



Radicación No. 43.293
Código: 08001310301120150037303
Proceso: VERBAL – PERTENENCIA
Demandante: RAFAEL ENRIQUE PLATA NEGRETTE
Apoderado: NATIVIDAD PEREZ COELLO naty.perez.coello@hotmail.com
Demandado 1: SOCIEDAD INTEROCEANIC BUSINESS ING
Representante Legal: DIEGO VELAZCO CAICEDO d.v.c.a@hotmail.com
Apoderado: JUAN JOSE PEREIRA JASPELL jpiabogado4@hotmail.com
Demandado 2: RODRIGO DANGÓN LACOUTURE
Apoderado: JOSE CABAL PEREZ jcabalp@gmail.com
Curador Ad - Litem: OBETH DE JESUS OSORIO MARTINEZ
Magistrado Ponente: Dr. ABDON SIERRA GUTIERREZ

Barranquilla – Atlántico, julio siete (07) de dos mil veintiuno (2.021)

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede la Sala Octava Civil - Familia de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, a resolver lo que en derecho corresponda, el Recurso de Apelación interpuesto por el demandante, el señor **RAFAEL ENRIQUE PLATA NEGRETTE**, a través de apoderada judicial, en contra de la **sentencia de fecha 25 de marzo de 2021**, proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, adelantado por el recurrente, en contra del señor **RODRIGO DANGÓN LACOUTURE** y la sociedad **INTEROCEANIC BUSINESS ING** representada legalmente por el señor **DIEGO VELAZCO CAICEDO**.

RESUMEN DE LA CONTROVERSIA

El señor RAFAEL ENRIQUE PLATA NEGRETTE, a través de apoderado judicial, interpuso demanda Declarativa de Pertenencia en contra de la SOCIEDAD INTEROCEANIC BUSINESS ING y el señor RODRIGO DANGÓN LACOUTURE, a fin de que, mediante sentencia judicial, se declare que adquirió el inmueble que dice poseer.

Las medidas y linderos del predio objeto de la presente litis, inicialmente eran las siguientes: *“ubicado en la jurisdicción del Municipio de Barraquilla, en el Punto denominado San Pedro Zona Sur – Camino a Sevilla, el cual tiene un área de 1000.00 Mts2, localizado en la Banda sur de la carretera circunvalar, comprendida por las siguientes medidas y linderos: NORTE: Mide 50.00 mts y linda, con carrera circunvalar en medio. SUR: Mide 50.00 Mts y linda con predios que son o fueron de INVERSIONES DE VIVO LTDA, por el ESTE: 200.00 metros y linda con predios que son o fueron de INVERSIONES DE VIVO LTDA y por el OESTE: 200.00 metros y linda con predio de SAUL CHARRIS DE LA HOZ, tiene un área de 10000.00 Mts2, el cual fue adquirido mediante escritura pública No. 939 del 04/07-1997, otorgado en la Notaría Única del Circuito de Santo Tomás, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-0279350, identificado con la referencia catastral 08-001-0003-0000-1537-000”*.



Por medio de Reforma a la demanda, las medidas y linderos fueron modificados quedando de la siguiente manera: *“NORTE: 50.00 mts y linda con predio que son o fueron de INVERSIONES DE VIVO LTDA, con carretera Circunvalar en medio, SUR: 50.00 mts linda con predio son o fueron de INVERSIONES DE VIVO LTDA, ESTE: 150 mts y linda con predios de INVERSIONES DE VIVO LTDA, OESTE: 150 mts, y linda con predios que son o fueron de SAUL CHARRIS DE LA HOZ, con área de 7.500 mts² el cual fue adquirido por medio de escritura pública No. 939 del 4-07-1997 otorgado en la notaria única del círculo de Santo Tomas, debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla con la Matricula inmobiliaria No. 040-0279350 identificado con la referencia catastral No. 08-001-003-1537-000”*.

