

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

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

Barranquilla, Octubre Seis (6) de Dos Mil Veinte (2020).-

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: DRA. CARMİÑA GONZÁLEZ ORTIZ.-

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por las partes contra la sentencia de fecha 23 de Enero de 2020, proferida por el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, dentro del proceso VERBAL DE PERTENENCIA iniciado por el señor LEONARDO MARTIN SALCEDO OLIVARES contra los señores JOSE ORLANDO OROZCO SERNA, OSCAR HERNAN ARISTIZABAL, GEORGINA ROMERO DE VILLA, JAVIER ENRIQUE VILLA ROMERO, ANA JULIA SERNA IDARRAGA, AURELIO JIMENEZ FERNANDEZ, TITO ROBERTO ARAGON MIER, LUCRECIA POSTERARO OSPINO Y CARMEN ADRIANA PLAZAS ROBLES Y PERSONAS INDETERMINADAS.-

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

El señor LEONARDO MARTIN SALCEDO OLIVARES, por medio de Apoderado Judicial, presenta demanda de PERTENENCIA contra los señores JOSE ORLANDO OROZCO SERNA, OSCAR HERNAN ARISTIZABAL, GEORGINA ROMERO DE VILLA, JAVIER ENRIQUE VILLA ROMERO, ANA JULIA SERNA IDARRAGA, AURELIO JIMENEZ FERNANDEZ, TITO ROBERTO ARAGON MIER, LUCRECIA POSTERARO OSPINO Y CARMEN ADRIANA PLAZAS ROBLES Y PERSONAS INDETERMINADAS, con el fin de obtener por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, luego de haber presentado la reforma de la demanda, un globo de terreno denominado LAS PALMERAS, con un área DE 6.358 mts², el cual se identificaba con folio de matrícula No. 040-331759, ubicado en la calle 10 con carrera 7 del Corregimiento La Playa, jurisdicción del municipio de Barranquilla, cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 2831 de fecha 22 de agosto de 1999 de la Notaria 2ª del Círculo de Barranquilla, este predio fue dividido en lotes con la Escritura Pública No. 015 de enero de 2000, de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla, de los cuales el señor LEONARDO MARIN SALCEDO OLIVARES, es poseedor con ánimo de señor y dueño ejerciendo su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario, por más de 15 años de los siguientes lotes, los cuales identifica así:

a.- Lote No. 4 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332216, con referencia catastral No. 011601430011000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 28.85 metros, linda con predio de Aurelio Jiménez; SUR: 22.00 metros, linda en parte con los lotes 3 y 5 de propiedad de la exponente y vía vehicular; ESTE: 12.80 metros, linda con predios de Javier Villa; y OESTE: 20,45 metros linda con vía vehicular y con predios que son o fueron del corregimiento de La Playa.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

b.- Lote No. 5 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332217, con referencia catastral No. 01160143001200, cuyas medidas y linderos son: NORTE: En línea quebrada , dos tramos así: primer tramo mayor 15.80 metros y por su menor lado 3 metros y linda con el Corregimiento La Playa y Lote No. 4 de esta división de propiedad de la exponente; SUR: 19.50 metros, linda con lote 6 de esta división de propiedad de la exponente que más adelante se describe, linda con lote; ESTE: 11.50 metros, linda con vía vehicular en medio frente a lote 3 de esta división antes descrita de propiedad de la exponente; y OESTE: 8,00 metros linda con predio que es o fue de Aurelio Jiménez.-

c.- Lote No. 6 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332218, con referencia catastral No. 011601430013000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 19.50 metros, linda con lote 5 de esta división descrita anteriormente de propiedad de la exponente; SUR: 19.50 metros, y linda con lote 7 de esta división que más adelante se describe de propiedad de la exponente; ESTE: 9.00 metros, y linda con vía vehicular en medio frente a lote 3 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 9,00 metros linda con predio que es o fue de Aurelio Jiménez.-

d.- Lote No. 7 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332219, con referencia catastral No. 011601430014000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 19.50 metros, linda con lote 6 de esta división descrita anteriormente de propiedad de la exponente; SUR: 19.50 metros, y linda con lote 8 de esta división que más adelante se describe de propiedad de la exponente; ESTE: 9.00 metros, y linda con vía vehicular en medio frente a lote 18 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 9,00 metros linda con predio que es o fue de Aurelio Jiménez.-

