

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

Para ver el expediente virtual: Haga clic en Carpeta [AQUÍ 41575](#)

Proceso: Reivindicatorio - pertenencia.
Demandante: Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S.
Demandado: Elkin Alfredo Ortega Carranza.
Tercero Excludendum: Martha Patricia Barrios Cortina.

Decisión discutida y aprobada en sesión no presencial 06/11/2020.

Barranquilla D.E.I.P., seis (6) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Se procede, en cumplimiento de la sentencia de tutela emitida por la Sala de Casación Laboral el 22 de abril del 2020, bajo Rad No 88661, a decidir los recursos de apelación interpuestos por el demandado y la tercero excluyente contra la sentencia del 7 de junio de 2018, proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del presente proceso.

ANTECEDENTES

1. HECHOS

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda, pueden ser expuestos así:

- 1.- Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S. figura como actual propietaria del inmueble ubicado en la calle 75 No. 57-35 en Barranquilla e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-145795. El cual adquirió mediante compraventa registrada en el Escritura Pública No. 1067 del 29 de octubre de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo de Soledad.
- 2.- Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S. se encuentra privada de la posesión material del inmueble, debido a la actual posesión dolosa que tiene en la actualidad Elkin Alfredo Ortega Carranza, quien ha montado una serie de ventas callejeras.
- 3.- El 9 de abril de 2012, luego de derribar muros, el señor Elkin Ortega ingresó al inmueble, al ser sorprendido por propietarios del predio, argumentó que fue contratado para retirar unos escombros.
- 4.- El 27 de abril de 2012, a través de la inspección Segunda de Policía Urbana de Reacción Inmediata se efectuó diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho, la cual no prosperó por encontrarse con un amparo policivo por perturbación a la posesión a favor de Elkin Ortega.
- 5.- Ante la sospechosa actuación surtida, se presentó derecho de petición al Jefe de Inspecciones y Comisarias de Barranquilla, quien luego de una investigación interna concluyó que no se encontró expediente alguno que hiciera referencia al amparo policivo a favor de Elkin Ortega.

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

2. ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA

El conocimiento de la demanda en primera instancia recayó en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla, donde fue admitida mediante auto del 1 de abril de 2013. Luego corregido el 18 de septiembre de 2013. ^[Véase nota1]

El 24 de junio de 2013, contesta la demanda el señor Elkin Ortega, quien se opuso a las pretensiones de la demanda, y propuso las excepciones de mérito de Falta de legitimación en causa por activa, Caducidad de la acción y prescripción, Falta de legitimación en causa por pasiva, Inepta demanda y Falta de elementos axiológicos. ^[Véase nota2]

En cuaderno separado planteó las excepciones previas de Falta de legitimación en causa por activa, Caducidad de la acción y prescripción y Falta de legitimación en causa por pasiva. Las cuales se declararon no probadas en auto del 6 de agosto de 2014. De igual forma, presentó demanda de reconvención de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, la cual fue inicialmente inadmitida y luego rechazada en autos de octubre 10 (numeral 2º) y 19 de noviembre de 2013 ^[Véase nota3]

El 14 de marzo de 2014, avocó el conocimiento del proceso el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, quien adelantó la actuación hasta la sentencia del 24 de mayo de 2016. Sin embargo, posteriormente, El 22 de agosto de 2016, se declaró la nulidad de todo lo actuado a partir de la sentencia del 24 de mayo de 2016 ^[Véase nota4]

En ese intervalo procesal, el 14 de julio de 2015, se había admitido la demanda de intervención Ad Excludendum de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por la señora Martha Barrios, contra Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S., Elkin Alfredo Ortega Carranza y personas indeterminadas ^[Véase nota5]

Frente a esa intervención se recibieron las respuestas del 18 de agosto de 2015, de Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S., quien se opuso a las pretensiones de la demanda, y propuso las excepciones de mérito de Imposibilidad para usucapir por falta de prueba de la suma de posesiones; del 19 de enero de 2016, del Curador Ad Litem de las personas indeterminadas. ^[Véase nota6]

¹ Folios 46 y 84 Cuaderno principal de primera instancia. Debe dejarse constancia que, con la digitalización del expediente, donde algunos documentos son a ambas caras, en los archivo PDF correspondiente sus hojas no resultan con el mismo número.

² Folios 56-82 Ibidem.

³ Cuaderno de excepciones previas de primera instancia y Cuaderno demanda de reconvención de primera instancia y Folios inicialmente 144 y 145 del Cuaderno principal de primera instancia, que luego al reenumerarse quedaron como 84 y 30 (pero subsiguientes).