Lo anterior, debido a la construcción de la segunda calzada de la vía circunvalar que ocupó del predio la siguiente área determinada *“NORTE: 50.00 mts, SUR: 50.00 mts, ESTE: 50.00 mts y OESTE: 50.00 mts.”*

Igualmente, solicitó que se ordene la inscripción de la demanda y su posterior sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla, en el folio de la matrícula inmobiliaria precitada.

Dichas pretensiones fueron fundamentadas de conformidad con los siguientes,

HECHOS

Manifiesta el demandante que, el inmueble objeto de esta litis, fue adquirido mediante la escritura pública mencionada en el hecho A del libelo demandatario, y que viene poseyéndolo de manera notoria, pacífica, sin reconocer dominio de otras personas y ejerciendo actos de señor y dueño, siendo reconocido como tal por los moradores del sector.

Que ha ejecutado mejoras, construcciones y demás actos propios de los que solo permite el dominio de las cosas.

ACTUACIÓN PROCESAL EN PRIMERA INSTANCIA

Por reparto, le correspondió el conocimiento de la demanda al Juzgado Once Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, quién inicialmente la inadmitió y, subsanados los yerros de la misma, fue admitida mediante auto de fecha 23 de julio de 2015, ordenándose el traslado y el emplazamiento de las personas indeterminadas.

A través de escrito radicado el día 17 de febrero de 2016, el apoderado judicial del demandante, formuló reforma de la demanda en lo que tiene que ver con las medidas y linderos del bien objeto de esta litis. (C01Principal Folio 47).



Realizados previamente los tramites de rigor, mediante auto de fecha 13 de junio de 2016, se designó como curador Ad – Litem al profesional del derecho OBETH DE JESUS OSORIO MARTINEZ, quien procedió a contestar la demanda por memorial de fecha 21 de junio de 2016. (C01Principal Folio 56).

Mediante auto de fecha 4 de noviembre de 2016, se estableció como fecha de celebración de la audiencia inicial y de juzgamiento de que tratan los artículos 372 y 373 del C. G. del P. el día 8 de marzo de 2017, asimismo, se citaron a los testigos a fin de recepcionarles sus respectivas declaraciones, igualmente se dispuso practicar la inspección judicial con intervención de perito. (C01Principal Folio 69)

La demandada, SOCIEDAD INTEROCEANIC BUSINESS ING, se notificó de la demanda el día 30 de noviembre del año 2016, por lo que procedió el Juzgado a dejar sin efectos el auto que fijó fecha de audiencia, a fin de que fuera saneada esa irregularidad.

La SOCIEDAD INTEROCEANIC BUSINESS ING, a través de un profesional del derecho, contestó la demanda y propuso las siguientes excepciones de mérito: EL DEMANDANTE NO HA SIDO POSEEDOR DEL LOTE OBJETO DE PERTENENCIA; AUNQUE SE ADMITIERA LA SUPOSICIÓN DE QUE HA SIDO POSEEDOR, NO HA EJECIDO POSESIÓN POR EL TERMINO LEGAL PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE POR PRESCRIPCIÓN; MALA FE, EL INMUEBLE ESTÁ SECUESTRAO LEGALMENTE Y SUJETO A UN REMATE.

Una vez prorrogada la oportunidad para continuar con el trámite del proceso, por auto adiado 23 de agosto de 2017, se fijó como fecha de audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, el día 8 de noviembre de 2017. Contra esta providencia, el defensor judicial del demandante interpuso recurso de reposición, el despacho decidió no acceder a revocar el auto solicitado por medio de proveído de fecha 7 de septiembre de 2017, la misma no pudo llevarse a cabo el día dispuesto, en razón, que no se había corrido el correspondiente traslado de las excepciones. (C01Principal Folio 94).

En memorial radicado el día 25 de septiembre de 2017, el apoderado judicial del demandante, solicitó la nulidad del poder y la declaración de existencia de indebida representación de la sociedad demandada.