e.- Lote No. 8 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332220, con referencia catastral No. 011601430015000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 19.50 metros, linda con lote 7 de esta división de propiedad de la exponente; SUR: 19.50 metros, y linda con lote 9 de esta división de propiedad de la exponente; ESTE: 9.00 metros, y linda con vía vehicular en medio frente a lote 18 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 9,00 metros linda con predio que es o fue de Aurelio Jiménez.-

f.- Lote No. 9 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332221, con referencia catastral No. 011601430016000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 19.50 metros, linda con lote 8 de esta división descrita anteriormente de propiedad de la exponente; SUR: 19.50 metros, y linda con lote 10 de esta división que más adelante se describe de propiedad de la exponente; ESTE: 9.00 metros, y linda con vía vehicular en medio frente a los lotes 17 y 18 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 9,00 metros linda con predio que es o fue de Aurelio Jiménez.-

g.- Lote No. 10 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332222, con referencia catastral No. 011601430017000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 19.50 metros, linda con lote 9 de esta división descrita anteriormente de propiedad de la exponente; SUR: 19.50 metros, y linda con lote 11 de

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

esta división que más adelante se describe de propiedad de la exponente; ESTE: 9.00 metros, y linda con vía vehicular en medio frente a los lotes 17 y 16 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 9,00 metros linda con predio que es o fue de Aurelio Jiménez.-

h.- Lote No. 11 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332223, con referencia catastral No. 011601430018000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 19.50 metros, linda con lote 10 de esta división descrita anteriormente de propiedad de la exponente; SUR: 19.50 metros, y linda con lote 12 de esta división que más adelante se describe de propiedad de la exponente; ESTE: 9.00 metros, y linda con vía vehicular en medio frente a lotes 15 y 16 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 9,00 metros linda con predio que es o fue de Aurelio Jiménez.-

i.- Lote No. 12 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332224, con referencia catastral No. 011601430019000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 19.50 metros, linda con lote 11 de esta división descrita anteriormente de propiedad de la exponente; SUR: 19.00 metros, y linda con lote 13 de esta división que más adelante se describe de propiedad de la exponente; ESTE: 9.00 metros, y linda con plazoleta de vía vehicular en medio frente a lotes 14 y 15 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 9,00 metros linda con predio que es o fue de Aurelio Jiménez.-

j.- Lote No. 13 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332225, con referencia catastral No. 011601430020000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide en dos tramos así, en su lado mayor 19.50 metros linda con lote 12 de esta división descrita anteriormente de propiedad de la exponente y en su lado menor en línea curva mide 5.00 metros linda con plazoleta de vía vehicular; SUR: mide en línea quebrada así, en su primer tramo 13.60 metros, segundo tramo 2.90 metros y en último tramo mide 9.70 metros, linda con predio que es o fue de Alicia Álvarez; ESTE: 9.00 metros, con lote 14 de esta división de propiedad de la exponente.-

k.- Lote No. 14 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332226, con referencia catastral No. 011601430021000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide en dos tramos así: en su lado mayor 23.00 metros, linda con lote 15 de esta división que se describe más adelante de propiedad de la exponente y en parte con plazoleta vehicular; SUR: 23.20 metros, linda con predio que es fue de Alicia Álvarez; ESTE: 10.20 metros, linda con lote 19 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: mide en dos tramos así: 9,00 metros linda con lote 13 de esta división de propiedad de la exponente y 3.50 metros, linda con lote 13 de esta división de propiedad de la exponente.-

l.- Lote No. 15 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332227, con referencia catastral No. 011601430022000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 21.80 metros, linda con lote 16 de esta división descrita anteriormente de propiedad de la exponente; SUR: 23.00 metros, y linda con lote 14 de esta división de propiedad de la exponente y en parte plazoleta particular; ESTE: 10.00 metros, linda con los lotes 19 y 20 de esta división de