⁴ Desde el Folio 87 del primer cuaderno principal hasta los folios 74-76 del segundo cuaderno principal, Folios 19-21 Cuaderno de nulidad (caratula resaltador rosado) de primera instancia.

⁵ Folios 1-34 Cuaderno I demanda Ad Excludendum de primera instancia.

⁶ Folios 44-48, 57-58 Ibidem.

El 26 de octubre de 2016, se declaró abierto el periodo probatorio (confirmado el 17 de noviembre de 2016) ^[Véase nota7].

Durante el periodo probatorio, se recibió declaración jurada a los señores Julio Nieto, Angélica Almeida y Aureliano Cañate. Así como los interrogatorios de parte rendidos por la representante de la demandante Lynda Sabagh y Martha Barrios. Adicionalmente, se aportó dictamen pericial. ^[Véase nota8]

En audiencia celebrada el 6 de diciembre de 2017, se declaró la ilegalidad del numeral primero del auto del 17 de mayo de 2016, en consecuencia se ordenó notificar de la demanda Ad Excludendum al señor Elkin Ortega. Y se decretó la nulidad de lo actuado a partir de ese momento, conservando el valor de las pruebas realizadas. ^[Véase nota9]

El 7 de diciembre de 2017, contesta la demanda el señor Elkin Ortega, quien manifiesta estar de acuerdo con que se declare la prescripción extraordinaria de Martha Barrios, por la compra o sumatoria de posesiones, y que se le inscriba a su nombre el inmueble. ^[Véase nota10]

El 7 de junio de 2018, el Juez de conocimiento desestimó las pretensiones de la demanda de intervención Ad Excludendum, ordenó a los demandados en la demanda de reivindicación, restituir el inmueble a la sociedad demandante, declaró no probadas las excepciones de mérito planteadas, y denegó la restitución de frutos civiles y naturales. Frente a esta decisión, se concedió en el efecto devolutivo, el recurso de apelación interpuesto por Martha Barrios y Elkin Ortega. ^[Véase nota11]

3. CONSIDERACIONES DEL A-QUO

De los hechos de la demanda estableció que la usucapión alegada es la de 10 años y no la de 20, así no se haya citado la Ley 791 de 2002. Considera que no se encuentra demostrada la posesión decenal, y que en caso tal, solamente podría decirse que los actos posesorios iniciaron en el año 2012 (sin que se tenga certeza de ellos); cuando Elkin Ortega ingresó al inmueble, por lo que desde esa fecha hasta la presentación de la demanda con intervención Ad Excludendum, no habrían transcurrido los 10 años.

Estima que se reúnen los requisitos para la prosperidad de la demanda reivindicatoria a favor de Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S., ya que el demandante tiene el título de dominio del inmueble, el cual es anterior a la posesión del demandado, se trata de una cosa singular, y existe identidad entre lo pretendido y lo poseído por el demandado.

El demandado Elkin Ortega tampoco demostró que cumpliera con los requisitos para adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

⁷ Folios 114-115, y 360-361 en Cuadernos I y II de la demanda Ad Excludendum de primera instancia.

⁸ Folios 362-365, 370-380 y 383-416 Ibidem.

⁹ Folios 426-427 Ibidem.

¹⁰ Folios 424-430 Ibidem.

¹¹ Folios 438-440 Ibidem.

Encuentra no probadas las excepciones de mérito de falta de legitimación en causa por activa y por pasiva y, prescripción planteadas por el demandado.

Por último, deniega la restitución de frutos civiles y naturales, ya que se apartó de la pericia practicada por Marco Bayuelo, quien no aclaró la misma. Por no estar demostrados los frutos y/o mejores entonces resuelve no emitir condena alguna al respecto.