El demandado, señor RODRIGO DANDONG LACOUTURE, por medio de su apoderado judicial, también contestó la demanda oponiéndose a las declaraciones que allí se solicitan, asimismo formuló las siguientes excepciones de fondo: NO DEMOSTRAR EL DEMANDANTE EL TIEMPO POSEÍDO NECESARIO y FALTA DE LEGITIMACIÓN POR LA CAUSA ACTIVA. (C04Principal Folio 148)

Por escrito de fecha 23 de noviembre de 2018, el demandante recorrió el traslado de las excepciones. (C04Principal Folio 185)



Mediante auto de fecha 13 de diciembre de 2018, se señaló el día 30 de enero de 2019 para llevar a cabo la audiencia inicial. Llegado el día de celebración de la audiencia que trata el artículo 372 de la norma procesal y agotadas todas las etapas de la misma, se procedió a fijar fecha de audiencia de instrucción y juzgamiento.

Luego de ser suspendido el proceso, y de no llevarse a cabo las audiencias programadas con anterioridad, a través de auto adiado 11 de marzo de 2021, se procedió a fijar como nueva fecha para la materialización de la audiencia contemplada en el artículo 373 del Código General del Proceso, el día 25 de marzo de 2021.

En la audiencia antes referenciada, después de agotar todas sus etapas, la A-quo procedió a emitir el sentido del fallo, ese mismo día dictó la sentencia de forma escritural, la cual resultó desfavorable a las pretensiones del demandante.

Insatisfecho con la decisión, a través de apoderada judicial, el demandante interpuso recurso de apelación en la oportunidad dispuesta para ello, expresando brevemente sus inconformidades. El cual correspondió por reparto a esta superioridad, ordenándose su admisión y el correspondiente traslado a las partes.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El argumento principal esbozado por la juez de primera instancia para tomar la decisión en la sentencia objeto de recurso, consistió en encontrar acreditado el no cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley para adquirir el inmueble por prescripción extraordinaria de dominio.

A través del conjunto probatorio practicado, logró determinar que el demandante no ha ejercido actos en el inmueble que lo considere como dueño y señor del mismo. Puesto que, según su declaración, reside en un barrio colindante del predio.

Que, manifestó el demandante, ingresó al predio en el año 2001, sin embargo, el inmueble no cuenta con servicios públicos básicos que le permita establecer el ánimo de habitar en él, no cuenta con baño ni cocina, aspectos que no admiten una adecuada permanencia.

La a-quo manifestó que el demandante, siendo albañil de profesión, habitó 5 años en el inmueble sin hacerle mantenimiento. Y que, en cuanto al resto del lote, no se evidencian actos de dominio, ya que en su mayoría se encuentra sin transformación alguna.

REPAROS DEL APELANTE

Considera el recurrente, con respecto a la sentencia de primera instancia, lo siguiente:

- ✚ Que la a-quo desestima las pretensiones porque en su sentir subjetivo, al demandante le faltó el CORPUS como elemento



esencial.

- + Que su mandante ha poseído el bien por más de 19 años, situación que no ha sido desvirtuada por las partes.
- + Que cumple con todos los elementos de la posesión y que el hecho de no haber construido una casa amplia, no lo exime de tal. Manifiesta que ha realizado trabajos de desmonte, cerramiento del predio y relleno, tal como lo vio y manifestó el señor DANGONG en interrogatorio.
- + Que su representado, con 65 años de edad, albañil empírico, ha construido de acuerdo a su capacidad económica. Ingresó al predio sin permiso de nadie, puesto que estaba abandonado, y nunca reconoció como dueño a alguno.
- + Es una persona de escasos recursos, que llegó ahí separado de su esposa, con la cual convivía en el barrio Santo Domingo y ello le da pie a entender que sigue viviendo en el mismo barrio.
- + Que probó que tienen un pequeño baño para hacer sus necesidades y una batea donde logra lavar su ropa; ninguno de los terrenos del sector tiene servicio de luz, por ende, el tampoco, y que se ha preocupado en pagar los impuestos prediales que ha liquidado el Distrito de Barranquilla.
- + Que la diligencia de secuestro, fue realizada en el predio equivocado.