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

propiedad de la exponente; y OESTE: 10,00 metros linda con vía vehicular en medio frente a los lotes 11 y 12 de esta división propiedad de la exponente.-

ll.- Lote No. 16 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332228, con referencia catastral No. 011601430023000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 21.80 metros, linda con lote 17 de esta división descrita anteriormente de propiedad de la exponente; SUR: 21.80 metros, y linda con los lotes 20 y 21 de esta división de propiedad de la exponente; ESTE: 9.00 metros, y linda con lotes 20 y 21 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 9,00 metros linda con vía vehicular en medio frente a los lotes 11 y 10 de esta división de propiedad de la exponente.-

m.- Lote No. 17 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332229, con referencia catastral No. 011601430024000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide en línea quebrada en tres tramos así: el primer tramo 16.80 + 0.90 + 5 metros, linda con parte de los lotes 18 y 22 de esta división de propiedad de la exponente; SUR: 21.80 metros, linda con lote 16 de esta división de propiedad de la exponente; ESTE: 8.50 metros, linda con lote 21 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 9,00 metros linda vía vehicular en medio, frente a los lotes 10 y 9 de esta división de propiedad de la exponente.-

n.- Lote No. 18 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332230, con referencia catastral No. 011601430025000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 14.70 metros, linda con vía vehicular en medio frente a lote 3 de esta división de propiedad de la exponente; SUR: 16.00 metros, y linda con lote 17 de esta división de propiedad de la exponente; ESTE: 17.30 metros, linda con lote 22 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 16,10 metros linda con la vía vehicular en medio frente a los lotes 9, 8 y 7 de esta división de propiedad de la exponente.-

ñ.- Lote No. 19 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332231, con referencia catastral No. 011601430026000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide en dos tramos así: por su mayor lado 16.40 metros, linda con lote 20 de esta división que se describe más delante de propiedad de la exponente y en su menor tramo mide 5.50 metros y linda con vía vehicular; SUR: 21.20 metros, y linda con predio que es o fue de Alicia Alvarez Jiménez; ESTE: 11.00 metros, y linda con predio que es o fue de Ana Noriega; y OESTE: 15,20 metros linda con lotes 14 y 15 de esta división de propiedad de la exponente.-

o.- Lote No. 20 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332232, con referencia catastral No. 011601430027000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 19.50 metros, linda con lote 21 de esta división descrita anteriormente de propiedad de la exponente; SUR: 16.40 metros, y linda con lote 19 de esta división de propiedad de la exponente; ESTE: mide en dos tramos así: 5.20 +7.00 metros, linda con vía vehicular en medio frente a predio que es o fue de la exponente; y OESTE: 12,30 metros linda con lotes 15 y 16 de esta división de propiedad de la exponente.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

p.- Lote No. 21 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332233, con referencia catastral No. 011601430028000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 19.80 metros, linda con parte del predio que es o fue de Alfredo Cure y predio del exponente y lote 22 de esta división; SUR: 16.80 metros, linda con lote 20 de esta división de propiedad de la exponente; ESTE: 11.90 metros, linda con lote 20 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 10,20 metros linda con los lotes 16 y 17 de esta división antes descrito de propiedad de la exponente.-

q.- Lote No. 24 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-311700, con referencia catastral No. 011601430029000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 6.00 metros, linda con vía vehicular en medio frente predio que es o fue de la exponente; SUR: 3.20 metros, linda con lote 21 de esta división de propiedad de la exponente; ESTE: 19.50 metros, linda con vía vehicular en medio frente a lote 1 de esta división de propiedad de la exponente; y OESTE: 19,50 metros linda con predio que es o fue de la exponente.-

r.- Lote camino al campito No. 5 A-1-A identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-311697 con referencia catastral No. 011601430004000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 16 metros, linda con terrenos de Aurelio Jiménez y José Puche; SUR: 15.00 metros, linda con lote 5 A-1-B de propiedad de Ana Julia Serna I; ESTE: 13.40 metros, linda con lote 5 A-1-B de propiedad de Ana Julia Serna I; y OESTE: 19,90 metros linda con lote 5 A-1 de propiedad de Ana Julia Serna Idarraga.-

s.- Lote camino al campito No. 5 A-1-B identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-311698, con referencia catastral No. 011601430005000, cuyas medidas y linderos son: NORTE: en línea quebrada formando tres (3) tramos así 15 metros + 12 metros + 19 metros linda con parte del lote 5 A1-A de propiedad de Ana Julia Serna I. y predios de Aurelio Jiménez y José Puche; SUR: 31.00 metros, linda con vía de acceso en medio de lotes 5 A1 – 5 A1 C y 5 A1-D de propiedad de Ana Julia Serna I.; ESTE: 18.50 metros, linda con lote 5 A1 de propiedad de Ana Julia Serna I.; OESTE: 13,00 metros linda con lote 5 A1 de propiedad de Ana Julia Serna I. predio que es o fue de Aurelio Jiménez.-

Lo anterior, con base en los hechos que aquí se sintetizan:

1.- El inmueble objeto de este litigio, es una globo de terreno denominado LAS PALMERAS, con un área de 6.258 metros cuadrados, el cual inicialmente se identificaba con folio de matrícula No. 040-331759, ubicado en la calle 10 con carrera 7 del Corregimiento La Playa, jurisdicción de esta ciudad, cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 2831 de fecha 22 de agosto de 1999 de la Notaría 2ª del Círculo de Barranquilla, predio que fue dividido en lotes con la Escritura Pública No. 015 de Enero de 2000 de la Notaría 2ª del Círculo de Barranquilla, de los cuales el señor LEONARDO MARTIN SALCEDO OLIVARES, es poseedor con ánimo de señor y dueño ejerciendo su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 15 años.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

2.- El señor LEONARDO MARTIN SALCEDO OLIVARES, se encuentra ejerciendo la posesión material del inmueble mencionado en el hecho No. 1, en calidad de poseedor desde hace más de quince (15) años es decir desde el mes de Abril del año 2002 y desde esa fecha ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el inmueble antes mencionado.-

3.- Los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante señor LEONARDO MARTIN SALCEDO OLIVARES, en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

a.- La contratación de servicios de celaduría, limpieza y mantenimiento del lote de terreno materia de la Litis.-

b.- En este inmueble el demandante tiene su vivienda.-

c.- El demandante tiene en este mismo inmueble un Establecimiento de comercio de su propiedad denominado COMPRA Y VENTA DE EXCEDENTES INDUSTRIALES LEO.-

d.- Desde hace más de 15 años el demandante ha sido reconocido como poseedor por las siguientes personas: DAIRO CASTRO CABARCAS, PASCUAL JESUS HERAZO IRIARTE, CONSUELO BARRANCO DE ACUÑA y ROSALIA CEPEDA HERRERA.-

4.- A la fecha el demandante desconoce cómo poseedores a las personas que aparecen como propietarios en los certificados de tradición del inmueble a usucapir.-

5.- El demandante entró en posesión del inmueble objeto de la Litis por una opción de compra de los derechos de posesión que haría el señor JULIO RENE GARCIA MEJIA, pero no se concretó dicha venta, quedando el demandante en posesión del lote.-

6.- El día 5 de octubre de 2008, en ejercicio del derecho real y material sobre el inmueble en litigio, el demandante solicitó ante el Juzgado Segundo de Paz del Distrito de Barranquilla, una Inspección Judicial con el fin de acreditar la posesión que aquí se alega, la cual fue llevada a cabo.-

7.- El 1º de septiembre de 2010, en ejercicio del derecho real y material sobre el inmueble en litigio el demandante observó que personas desconocidas realizaban maniobras de perturbación sobre el bien que posee, es así cuando el día 9 de septiembre de 2010, solicitó amparo policivo por perturbación a la posesión, en la Inspección de Policía de Reacción Inmediata de Barranquilla, el cual le fue concedido por el Inspector, amparando su posesión.-

8.- En fecha 2 de diciembre de 2016, el demandante en ejercicio continuo del derecho real y material, sobre el inmueble en litigio volvió a observar que personas desconocidas realizaban maniobras de perturbación sobre el bien que posee, solicitó un amparo a la posesión ante el Corregidor de Policía del Corregimiento Eduardo Santos, el cual fue concedido mediante Resolución No. 001 del 8 de marzo de 2017.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

La demanda fue admitida por auto de fecha Agosto 24 de 2017, los demandados JOSE ORLANDO OROZCO SERNA, OSCAR HERNAN ARISTIZABAL Y ANA JULIA SERNA IDARRAGA, contestan la demanda y se oponen a las pretensiones de la demanda y presenta excepciones de mérito de FALTA DE ELEMENTOS PARA ENERVAR LA ACCIÓN, FALTA DE IDENTIDAD O CORRESPONDENCIA EN LO PRETENDIDO.-

Así mismo, presentaron demanda de reconvención, con la cual pretenden, luego de haber sido subsanada, de acuerdo a lo ordenado en auto del 27 de febrero de 2019:

1.- Que declare que pertenece el dominio pleno y absoluto a los señores ANA JULIA SERNA IDARRAGA, JOSE ORLANDO OROZCO SERNA y OSCAR HERNAN ARISTIZABAL, sobre los predios o inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números 040-331759, 040-332216, 040-332217, 040-332218, 040-332219, 040-332220, 040-332221, 040-332222, 040-332223, 040-332224, 040-332225, 040-332226, 040-332227, 040-332228, 040-332229, 040-332230, 040-332231, 040-332232, 040-332233 y 040-332234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla.-