4. ARGUMENTOS DE LOS RECURRENTES

Elkin Ortega disiente de la decisión de primera instancia por los siguientes puntos: 1. En el interrogatorio rendido por Elkin Ortega, debe entenderse que éste conoció a la señora Carmen Gutiérrez en el año 1999, y no en el 2009 como erradamente lo manifestó el interrogado, quien le compró la posesión de 30 años a la mencionada en el año 2005. 2. Debe presumirse la buena fe en la posesión y sus actos de dominio; en este caso de explotación económica (fotocopiadora, guarda de carretillas y arriendo del predio para el funcionamiento de una cancha de paintball). 3. Desestimar las pretensiones por no estar probada la posesión, es desacertado, ya que existe prueba documental de la venta de posesión realizada por Carmen Gutiérrez a Elkin Ortega, quien le vendió a su vez a Martha Barrios. 4. No hay evidencia probatoria de lo afirmado por los testigos de la demandante que la casa se encontrara desocupada o tapiada con muros. 5. Está probado el descuido, desapego y desinterés de los propietarios que nunca tuvieron bajo su posesión material el inmueble, no existen constancias de acciones judiciales, civiles, policivas o penales que demuestren la supuesta invasión al bien. Por lo tanto, la compra del inmueble por parte Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S. no puede desconocer la posesión material que inicialmente ejerció de Carmen Gutiérrez (1999-2005), luego Elkin Ortega (2005-2013), y ahora último, Martha Barrios (2013 a la fecha).

Martha Barrios establece sus reparos en la valoración probatoria dada a; 1. Los testimonios e interrogatorios de parte de la representante legal de la demandante y Elkin Ortega, 2. Pruebas que establecen los hechos de posesión, pues ya se encuentra probada la posesión de 14 años de Martha Barrios; de acuerdo a la sumatoria de posesiones. 3. Escritura pública 1067 del 29 de octubre de 2012, ya que el título de adquisición de Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S. es posterior a la posesión de Martha Barrios. 4. No valora las pruebas documentales que deben integrarse con los testimonios, como la de la diligencia de lanzamiento y el amparo policivo. 5. No está demostrado que los propietarios hayan ejercido actos de posesión, ni en qué momento presuntamente la perdieron.

5. ACTUACIÓN PROCESAL DE SEGUNDA INSTANCIA

El presente recurso de apelación correspondió a esta Sala, donde mediante auto del 24 de septiembre de 2018, se admitió el recurso de alzada. Luego, el 27 de febrero de 2018, se ordenó prorrogar por seis meses el término para resolver en esta instancia.

En la audiencia de fecha 19 de Junio de 2019- Hora 10:00 a. m, al proceder a decidir los recursos de apelación interpuesto por Elkin Alfredo Ortega Carranza y Martha

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-004-2013-00058-01, -02

Patricia Barrios Cortina, contra la sentencia del 7 de junio de 2018, proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, en la demanda Reivindicatoria - (reconvención de Pertenencia) instaurada por Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S., se declaró desierto los referidos recursos por la inasistencia a esa Diligencia de los apoderados de los recurrentes.

Luego de varias acciones de tutela, por las actuaciones de segunda instancia, en la sentencia emitida por la Sala de Casación Laboral, el 22 de abril del 2020, bajo Rad No 88661, se resolvió:

“PRIMERO.-Revocar el fallo impugnado, y en su lugar, amparar el derecho al debido proceso y acceso a la administración de justicia de Martha Patricia Barrios Cortina, y en consecuencia, Dejar Sin Valor y Efectos, la decisión proferida por el Sala Civil-Familia Del Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Barranquilla, el 19 de junio de 2019, por medio de la cual declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la accionante, dentro del proceso ordinario civil con radicado número 080013153004201300058-01. SEGUNDO. - Ordenar a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, para que, en el término perentorio de quince (15) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia, emita decisión en donde estudie y resuelva el recurso de apelación interpuesto por Martha Patricia Barrios Cortina, dentro del proceso ordinario civil con radicado número 080013153004201300058-01”

Enterados de esa sentencia, en los autos de 2 de julio y 23 de septiembre de 2020, por las condiciones de Pandemia y cuarentena, se solicitó al Juzgado de primera instancia, la remisión del expediente Digitalizado; efectuado ello, junto al correo del 23 de ese último mes véase nota¹², en el auto de 28 de septiembre (confirmado el 26 de octubre), se decidió ordenar a la Secretaría que se diera traslado -de acuerdo al decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho- de los memoriales de sustentación allegado a esta Corporación los días 4 y 13 de septiembre de 2018, (folios 10-24 y 26-35 del cuaderno de segunda instancia respectivamente), sin que se recibiera memorial de respuesta de la contraparte.

Surtidas las etapas procesales correspondientes, procede la Sala Segunda de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial, a pronunciarse.

CONSIDERACIONES:

1º) En el caso bajo estudio, Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S., busca que le sea restituído el inmueble ubicado en la calle 75 No. 57-35 en Barranquilla e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-145795 demanda que fue dirigida, inicialmente, en contra del señor Elkin Alfredo Ortega Carranza de quien se indicó ser el poseedor de ese inmueble.