CONSIDERACIONES

A efectos de determinar de entrada la normatividad procesal aplicable al presente caso, es menester expresar que la sentencia apelada y el recurso en estudio, surgieron para el derecho en vigencia del Decreto 806 del año 2020 y del Código General del Proceso. -

En consecuencia, esta providencia se sujetará a la restricción impuesta por el artículo 322 del Código General del Proceso, y, el trámite del recurso, a lo estatuido en el artículo 14 del Decreto en mención, es decir, se limitará al estudio de los reparos enrostrados contra la sentencia de primera Instancia, y solo se adentrará al estudio de tópicos diferentes, si el legislador lo permite hacer de manera oficiosa. -

Sea lo primero, focalizar el tema materia de estudio de esta alzada, señalando que la actuación trata de un proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en el cual el demandante pretende que se le adjudique el predio que dice poseer.

La sentencia recurrida resolvió negar las pretensiones de la demanda, al encontrar no probados cabalmente los elementos



constitutivos de dicha figura jurídica, esto es de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, conclusión que encuentra apoyada en la totalidad del acervo probatorio traído y controvertido en el plenario. -

Son los argumentos basilares de la sentencia, y, en referencia a ellos, son los reparos del apelante, por lo que, la Sala se centra en atenderlos, lo cual procederá a realizar no sin antes expresar brevemente las consideraciones generales sobre la pretensión en cuestión y sus presupuestos:

Para que proceda la pretensión de Prescripción Adquisitiva de Dominio, correspondía al demandante traer la certera demostración de unos presupuestos que, no son otros, que los elementos constitutivos de la figura sustancial de la prescripción, los cuales se pueden contemplar en el artículo 2512 del Código Civil y son los siguientes:

A. Que el demandante sea poseedor personal del bien que reclama se le reconozca haber adquirido en propiedad por el modo de la prescripción.

B. Que aquella posesión sea cualificada, por el modo de ejercerla como por el tiempo que se realiza y pide la ley. -En cuando lo primero, que la posesión alegada sea pública, continua, ininterrumpida y pacífica; y, en cuanto a lo segundo, que la posesión se extienda a más de 10 años-.

C. Que la demanda se dirija en contra de quienes aparecen como propietarios del bien materia de controversia.

D. Que se identifique plenamente la franja de terreno o del bien que se solicita sea declarado en prescripción.

E. Que el bien sea ajeno y admita el modo de adquisición de dominio por la prescripción.

Se ha dicho que, por constituir esos presupuestos, la definición de la prescripción que contiene el artículo 2512 del Código Civil, ellos deben concurrir íntegramente al momento de ejercitar la acción con la presentación de la demanda, y además, procesalmente, son carga clásica de la prueba, es decir, corresponde a quien solicita la pertenencia traer la prueba de ellos, porque de faltar uno, se ha de negar la pretensión y darle aplicación del sucedáneo probatorio de quien no cumple su carga procesal probatoria “se expone a una sentencia desfavorable”.

A su vez, según el artículo 762 del Código Civil, la posesión consiste en:

“...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”



Lo anterior quiere decir, que para que se constituya la posesión se requiere de dos elementos, el *animus* y el *corpus*, lo primero significa el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que escapa de la percepción directa de los sentidos pero se presume necesariamente a través de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados por el actor de forma continua durante todo el tiempo que permanezca la misma, lo cual constituye la manifestación visible del señorío, presumiéndose, la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario; y lo segundo, el elemento externo, que consiste en la detención física de la cosa, en la relación material del sujeto con el bien. -

