433-2020, Radicación n° 11001-31-03-013-2008-00266-02, Magistrado Ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque, se manifestó:

Pregonado como fue por los reivindicantes que Agripina León de Forero «es la actual poseedora» del bien pretendido, lo que ella aceptó de

²⁰ Folios 45 a 47 del cdno ppal del proceso de pertenencia.

²¹ Folios 40 a 41 del mismo cdno.

²² Folios 51 a 53 ibídem



manera expresa al formular el libelo de mutua petición, tal reconocimiento recíproco se constituyó en un aspecto pacífico.

.....

Esa manifestación de los recurrentes distorsiona tanto los aspectos factuales admitidos por todos ellos cuando comparecieron al pleito, como lo que tuvo por establecido el fallador, ya que ambas partes coincidieron en que al momento en que empezó la contienda los demandados eran «poseedores», indistintamente de la forma como llegaron al predio.

Tan es así que en la contestación los opositores aceptaron ser «poseedores de un predio que aparece inscrito en mayor extensión, a nombre de las demandantes» y simultáneamente reconvinieron en pertenencia, por lo que como lo tiene decantado la jurisprudencia

(...) si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras).

Y a pesar de que tal situación se ha atemperado en los casos donde la «confesión» viene aparejada de otras circunstancias que la condicionan, como cuando se acepta ser poseedor pero como consecuencia de un título de dominio que entra a discutir con el de la contraparte o existe disparidad total o relevante entre las áreas que reclama cada quien, en el evento de que se constate una coincidencia entre lo que ambas buscan esa aceptación de quienes tienen en su poder el bien con ánimo de señores y dueños pero sin ser propietarios, cobra relevancia.

Bajo ese escenario esbozado por los litigantes, en el cual la titularidad del derecho de dominio de los demandantes originarios estaba definida, la prescribiente era poseedora indiscutida del inmueble y ninguna discusión existía sobre la individualización de éste, lo que no ameritaba un esfuerzo del fallador distinto a determinar si el ejercicio del señorío «no alcanza siquiera los diez (10) años», como lo afirmaron los primeros en un comienzo, o según el dicho de la contradictora era de «más de veinte años», sin necesidad de elucidar otros aspectos.

Partiendo entonces de la confesión del reivindicante sobre la posesión actual TROPICALMERAS S.A.S., confirmada por ésta por su previa demanda en pertenencia, lo que restaba por analizar es el elemento tiempo, que en el sub júdice también se ataca en el recurso, para lo cual el fallador de primer grado sí se refirió específicamente a la prueba testimonial, sobre lo que vuelve esta Sala, comprobando que en el proceso declararon TEOFILO DE JESUS BONILLA CONTRERAS, MIGUEL ANGEL GARCIA GARCIA y MARTIN ALFONSO PRIMO RODRIGUEZ, quienes se refirieron contundentemente a la presencia de ATILANO GARCIA GARCIA en el lote objeto de las súplicas desde 1993 y 1994, especificando que eran dos franjas de terreno las detentadas por dicho señor, que por un lado se ubicaba para un negocio de



venta de comida y refrescos y por otro en que es objeto de las súplicas, que inicialmente estaba enmontado y le realizó relleno y siembra, sobre el que después estuvieron otras personas, hasta la actora en pertenencia.

Específicamente el primero de los mencionados al ser indagado sobre la coincidencia del lote ocupado por el señor ATILANO GARCIA GARCIA con el que ocupa TROPICALMERAS, señaló: “son 2 lotes diferentes, el restaurante Donde Ati desapareció, él la parte de atrás tenía su siembra, ñame, batata, mangos, guineos, una especie de mini finca”. Por su parte, el segundo de los aludidos testigos, quien manifestó ser hermano de ATILANO GARCIA GARCIA, relacionó a fecha de nacimiento de una de sus hijas con la llegada de éste a esas tierras en 1993, precisando “los mismos volqueteros le decían que porque no aprovechaba, que ellos iban a botar un escombros, él les cambiaba los almuerzos por el relleno, se consiguió un señor que iba limpiaba, los señores le iba echando el relleno, aprovechó para sembrar, iba relleno, limitando y a la vez sembrando, con el tiempo la cuestión, el terreno estaba bonito, ubicó al mismo señor que le limpiaba para que estuviera pendiente de la finquita, con el tiempo el señor GILDARDO GOMEZ como en 2007 pa 2008 el man se enamoró de la finquita, le gustó y ATILANO hizo negocio con él”

Sobre tales deposiciones la Sala observa que son claras, exactas y responsivas sobre los datos que informan, obtenidos de la percepción personal de los testigos, que además justificaron la ciencia de su dicho por su estadía en la zona y los detalles que brindaron concretamente dan cuenta de la posesión ejercida primero por ATILANO GARCIA GARCIA y por los poseedores posteriores hasta llegar a TROPICALMERAS, otorgándose credibilidad al respecto.