Este demandado, en uno de sus memoriales de 24 de junio de 2013, propuso la excepción previa que llamó “Falta de legitimación en causa por pasiva”, indicando que había efectuado

¹² La A Quo, antes de colocar el expediente a nuestra disposición procedió a efectuar un segundo tramite de reparto, razón por la cual la Secretaría de esta Sala Especializada procedió a señalarle otra referencia interna, razón por la cual esta providencia incorpora esa doble numeración.

la cesión de sus derechos de posesión a la señora Martha Patricia Barrios Cortina, sin embargo, en el auto de 6 de agosto de 2014 el Juzgado del conocimiento al negar las referidas excepciones, no hizo el estudio de esta afirmación, solo analizó la de “falta de legitimación por activa”. |

Esta persona acudió posteriormente, en abril de 2015, voluntariamente al proceso, a través de la figura procesal de “intervención ad excludendum”; pretendiendo que se declare a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la calle 75 No. 57-35 en Barranquilla, sin embargo, al alegar una posesión de 14 años, la describe de una suma de posesiones descrita así: Primero, Elena Del Carmen Gutiérrez de 1999 al 29 de septiembre de 2005; Segundo, Elkin Alfredo Ortega Carranza del 29 de septiembre de 2005 al 25 de septiembre de 2014; y por último, Martha Patricia Barrios Cortina del 25 de septiembre de 2014 a la fecha.

Aunque estas dos personas, formalmente, actúan en posiciones procesales diferentes no se oponen entre sí y ambas dirigen sus memoriales en contra de las pretensiones de la sociedad demandante, y podría decirse, que realmente forman una sola entidad en derecho sustancial dado que Martha Patricia Barrios Cortina, en su demanda excluyente (hecho 6º literales d y e) indica haber adquirido la posesión de manos de Elkin Alfredo Ortega Carranza (25 de septiembre de 2014), en fecha posterior a que éste compareciera a contestar la presente demanda (24 de junio de 2013), por lo que realmente podría considerársela como una “sucesora procesal”.

Y, cuando el señor Ortega contestó esa demanda, en diciembre de 2017, aceptó como ciertos todos sus hechos y solicitó al juzgado conceder las pretensiones de la señora Barrios,

2º) 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 [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)*”¹³.

Se procede a estudiar entonces la posesión de 14 años alegada por la interviniente Ad Excludendum; Martha Barrios, la cual se respalda en la suma de las presuntas posesiones desplegadas por el demandado Elkin Ortega, y la señora Elena Gutiérrez.

Debiéndose indicar que ese tiempo solo podría contabilizarse hasta el momento en que formuló la demanda inicial reivindicatoria el 5 de marzo de 2013, puesto que en ese momento se interrumpió cualquier prescripción que pudiera estar corriendo a favor del mencionado señor Elkin Ortega, dado que como antes se indicó, de acuerdo a la planteado en la demanda de intervención y sus anexos la señora Martha adquirió la posesión de sus manos luego de que éste enterado de la existencia de esta demanda, compareció al proceso a

¹³ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

contestar la demanda reivindicatoria. No pudiéndose contabilizarlos hasta la fecha en que se presentó la demanda con intervención Ad Excludendum, por lo que debe llegarse a la certeza del cumplimiento de los 10 años previstos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en la Ley 791 de 2002, antes de ese 5 de marzo de 2013; es decir debe existir la certeza de actos de posesión, mínimo a partir del mes de marzo de 2003.

De lo redactado como respuesta al hecho 1 en la contestación de la demanda, se podría establecer por confesión que la posesión alegadamente propia de Elkin Ortega se inició en el año 2005 (si tal afirmación pudiere resultarle desfavorable). Sin embargo, en su interrogatorio de parte rendido el 11 de noviembre de 2014, este señor contradice lo expresado por su abogado, puesto que expresamente señaló que conoció y llegó al inmueble fue en el año 2009, y que en ese año fue que le compró la posesión a la señora Elena Gutiérrez.^[Véase nota14]

En el hecho 6 de la demanda de intervención Ad Excludendum, se establece, por confesión de acuerdo a lo expresado por su poderdante, que la posesión alegadamente propia de Martha Barrios se inició el 25 de septiembre de 2014. En el mismo sentido el tenor de la Escritura Pública No. 2894 del 25 de septiembre de 2014 de la Notaría Segunda del Circulo de Barranquilla, por medio de la que Elkin Ortega le vendió a Martha Barrios los derechos de posesión sobre el inmueble ubicado en la calle 75 No. 57-35 en la ciudad de Barranquilla.