La demanda de reconvención fue admitida por auto del 6 de marzo de 2019, oponiéndose a las pretensiones el señor LEONARDO MARTIN SALCEDO.-

En Junio 22 de 2018, la parte demandante presenta reforma de la demanda, la cual fue denegada en auto del 9 de agosto de 2018, decisión contra la cual la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, recursos que fueron resueltos en auto del 27 de agosto de 2018, reponiendo la decisión y admitiendo la reforma de la demanda, así mismo, aceptó el desistimiento de los demandados TITO ARAGON MIER y LUCRECIA POSTERARO OSPINO.-

Contra la anterior decisión, la parte demandada interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, recurso que fueron rechazados por improcedentes en auto de fecha septiembre 14 de 2018, decisión contra la cual se interpuso recurso de reposición y en subsidio se expidieran copias pare que se surta el recurso de queja, los cuales se resolvieron en octubre 2 de 2018, no reponiendo el auto y expidiendo las copias para el recurso de queja, el cual fue estimado bien denegado, por auto de fecha Febrero 28 de 2019, por este Despacho.-

Por auto del 2 de octubre de 2018, se ordenó el levantamiento de la inscripción de la demanda registrada en la anotación 4ª de los folios de matrículas Nos. 040-296247 y 040-295057, respecto de los bienes de propiedad de los señores TITO ROBERTO ARAGON MIER Y LUCRECIA POSTERARO OSPINO, decisión contra la cual la parte demandada interpuso recurso de apelación, el cual fue resuelto en esta instancia, por auto de fecha febrero 12 de 2019.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

En Mayo 24 de 2019, se señaló el día 31 de julio de 2019, para celebrar la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., la cual fue aplazada y se realizó el día 9 de agosto de 2019; el 21 de Agosto de 2019, se lleva a cabo la diligencia de inspección judicial con intervención de perito; el 23 de enero de 2020, se lleva a cabo la audiencia de que trata el artículo 273 del C.G.P. en la cual se profiere sentencia y se desestiman la demanda principal de pertenencia y la demanda de reconvención, decisión contra la cual las partes interpusieron recurso de apelación, el cual es concedido.-

FUNDAMENTOS DEL A-QUO

Hace un estudio de la figura reivindicatoria y de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y luego del respectivo análisis, concluye que uno de los requisitos exigidos para la prosperidad de las mismas, es la plena identificación del bien a prescribir o a reivindicar y en el caso que nos ocupa, no existe esa plena identificación, lo cual se corrobora con el dictamen pericial y la diligencia de inspección judicial practicada por el Juez A-quo.-

En relación con la posesión del demandante en el proceso de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, luego del análisis de las pruebas recabadas al respecto, interrogatorios de partes, declaraciones y documentales, de las mismas no se desprende el requisito del término de la posesión alegada, para acceder a dicha pretensión, siendo esas las razones por la cual no se accede a las pretensiones de la demanda principal así como tampoco a la demanda de reconvención reivindicatoria.-

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señala la parte demandante inicial y demandada en reconvención, los siguientes reparos:

Se equivoca el A-quo en lo dicho, que no quedó probado dentro del proceso el requisito de identificación plena y absoluta del inmueble, ignorando las pruebas, no solo documentales como son las pruebas aportadas, no solo documentales como son las escrituras, los certificados de tradición, los certificados especiales expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, donde se identifica cada uno de los predios, más aun ignorando el certificado de tradición del predio de mayor extensión No. 040-331759, en el cual se especifica claramente que el predio fue jurídicamente dividido, las escrituras dan cuenta visible de los predios de su existencia e identificación, demostrando la existencia real de los predios. En el desarrollo del proceso se practicaron diferentes pruebas tales como los interrogatorios de parte, las pruebas testimoniales en los cuales nunca se presentaron objeciones con relación a la existencia material. En la diligencia de inspección judicial realizada por el despacho, el A-quo pudo constatar y visualizar personalmente la existencia material del predio, pues lo recorrió en compañía del funcionario del despacho, el perito judicial, y de todas las partes que estuvieron presentes, tal como quedó registrada en el acta, la cual reposa en el proceso.-

Señala la parte demandada inicial y demandante en reconvención, los siguientes reparos:

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

- 1.- En las pretensiones de la demanda reivindicatoria se solicitó la reivindicación de veinte (20) inmuebles y no de un globo de terreno.-
- 2.- Los inmuebles objeto de reivindicación, fueron plenamente identificados por el perito – auxiliar de la justicia.-
- 3.- Errónea interpretación y valoración del A-quo al dictamen pericial.-
- 4.- Existe identidad entre el bien inmueble reclamado por quienes accionan y el detentado por el convocado al litigio.-
- 5.- Se cumplen todos los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria.-

CONSIDERACIONES

El solo transcurso del tiempo poseyendo el bien inmueble, no hace propietario al poseedor, se hace indispensable complementar ese modo de adquirir la propiedad, con un título que en este caso específico lo es la Sentencia que profiere el Juez Civil por medio de la cual declara la prescripción adquisitiva y se tiene como propietario al prescribiente.-

Los artículos 2518 y 2527 del C. C, señalan:

"ART. 2518.- Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o inmuebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con la condiciones legales".

"ART. 2527.- La prescripción es ordinaria o extraordinaria".

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

Para que la acción declarativa de pertenencia llegue a ser próspera se requiere de los siguientes requisitos:

De la definición que trae el artículo 762 del C.C. se desprende que están presentes los dos elementos, conocidos desde el Derecho Romano y aceptados por la doctrina, consistentes el uno en la intención o voluntad de poseer, y el otro, en la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominado en lenguaje latino **el animus** y **el corpus**, respectivamente.-

Con **el corpus** se señala el componente material, físico, que se exterioriza y patentiza en el total de actos de dominio que son efectuados en forma continua durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba de la relación del hecho del hombre con las cosas.-

Con **el animus** se integra la relación posesoria, debe concurrir el elemento interno, subjetivo, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma, independiente, libre del querer de cualquier otra persona como expresión del Derecho que representa objetivamente, así sea o no el poseedor a la vez el titular del Derecho correspondiente.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

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

Por tanto, le corresponde al actor demostrar la posesión quieta y pacífica por un espacio igual o superior a 10 años, sin reconocer a otra persona como dueña y ejerciendo actos de señor y dueño, así como la plena identificación del bien a prescribir.-

Los artículos 946 y 950 del C.C. enseñan:

"Art. 946.- *La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."*

"Art. 950.- *La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa."*

Teniendo en cuenta la normatividad de la acción reivindicatoria, se desprende que cuatro son los requisitos esenciales para que ella prospere, debiéndose probar todos estos elementos a saber:

1. Que el demandante sea titular de derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución se demanda.-
2. Que se trate de una cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.-
3. Que haya identidad entre lo poseído y lo que se pretenda.-
- 4.** Que el demandado sea poseedor.-

Como se observa, tanto en la pretensión de la acción de declaración de prescripción adquisitiva de dominio, como en la acción reivindicatoria, uno de los elementos para su prosperidad, la plena identificación del bien a prescribir y/o a reivindicar, en cuanto a la acción de prescripción este es uno de los fundamentos por el cual se deniega la pretensión; y en cuanto a la acción reivindicatoria, en igual forma este es el fundamento por el cual el Juez A-quo, deniega la pretensión, y a ello se concretan los reparos presentados en el recurso de apelación interpuesto por las partes, por lo que se referirá esta Sala, a la falta de dicho requisito.-

En el caso que nos ocupa, el predio inicialmente era un solo globo de terreno, con matrícula inmobiliaria No. 040-331759, lote denominado "Las Palmeras", con un área de 6.358 metros cuadrados, predio que ya jurídicamente no existe, al haberse desenglobado y dividido en 24 lotes, de acuerdo a la Escritura Pública No. 015 del 5 de Enero de 2000, de la Notaría Segunda del

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

Círculo de Barranquilla, aclarada por Escritura Pública No 102 del 14 de enero de 2000, de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla.-