Igualmente declaró RODRIGO RODRIGUEZ DIAZGRANADOS, quien manifestó haber estado en la zona por estar encargado de realizar levantamientos topográficos con BAVARIA S.A. desde el año 2009 y haber visto al señor ATILANO GARCIA en una porción de un predio con su negocio, sobre lo que la Sala aprecia que confrontando la fecha de la negociación sobre la posesión en el año 2007, deviene que ya este señor no estaba en el lote pretendido en este proceso.

De acuerdo con todas estas pruebas en su conjunto, logra acreditarse la posesión actual de la demandante y la de sus antecesores, habiéndose demostrado con la prueba testimonial la posesión inicial de ATILANO GARCIA GARCIA que data de 1993 y la actual de la actora, por lo que dando aplicación al artículo 780 del Código Civil, se tiene demostrado el tiempo superior al exigido en la ley, que era de 10 años antes a la presentación de la demanda.

Ahora, refiriéndose el Tribunal al cargo sobre que el A quo fijara la adquisición de la propiedad de la actora en reivindicación desde el 2011, no puede la Sala perder de vista que en el presente caso se presenta primero la demanda de pertenencia y posteriormente la reivindicatoria en reconvenición, sin que exista duda alguna sobre la propiedad actual de la apelante, conforme a las pruebas del expediente, por lo tanto al estudiarse la prosperidad de los requisitos de la primera, se impone no acceder a la segunda sin necesidad de su estudio a profundidad.

Ello es así, por cuanto, como ya se evidenció, el libelo de prescripción adquisitiva de dominio se presenta contra el actual propietario, sin que sea menester confrontar la cadena de títulos antecedentes, sino que le corresponde al demandante demostrar la posesión quieta y pacífica por el término legal, que en este caso será de diez años previos a la presentación de la demandada, para que prospere la acción.



Es del caso enfatizar que si se tratara de demanda reivindicatoria inicial o única, sí es del caso hacer la comparación de cuando adquiere la calidad de propietario el demandante y cuando se inicia la posesión por parte del demandado, conforme a las defensas que éste ofrezca y según como la jurisprudencia patria que así lo ha señalado, lo que traído al caso de marras, se concluye que bajo la prosperidad de la pertenencia, ni el A quo ni esta Sala debe adentrarse a escudriñar la de reivindicación y por lo tanto se impone no acceder a las pretensiones de la demanda del apelante y confirmar el fallo en tal sentido.

Corolario de lo analizado es la confirmación integral de la sentencia venida en alzada, con la consecuencia condena en costas para el apelante, fijándose las agencias en derecho conforme a los parámetros del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil – Familia, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

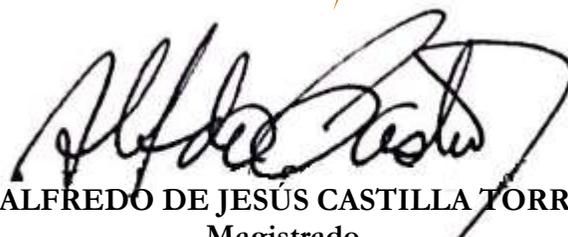
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del 3 de julio de 2019 dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, en el proceso de pertenencia promovido por TROPICALMERAS SAS contra BAVARIA S.A. y PERSONAS INDETERMINADAS, acumulado al reivindicatoria de la segunda entidad contra la primera, por lo expresado en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Condenar en costas de esta instancia al apelante. Fíjense como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, que debe incluirse en la liquidación correspondiente.

TERCERO: Ordenar que oportunamente se devuelva el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada


ALFREDO DE JESÚS CASTILLA TORRES
Magistrado


CARMIÑA GONZÁLEZ ORTÍZ
Magistrada

Con salvamento de voto

Firmado Por:

YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Primera de Decisión Civil Familia

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:

47cdc73419ef512a7d69e5a58da6354729e6e83f1b541783aae21ff5cb0a13a1

Documento generado en 27/07/2020 09:01:26 a.m.