Sin embargo, en los interrogatorios de ella y del señor Elkin, igualmente, se señalaron fechas diferentes a las expuestas por los abogados y esos documentos, puesto que el señor Ortega habla de 2012 y 2013 y Martha Barrios, afirmó que el inmueble se lo habían entregado antes de terminar de pagar, sin precisar la fecha exacta en que pudo haber iniciado su posesión. Solo aclaró que hizo la negociación (con el señor Ortega) fue a mediados de 2012.^[Véase nota15]

Al documento privado de Contrato compraventa de posesión del inmueble suscrito por Elena Del Carmen Gutiérrez (Vendedora) y Elkin Ortega (Comprador) se le puso la fecha del 25 de mayo de 2005^[Véase nota16]; pero ello, por sí solo no prueba que la señora Gutiérrez realmente tuviera una posesión propia sobre ese bien, ni que en esa fecha efectivamente el señor Ortega hubiere recibido la tenencia material del mismo.

De la lectura del contrato de arrendamiento de local suscrito por Elkin Ortega y Gustavo Fuentes, que este mismo aportó y que parece ser la primera actividad de usufructo del inmueble por parte de éste, se advierte que a este documento privado, se le puso fecha del 13 de febrero de 2013 y allí, para describir el estado en que se le entregaba el bien al arrendatario, en su clausulas primera y segunda^[Véase nota17] expresamente se señaló:

“PRIMERA.- Objeto. del Contrato: El Arrendador, entrega a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO y este lo recibe a igual a título, un inmueble en deterioro,

¹⁴ Folios 56-61 del 94-95 Cuaderno de primera instancia.

¹⁵ Folios 20-25, 26-33 del Cuaderno I y 374-375 del Cuaderno II demanda Ad Excludendum de primera instancia.

¹⁶ Folios 67-68 Cuaderno de primera instancia.

¹⁷ Folios 70-74 Cuaderno de primera instancia.

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-004-2013-00058-01, -02

Situado en la ciudad de Barranquilla, con la nomenclatura Calle 75 No.57-35, con un área construida de 572 Mts².

SEGUNDO.- Linderos y características internas y externas:

El predio en deterioro es colindante con la carrera 57 y 58 con calle 75 y 76, no tiene techo, ni puertas y se encuentra en total estado de abandono.”.

Lo cual, igualmente pone en duda, que el señor Elkin hubiera asumido la posesión de ese bien desde el año 2005, si aún ocho años después (2013) cuando lo arrienda, deja expresa constancia que está abandonado y deteriorado

Se acredita el intento de una Diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho del inmueble ubicado en la calle 75 No. 57-35 en la ciudad de Barranquilla, de fecha 27 de abril de 2012, practicada por el Inspector Segundo de Policía Urbana de Reacción Inmediata, donde se menciona la exhibición de un acta anterior de Inspección ocular de otro amparo Policivo Por Perturbación a la Posesión de fecha mayo 15 de 2009 impetrado por el señor Elkin Ortega contra personas indeterminadas ^[Véase nota18], lo cual motivó que el segundo Funcionario Policial descartara el intento de la propietaria de obtener la tenencia del bien por ese medio y dejara la constancia de que acudieran los procesos judiciales, para resolver esa controversia véase nota ¹⁹.

La fecha de esa primera actuación policial solicitada a nombre del señor Elkin, podría tomarse como un respaldo de la afirmación reconocida en la declaración de parte de que realmente comenzó a utilizarlo en el año 2009 y que ese “amparo contra personas indeterminadas” lo que buscaba era expulsar al grupo de indigentes que lo venia usufructuando en su desvalijamiento.

Ahora bien, el hecho que esa segunda actuación policiva en el año 2012, en la práctica hubiera resultado favorable al señor Ortega al permitirle permanecer al interior del inmueble, no es una decisión definitiva que le permita ampararse indefinidamente en ella; pues, es importante aclarar que las decisiones Policivas de Amparo a la Posesión, son actuaciones administrativas, que solo resuelven y analizan una situación particular en un preciso instante en el tiempo y que no tienen un efecto vinculante o de precedente judicial respecto de las decisiones que se profieran dentro de un proceso judicial; ellas no generan Cosa Juzgada y pueden ser modificadas o desconocidas por el Juez del Conocimiento de acuerdo al mérito del acervo probatorio que se allegue al proceso.