En concordancia con lo expuesto anteriormente, estos elementos se deben acreditar de forma certera y seria por el escribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los demás requisitos indicados, lleve al fallador a declarar la pertenencia solicitada a su favor.¹ Y la razón deviene porque el proceso de pertenencia tiene como función jurídico – social de destruir la fuerza generada por la demostración de titularidad que ostenta el demandado, cual es el derecho más vigoroso en las sociedades occidentales. -

Así las cosas, tenemos que en el caso en estudio, la funcionaria de primera instancia no encontró acreditados los presupuestos requeridos para adquirir el inmueble a través de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, habida cuenta que a través del conjunto probatorio, logró determinar que no se ejercieron plenamente actos por parte del solicitante en el inmueble, que lo considerasen como dueño y señor del mismo; tampoco se demostró certeramente el tiempo necesario de ley para ello y finalmente, no identificó eficazmente el inmueble que pretende se le declare como de su propiedad. -

Por ello, se pasa a estudiar esos presupuestos, al calor del conjunto probatorio de la siguiente manera:

Expresó el demandante durante su interrogatorio de parte: “...Yo he frecuentado mucho el terreno porque yo vivo en un barrio cerca del terreno... los fines de semana, como yo vivo por ahí por el terreno, los fines de semana, los domingos, yo frecuentaba y frecuento mucho el terreno porque yo estoy ahí... actualmente estoy...”, seguidamente su testigo, el señor Armando Vargas Barraza, dijo que era lejos la distancia entre el predio y el barrio Santo Domingo, generando serios motivos de duda respecto de la relación directa y personal del demandante con el bien, dado que según lo ya explicado, la posesión exige unos elementos materiales o *corpus*, que para esta clase de proceso y por la razón dada, debe ser una relación directa, seria, continua e ininterrumpida, no cualquier relación superficial y sin presencia en el mundo exterior. -

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de fecha 29 de agosto de 2000 MP. Jorge Santos Ballesteros.



Esa deficiencia probatoria de la relación material del sujeto demandante con el bien, que es puesta de presente por el propio demandante en su interrogatorio, no es salvable con el decir que dada la cercanía entre el barrio y el bien materia del proceso, permite esa relación de paso o vigilancia sobre el bien, porque como se ha expresado, la ley exige para estructurar el primer presupuesto de prosperidad de la pretensión de prescripción, la demostración de una sólida relación de hecho en el bien materia de pertenencia y no una relación de transeúnte sobre el mismo, que no tiene la entidad de configurar actos posesorios. -

Se deduce de su dicho, que todo el tiempo que alega estar en el bien, no ha sido permanente sino esporádico, de ello da fe, el ingreso de varias personas en su ausencia, como, por ejemplo: el arquitecto y el secuestre, quienes realizaron en diversas oportunidades revisión al predio sin que el demandante percibiera tal hecho, simplemente por su ausencia de presencia en el bien. -

El demandante y sus testigos, afirman que el ingreso al predio fue en el año 2001, un testigo dice que en el mes de mayo y otro que en diciembre. Al respecto, se tiene que sobre el bien inmueble que se pretende usucapir, reposa un gravamen hipotecario desde el año 2000 como consecuencia de un proceso Ejecutivo que se está llevando a cabo en el Juzgado Primero de Ejecución Civil del Circuito de esta ciudad (el cual reposa en este proceso como prueba trasladada), en donde se designó como secuestre del inmueble, al señor José Rojano Molinello. Por memorial adiado 26 de agosto de 2008 (el séptimo año de la posesión que dice tener el demandante) el designado secuestre informó que después de repetidas visitas, el día 15 de julio de ese año, constató que personas habían ingresado al predio y edificado mejoras, percatándose de la ausencia de las mismas en el local como en sus visitas anteriores. Por tanto, incumbía al demandante demostrar que antes de esa fecha hacía presencia real y posesoria en el predio, lo cual, no realizó, siendo en consecuencia, creíble lo expresado por el auxiliar de la justicia.