La demanda inicial señala que se pretenden los siguientes bienes inmuebles, situados en la Calle 10 con Carrera 7, distinguidos así:

a.- Lote No. 4 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332216, con referencia catastral No. 011601430011000 y sus medidas y linderos.-

b.- Lote No. 5 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332217, con referencia catastral No. 01160143001200 y sus medidas y linderos.-

c.- Lote No. 6 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332218, con referencia catastral No. 011601430013000 y sus medidas y linderos.-

d.- Lote No. 7 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332219, con referencia catastral No. 011601430014000 y sus medidas y linderos.-

e.- Lote No. 8 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332220, con referencia catastral No. 011601430015000 y sus medidas y linderos.-

f.- Lote No. 9 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332221, con referencia catastral No. 011601430016000 y sus medidas y linderos.-

g.- Lote No. 10 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332222, con referencia catastral No. 011601430017000 y sus medidas y linderos.-

h.- Lote No. 11 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332223, con referencia catastral No. 011601430018000 y sus medidas y linderos.-

i.- Lote No. 12 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332224, con referencia catastral No. 011601430019000 y sus medidas y linderos.-

j.- Lote No. 13 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332225, con referencia catastral No. 011601430020000 y sus medidas y linderos.-

k.- Lote No. 14 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332226, con referencia catastral No. 011601430021000 y sus medidas y linderos.-

l.- Lote No. 15 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332227, con referencia catastral No. 011601430022000 y sus medidas y linderos.-

ll.- Lote No. 16 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332228, con referencia catastral No. 011601430023000 y sus medidas y linderos.-

m.- Lote No. 17 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332229, con referencia catastral No. 011601430024000 y sus medidas y linderos.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

n.- Lote No. 18 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332230, con referencia catastral No. 011601430025000 y sus medidas y linderos.-

ñ.- Lote No. 19 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332231, con referencia catastral No. 011601430026000 y sus medidas y linderos.-

o.- Lote No. 20 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332232, con referencia catastral No. 011601430027000 y sus medidas y linderos.-

p.- Lote No. 21 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332233, con referencia catastral No. 011601430028000 y sus medidas y linderos.-

q.- Lote No. 24 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-311700, con referencia catastral No. 011601430029000 y sus medidas y linderos.-

r.- Lote camino al campito No. 5 A-1-A identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-311697 con referencia catastral No. 011601430004000 y sus medidas y linderos.-

s.- Lote camino al campito No. 5 A-1-B identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-311698, con referencia catastral No. 011601430005000 y sus medidas y linderos.-

En la demanda de reconvención reivindicatoria, se solicitó:

Que declare que pertenece el dominio pleno y absoluto a los señores ANA JULIA SERNA IDARRAGA, JOSE ORLANDO OROZCO SERNA y OSCAR HERNAN ARISTIZABAL, sobre los predios o inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números 040-331759, 040-332216, 040-332217, 040-332218, 040-332219, 040-332220, 040-332221, 040-332222, 040-332223, 040-332224, 040-332225, 040-332226, 040-332227, 040-332228, 040-332229, 040-332230, 040-332231, 040-332232, 040-332233 y 040-332234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla.-

El Perito designado por el Juez A-quo, para la plena identificación del bien a prescribir y/o reivindicar señor JORGE NICOLÁS ABELLO ZAGARRA, al presentar su dictamen señaló:

*"El inmueble que se pretende, se encuentra ubicado a unos 200 mts de la intersección de la **Cra. 10 con la calle 7 hacia el sur, sobre la acera occidental de la calle 7 entre la carrera 10 y transversal 3B (prolongación). Corregimiento Eduardo Santos (La Playa). Distrito Especial y Portuario de Barranquilla.**" (Se resalta).-*

*"El predio de mayor extensión tiene un área de terreno de **6.358 mts2...**"*

A la pregunta de individualizar con medidas, linderos y descripción de cada uno de los lotes pedidos en la demanda, en el escrito de reforma de la demanda y también los que se excluyeron en el escrito de reforma de la demanda, respondió:

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

"Para desarrollar este punto recurrimos a un plano del predio, el cual se encuentra inscrito ante el IGAC (plano carta catastral), donde se observa que el predio mayor fue dividido en loteo, y estas no corresponden a las medidas y linderos presentadas en la reforma de la demanda. Tratamos de identificar predio o predio, en total serian 29 predios los cuales son presentados en el plano donde conocemos tienen un área parcial de (2000.00m2), las cuales no entran en el litigio y que se excluyen en la reforma de la demanda." (Se resalta).-

A folio 688 del cuaderno principal No. 2, aparece el cuadro aportado por el Perito, donde señala los 29 lotes.-

A la pregunta 2ª de la parte demandante en reivindicación, respondió:

"Los lotes que les corresponden a los señores OSCAR ARISTIZABAL, JOSE ORLANDO OROZCO Y GEORGINA ROMERO DE VILLA, física y materialmente no se pueden determinar, ya que dentro del lote mayor no existe división, pero jurídicamente lo lotes que le corresponden a cada una de las personas antes mencionadas se encuentran aportados en las respectivas demandas. Y que al hacerle un análisis exhaustivo éstas no coinciden con lotes, medidas, linderos y especificaciones descritos en la carta catastral." (Se resalta).-

En la audiencia el señor Perito dejó sentado claramente, que en la actualidad existe un globo de terreno, el cual físicamente no se encuentra loteado, materialmente no se puede determinar el loteo que aparece jurídicamente.-

En la Inspección Judicial realizada por el A-quo el día 21 de Agosto de 2019, este Funcionario constató que el inmueble no se encuentra loteado.-

La demanda inicial señala que el inmueble queda situado en la Calle 10 con Carrera 7 y de acuerdo al Perito designado para su identificación, la ubicación correcta es Carrera 10 con Calle 7.-

No existe plena identidad entre las pretensiones de la demanda inicial de pertenencia y la demanda de reconvención reivindicatoria, a saber:

La demanda inicial, incluye los lotes con matrícula inmobiliaria No. 040-331759 y 040-332234, lotes que no se incluyen en la demanda reivindicatoria.-

La demanda reivindicatoria, incluye los lotes con matrícula inmobiliaria No. 040-311700, 040-311697 y 040-311698, lotes que no se incluyen en la demanda de pertenencia.-

En el caso que nos ocupa, es pertinente traer a colación, la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 7 de Septiembre de 2020, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA:

"Dicho instituto exige comprobar, la concurrencia de sus componentes axiológicos, los cuales de vieja data, esta Sala ha estructurado. En providencia de julio 7 de 1965, con ponencia de Enrique López de la Pava señaló tres: "(...) La cosa susceptible de adquirirse por

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

prescripción; posesión del demandante sobre dicha cosa, y transcurso del tiempo requerido por la prescripción alegada, sea ordinaria o extraordinaria"; posteriormente en providencia de 21 de agosto de 1978, exigió el lleno de los siguientes requisitos: "a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. En 1979, iterando la Casación de marzo 27 de 1975, así los discriminó: "a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante) una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribiente"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción, (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir.

Este último aspecto aún cuando no está señalado en los antecedentes citados, como presupuesto de la acción, debe entenderse integrado implícitamente por cuanto el art. 762 del C.C. y las disposiciones concordantes se refieren a la posesión ejercida sobre una "cosa determinada", que de este modo debe estarlos para todos los efectos de registro, catastro, fiscal y obligaciones ambulatorias a cargo del usucapiente, entre otros muchos aspectos.

De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, por tal razón, esta Corte ha postulado que (...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido, sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 1 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800) (...)"15.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima.

Por esto, para hablar de desposesión o pérdida de la corporeidad de quien aparece ostentando el derecho de dominio, o de privación de su derecho o del contacto material de la cosa, por causa de la tenencia con ánimo de señor y dueño por el usucapiente, aduciendo real o presuntamente "animus domini rem sibi habendrig, requiere que sus actos históricos y transformadores sean ciertos y claros, sin resquicio para la zozobra; vale decir, que su posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.".-

En el caso que nos ocupa, se tiene que de acuerdo a los aspectos señalados anteriormente, no existe correspondencia entre lo solicitado en pertenencia y lo encontrado físicamente, no encontrándose plenamente determinados los bienes inmuebles a prescribir, lo cual impide que se acceda a las pretensiones de la demanda.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-010-2017-00078-04.-
Radicación Interna: 42.791.-

En igual sentido ocurre con la acción reivindicatoria, siendo uno de los elementos de dicha acción, la identidad entre lo poseído y lo pretendido, y al no existir plena identidad entre lo poseído por el demandante inicial, señor LEONARDO MARTIN SALCEDO y lo pretendido por los señores ANA JULIA SERNA IDARRAGA, JOSE ORLANDO OROZCO SERNA y OSCAR HERNAN ARISTIZABAL, no procede acceder a dicha pretensión, razones suficientes para confirmar el proveído impugnado.-

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

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 23 de Enero de 2020, proferida por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad.-

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.-

TERCERO: Ejecutoriado este proveído. **REMITASE** el expediente al Juzgado de origen.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



CARMIÑA GONZÁLEZ ORTIZ



JORGE MAYA CARDONA



GUIOMAR PORRAS DEL VECCHIO