Al establecer tiempo que perduró la posesión de Elkin Ortega, y cuando pasó a manos de Martha Barrios, los testimonios, no son uniformes, pues señalaron las siguientes fechas; Julio Nieto (2004-2005 al 2011-2012), Angélica Almeida quien solo llegó a la zona en el año 2006 (2005-2013) y Aureliano Cañate (2005-2013). ^[Véase nota20]

¹⁸ Folios 78-82 Cuaderno de primera instancia.

¹⁹ En su memorial de sustentación del recurso de septiembre de 2028, su apoderado acepta que el abogado que instauró esa acción policiva actuaba a nombre de quienes se consideran propietarios del bien

²⁰ Folios 362-365, 372-380 y 414-416 Cuaderno II demanda Ad Excludendum de primera instancia.

En lo referente a la actual posesión material del inmueble ubicado en la calle 75 No. 57-35 en la ciudad de Barranquilla, conforme a inspecciones judiciales el inmueble está en posesión de Martha Patricia Barrios y no del señor Elkin Ortega ^[Véase nota21], por lo que éste no tendría, en la actualidad, un derecho sustancial propio para oponerse a la orden de restitución.

Aunque esos testigos fijan el año de 1999, como la fecha en que empezó la señora Elena Del Carmen Gutiérrez a tener la tenencia del inmueble ubicado en la calle 75 No. 57-35 en la ciudad de Barranquilla, se debe tener en cuenta, sin embargo, que ellos no describen, con claridad y precisión cuales pudieren ser los actos de ánimo de señor o dueño que sustentan el alegado ejercicio de la posesión de esta señora durante esos años, Julio Nieto solo cuenta que guardaban carretillas, y Aureliano Cañate señala que limpió y mejoró el lugar, afirmaciones estas últimas, que contrarían lo manifestado por el señor Ortega sobre el estado de deterioro, desvalijamiento y abandono del inmueble, no solo en su declaración de parte, sino en el contrato de arrendamiento que suscribió en el año 2013.

Pues, regresando al tenor de la declaración de parte rendida por Elkin Ortega, en la audiencia del Artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, éste manifestó que previó a comprarle la posesión, le daba dinero a la señora Elena Gutiérrez; porque ella pedía dinero por ahí. Lo cual daría entender que ella era solo era otra indigente más en ese inmueble; al contar que, al adquirir la posesión, la casa era una guarida de indigentes, que el estado de la casa era malo, los indigentes habían bajado la madera del techo, el cobre de las paredes, inodoros y grifos, estaba llena de monte y escombros, y dijo que Elena Gutiérrez dormía en un espacio de una casa en una colchoneta.

Los hechos antes narrados por el mismo señor Ortega, no demuestran actos propios de señor y dueño por parte de la señora Gutiérrez en dicho inmueble, más bien, se limitan describir el mero uso de un genérico grupo de personas de un inmueble sobre el cual nadie ejercía control y vigilancia, puesto que al contrario, estos lo desvalijaron y saquearon, sin que nadie se los impidiera y sin la realización de ninguna labor de reparación o mantenimiento, lo cual no es una conducta lógica y razonable en una persona que se considera poseedora de un inmueble y aspira que éste entre definitivamente a su patrimonio, y por ende ese dicho del demandado (que se entiende como confesión) contraría lo que se podría extraer de lo contado por los testigos.

En el mismo sentido el aparte de lo expresado por su apoderado en el hecho 7º de la contestación de la demanda, que, aunque se trata de alegar en contra del descuido de sus propietarios, reconoce que nadie lo cuidaba y mantenía:

"...durante todo este tiempo el bien se encontraba totalmente abandonado, descuidado, había sido dejado a su suerte y fue encontrado en ruinas cuando mi poderdante compró la posesión en el año 2005."

²¹ Folios 136-138 Cuaderno de primera instancia y Folios 386-414 Cuaderno II demanda Ad Excludendum de primera instancia.

Recuérdese que el inmueble, según lo expresado en el contrato de arrendamiento, aún estaba en esas mismas condiciones en el año 2013.

Por todas esas razones, analizando en conjunto ese acervo probatorio, no se puede obtener la certeza de que la señora Elena Gutiérrez ejerciera la posesión de ese bien desde el año 1999, ni que el señor Elkin Alfredo Ortega Carranza, comenzara la suya en el año 2005. Entre lo meramente señalado por los testigos y el dicho de este último, en todo ello que genere confesión en su contra, debe prevalecer lo que se extrae de lo aceptado por él. Por cuanto debe aceptarse que ningún tercero puede tener mejor conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos relevantes en la vida de una persona, que ella misma.