Igualmente, el señor Alvaro Atencia Prins, arquitecto designado para presentar el avalúo del bien objeto en dicho proceso, manifestó la existencia de la mejora precitada por el informe del señor secuestre, pero, además, expresó que el lote no contaba con elementos de cierre en su perímetro, de lo cual allegó fotos a través de informe de fecha 24 de mayo de 2008, como tampoco haber encontrado allí ni al demandante ni a persona alguna que ostentara la calidad de propietario de aquellas. -

De lo anterior se destaca, que para el año 2008, el predio se encontraba sin cercado, sin personas a su cuidado y con completa ausencia del demandante, de ahí, la facilidad y libertad de acceso al mismo por parte de personas sin darse por enterado el demandante de tales perturbaciones, evidenciándose con tal actuar, la falta de señorío. -



En este orden de ideas, por memorial fechado 4 de septiembre de 2012, nuevamente rindió informe el secuestre designado, manifestó que no encontró personas en el lugar, describió las nuevas mejoras realizadas en el lote y allegó fotos de las mismas; dichas mejoras coinciden totalmente con las descritas por el demandante y los testigos durante sus relatos al interior del proceso. -

Por lo anterior, podemos inferir que las descripciones e inspecciones fueron llevadas a cabo en el mismo predio objeto del presente proceso, no siendo en consecuencia, admisible para este despacho el argumento del apelante de que las mencionadas diligencias fueron practicadas en predios vecinos sin acreditar su dicho, limitándose a efectuar la afirmación, siendo que claramente era su carga probatoria. -

En este punto, es necesario mencionar que los testigos del demandante son de oídas y de su antiguo barrio, que como se ha expresado, son distantes de la ubicación del predio materia del proceso; y que, como bien sabemos, los testimonios valorados con mayor firmeza de convicción para este tipo de procesos son los testimonios provenientes de los vecinos del inmueble que se pretende obtener por declaración de pertenencia; estos son los idóneos para dar fe de los hechos que se manifiestan en la demanda, aun mas, cuando en el libelo introductorio se alega que los vecinos del sector reconocían su dominio sobre el lote; vecinos que conocía el demandante y dio fe de ello, por lo menos de lo expresado en el interrogatorio de que *“...me refiero al lote de al lado... mano derecha, donde la señora Agustina Aguilar y a la izquierda, la señora Rita de Carbajal, nosotros le pedimos a los señores que ampliaron la carretera para meter todo ese escombro para adentro, ellos rellenaron y yo rellené...”*, amén de aclarar si tales hechos ocurrieron en el predio que dice el demandante poseía o en predio diferente, pero el actor no las llamó a declarar al proceso; y por el contrario, los testimonios, el interrogatorio y demás pruebas obrantes, todas indican que las visitas sí fueron en el terreno objeto de Litis.

Igualmente, negó que el predio donde se ubicaba la casita de madera que él mismo dice que construyó, y que se muestra en imágenes de uno de los informes del secuestre, era el que poseía, denotando incoherencia entre su dicho, el dicho de sus testigos y las demás pruebas, tornándose contradictoria su versión fáctica de la causa que busca la declaratoria de propietario por ser el poseedor del bien y resto de requisitos de ley. -

Así las cosas, aun, suponiendo la veracidad de los testimonios con respecto a la fecha de inicio de la posesión, esta no sería como señor y dueño sino como tenedor, puesto que no se manifestó desde ese tiempo a través de actos externos realizados de forma continua e ininterrumpida tal calidad, revelándose de esta manera la falta de animus y corpus del demandante, dado que no demostró el demandante de manera precisa y contundente desde qué momento



dejó de ser un mero transeúnte sobre el predio para tornarse en poseedor del mismo. -

Con respecto al presupuesto de la identificación plena de las medidas y linderos del predio, tenemos que, el ordenamiento jurídico en relación con procesos que tengan como objeto de Litis, en tratándose de bienes inmuebles, siempre ha exigido la identificación correcta y exacta de los mismos de conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, tanto desde el punto de vista jurídico como material. Y es evidente, por lo hasta aquí expuesto, que el demandante no logra traer al proceso con certeza cuál es el bien que dice poseer y las mejoras que sobre dicho bien ha realizado y mucho menos desde cuando adquiere dicha calidad.