Por último, no se tiene claridad respecto del momento en que pudo haberse dado inicio a la posesión de Martha Patricia Barrios Cortina, pues como ya se dijo anteriormente, la sola escritura Pública del 25 de septiembre de 2014, no acredita por sí misma el ejercicio de la posesión de la señora Barrios Cortina, ni que fue en dicha fecha en que arrancó la misma, ya que en su interrogatorio señaló que el inmueble se lo habían entregado antes de terminar de pagar lo pactado, sin precisar la fecha exacta en que comenzó a ejercer su posesión, solo dejando claro que comenzó las negociaciones con Elkin Ortega en el año 2012.

Recuérdese que, en junio 24 de 2013, el señor Ortega formuló como demanda de reconvencción una pretensión de pertenencia a su favor, alegando ser poseedor demanda que fue inicialmente inadmitida y luego rechazada en autos de octubre 10 (numeral 2º) y 19 de noviembre de 2013 ^[Véase nota22].

Así las cosas, se reitera, del análisis individual y colectivo del acervo probatorio allegado al expediente no se obtiene la certeza del cabal ejercicio de una posesión, en sus circunstancias de tiempo, modo y duración de las posesiones alegadas como efectuadas por los señores Elena Del Carmen Gutiérrez, Elkin Ortega y Martha Barrios Cortina, para que en la sumatoria de ellas pudiere llegarse a la conclusión que la última de las mencionadas en su calidad de demandante en intervención Ad Excludendum, hubiera podido reunir 10 años con anterioridad a la presentación de la demanda reivindicatoria, aunque pueda sostenerse que actualmente es ella quien tiene actualmente la posesión de ese inmueble.

Se reitera que ha de entenderse que cualquier término que pudiera estar corriendo a favor de estas personas, quedó interrumpido con la presentación de la demanda reivindicatoria el 5 de marzo de 2013, dado que Elkin Ortega compareció a contestarla en junio 24 de ese mismo año.

2º) De otro lado, hay que dejar constancia que no se formularon argumentos precisos y concretos frente a las pretensiones de la demanda de reconvencción reivindicatoria, puesto que las meras afirmaciones genéricas y abstractas de que los propietarios anteriores tenían muchos años de no ejercer ninguna actividad con relación al inmueble, que no tenían

²² Hojas 107 y 108 en el archivo digital del Cuaderno principal de primera instancia.

conocimiento de las circunstancias del mismo y que la actual reivindicante nunca alcanzó a tener la posesión o tenencia material del bien, y que no la perdió a manos del aquí demandado, no tiene relevancia con lo acreditado en este expediente, puesto que su conducta tendiente a recuperar judicialmente la tenencia del bien (en marzo de 2013), fue previa e inmediata - luego del fracaso de la diligencia policiva realizada en el año 2012- frente a la formulación las demandas de pertenencia de este proceso, puesto que la inicial del señor Ortega (en junio de ese año) fue propuesta como una demanda de reconvención frente a la demanda reivindicatoria y la actual de la señora Barrios puesto que ella se instauró en el 2015, luego del rechazo de la anterior del señor Ortega.

La Corte Constitucional ha determinado que la Acción Reivindicatoria o de dominio “(...) es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda”.^(Véase nota23)

Descendiendo al estudio de los requisitos de la acción reivindicatoria, nos encontramos con lo siguiente:

1. De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145795^(Véase nota24), Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S. figura como propietaria del inmueble ubicado en la calle 75 No. 57-35 en Barranquilla.
2. En lo referente a la actual posesión material del inmueble ubicado en la calle 75 No. 57-35 en la ciudad de Barranquilla, conforme a inspecciones judiciales el inmueble está en posesión de Martha Patricia Barrios^(Véase nota25).
3. El inmueble ubicado en la calle 75 No. 57-35 en Barranquilla e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-145795, se trata de una cosa singular.
4. Existe identidad entre el inmueble de propiedad del demandante; objeto de controversia, con el que posee la interviniente Ad Excludendum.
5. En lo atinente a la necesidad de que el título particular y propio del demandante sea anterior a la alegada posesión del demandado para conseguir la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, no puede entenderse esto como un inamovible o absoluto, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“(...) La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título

²³ Sentencia T 456 del 2011.

²⁴ Folios 12-14 Cuaderno de primera instancia.

²⁵ Folios 136-138 Cuaderno de primera instancia y Folios 386-414 Cuaderno II demanda Ad Excludendum de primera instancia.

de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir (...)". Sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2º sem. 1992, n°3458, págs. 583-585.

"(...) Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: 'En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos (...)'". CSJ SC11334-2015, rad. n° 2007-000588-01, sentencia de agosto 27 de 2015.

El historial de tradiciones del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-145795, no fue discutido por Martha Barrios, indicio de que la adquisición del bien por parte la sociedad Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S. (Escritura Pública No. 1067 del 29 de octubre de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo de Soledad) se ajustaba a los parámetros legales, toda vez que su derecho proviene de quienes lo detentaban válidamente con anterioridad a esa compraventa y en este caso en específico, como antes se indicó no se tiene la certeza de la fecha del inicio de la actual posesión acreditada por la interviniente Ad Excludendum, ni de la de las alegadamente ejercidas por sus alegados antecesores

Además, como antes se indicó está acreditado que la señora Martha Patricia Barrios Cortina no cumplió con los requisitos necesarios para la prosperidad de su pretensión de obtener el inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, generándose un mejor derecho a Inverlyn S.A.S. respecto del bien inmueble.

Así pues, encuentra esta Sala de Decisión que se hallan confrontados cada uno de los elementos estructurales para que prospere la acción reivindicatoria en favor de Ingeniería y Asesorías Integrales Inverlyn S.A.S.

Debe indicarse que en principio, la conducta ejercida por los apoderados del Elkin Ortega fue contradictoria, pues, en sus memoriales de 24 de junio de 2013, simultáneamente formuló una demanda de reconvenición de pertenencia alegando ser poseedor del bien y

una excepción llamada “Falta de legitimación en causa por pasiva”, indicando que ya no lo era por haber hecho la cesión de sus derechos de posesión a la señora Martha Patricia Barrios Cortina, acreditándose que fue ésta última quien detentaba la tenencia material del bien al momento de la inspección judicial, la cual fue desestimada por el A Quo, quien lo mantuvo en la orden de entrega del bien. Con respecto a esto se advierte que su apoderado en las oportunidades de interponer y sustentar su recurso de apelación y exponer las inconformidades correspondientes no señaló ninguna razón expresa contra ese aspecto concreto y específico de la sentencia.

3º) Frente al punto de los frutos civiles y naturales, ninguna de las partes se mostró inconforme con este numeral, razón por la cual no se emitirá pronunciamiento alguno al respecto, si bien se menciona, por los recurrentes la existencia de mejoras y reparaciones al inmueble, ello se hace como un indicio de la posesión alegadamente ejercida, pero no se efectúa ningún planteamiento en cuanto a su valoración o reconocimiento.

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

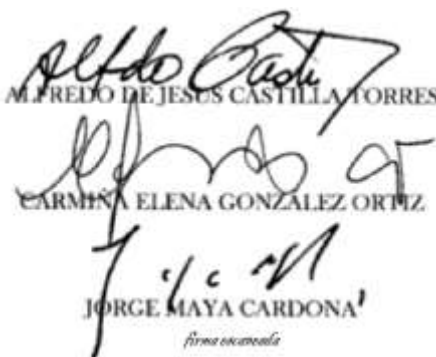
RESUELVE

1º) Confirmar la sentencia de fecha 7 de junio de 2018, proferida por el Juez Tercero Civil del Circuito de Barranquilla.

2º) Condenase al pago de las costas en segunda instancia a los señores Elkin Alfredo Ortega Carranza y Martha Patricia Barrios Cortina a favor de la demandante inicial, señalase como Agencias en Derecho a cargo de cada uno de ellos la suma de \$ 2.000.000.00.

Ejecutoriado este proveído, dado que ya no expediente físico que devolver al juzgado de origen, por Secretaría remítase al correo electrónico una ejemplar de la presente providencia y se le indica que lo actuado por esta Corporación a partir del conocimiento de la sentencia de tutela queda a su disposición en el enlace que aparece al principio de la misma.

Notifíquese y cúmplase



ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES
CARMINA ELENA GONZALEZ ORTIZ
JORGE MAYA CARDONA
firma electrónica

Espacio web de la Secretaría: [en la Sala Civil Familia](#) Haga Clic aquí, para conocer los pasos para [Consultar las actuaciones del proceso en el Tyba Justicia XXI](#)

-

Firmado Por:

**ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 003 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA
CIUDAD 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:

15a5faa0cd356ce6532aa931c87b929fb864d59a8d9ee83390cd59c0664f4489

Documento generado en 06/11/2020 10:16:06 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>