Así las cosas, tenemos que, en el caso en estudio, no se encuentra la plena identificación del predio, tal como lo exige el ordenamiento procesal y sustancial, puesto que según las medidas que se indican en la reforma de la demanda, el predio tiene un área de 7.500 mts², el Sur: 50.00 mts², el Norte 50.00 mts², el Este 150.00 mts² y el Oeste: 150.00 mts²; según las del certificado catastral del año 2019, tiene un área de 6.322, difiriendo con las anteriores medidas; los linderos del Este con 200 mts² y Oeste con 200 mts². Asimismo, las del peritaje presentado el día de la diligencia de inspección judicial, fue de un área total de 7.635 mts² la cual fue coadyuvada por otros profesionales y se manifestó que el área del predio era de 7.626 mts² y que el lindero Este medía 152.51 mt y el del Oeste 152.51 mt. Las demás medidas coincidían. -

Ante tal circunstancia, no queda claro cuáles son las medidas exactas y certeras del predio con respecto a los linderos del Este y Oeste, además de la falta de claridad y precisión que se evidenció en la sustentación del dictamen pericial, dado que en sus declaraciones no lograron aclarar la anterior inconsistencia, limitándose a mostrar fotos del predio, amén de que no lograron explicar el método realizado para obtener la identidad del predio que se les encomendó. -

Con respecto a los pagos del impuesto predial alegados por la apoderada de la parte demandante, según se observa en el expediente a folio 240 y siguientes, solo se ubican las certificaciones del año 2018 y 2019 sin demostrar las de los años anteriores, quedando en el vacío lo que pretender probar. No se ubica el nombre de quien, y cuando se realizaron los pagos, amén de que el pago de impuesto no constituye un real hecho posesorio, puesto que tal acto puede ser realizado por cualquiera de los sujetos sin afectar la relación material con el bien, dado que es de naturaleza burocrática y no material, por tanto, es ambiguo su valoración. -

Las anteriores pruebas valoradas en conjunto, demuestran que el demandante no cumple a plenitud con los requisitos impuestos por la norma, lo que significa que la adquisición del derecho de dominio no puede radicarse en su cabeza. En consecuencia, permite concluir



que no se ha configurado el fenómeno de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. -

Por todo lo anterior, la providencia venida en alzada será confirmada en su totalidad, como en efecto se ordenará en la parte resolutive de esta providencia. -

Por lo anterior, la Sala Octava Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMASE la sentencia de fecha 25 de marzo de 2019, proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso Verbal de Partencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, adelantado por el señor **RAFAEL PLATA NEGRETTE**, en contra de la sociedad **INTEROCEANIC BUSINESS ING** representada legalmente por el señor **DIEGO VELAZCO CAICEDO** y el señor **RODRIGO DANGON LACOUTURE**, con apoyo en las consideraciones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: Condenase en costas al vencido esta instancia. Fijase la suma de un salario mínimo legal mensual vigente por concepto de agencias en derecho.

TERCERO: Remítase el expediente al despacho de origen. Líbrese oficio.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ABDON SIERRA GUTIERREZ
Magistrado

YAENS CASTELLON GIRALDO
Magistrada

Alfredo castilla TORRES
Magistrado.

Firmado Por:

ABDON SIERRA GUTIERREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL



DESPACHO 1 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR BARRANQUILLA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**0bbf0ab0495e84e4051650b956f780e58450cd45d3dff0417891dc0
7dedea824**

Documento generado en 07/07/2021 12:56:26 p. m.

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