Radicación No. 43.468
Código: 08001315300620190005101
Proceso: DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA
Demandante: RAUL VELAZQUEZ OROZCO
Apoderado: ALVARO PEREZ ROBLES alvaroperezrobles@hotmail.com
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO EMILIO ANDRADE Y PERSONAS INDETERMINADAS
Curador Ad-Litem: MARIBEL ENRIQUE RODRIGUEZ
Magistrado Ponente: Dr. ABDON SIERRA GUTIERREZ

Barranquilla – Atlántico, (10) de diciembre del dos mil veintiuno (2021).

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Se decide por la Sala Octava Civil-Familia de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, el Recurso de Apelación interpuesto, por la parte demandante, a través de apoderado judicial, en contra de la sentencia de fecha 21 de julio de 2021, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso Verbal de Pertenencia instaurado por el señor RAUL VELAZQUEZ OROZCO, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO EMILIO ANDRADE Y PERSONAS INDETERMINADAS.

RESUMEN DE LA CONTROVERSIA

Por la parte demandante antes referenciada, a través de apoderado judicial, se interpuso demanda Declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a fin de que se le concedan las siguientes,

PRETENSIONES

Que, mediante sentencia judicial, se declare que adquirió la propiedad plena y absoluta sobre el inmueble ubicado en la calle 29 No. 38-62 cuyas medidas y linderos se describen en el hecho 1º del libelo demandatario, el cual hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-205629 de Barranquilla.

Igualmente, solicitó que se ordene la inscripción de la demanda y su posterior sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Dichas pretensiones fueron fundamentadas de conformidad con los siguientes,

HECHOS

Manifiesta el demandante que viene poseyendo el bien inmueble objeto de la presente litis de manera quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, real y material con ánimo de señor y dueño por más de 20 años, sin perturbaciones administrativas, policivas o judiciales.

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

ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA

Inicialmente, le correspondió por reparto el conocimiento de la demanda al Juzgado Primero Civil Municipal de Barranquilla, que, tras realizar control de legalidad en virtud del artículo 132 del Código General del Proceso, por auto de fecha 01 de febrero de 2019 decidió dejar sin efectos procesales lo actuado y declaró inadmisible la presente demanda, posteriormente la rechazó y ordenó su remisión a los Juzgados Civiles del Circuito.

Por lo cual, nuevamente, sometido a reparto, el estudio de dicho asunto correspondió al Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad, que, a través de proveído de fecha 18 de marzo de 2019 la admitió, ordenó el traslado a la parte demandada y el emplazamiento de las personas indeterminadas, asimismo, la instalación de la valla publicitaria. Decretó su inscripción en el respectivo folio de matrícula y dispuso informar a la Superintendencia de notariado y registro.

Una vez realizado el trámite de rigor, por auto de fecha 14 de agosto de 2020, el juzgado realizó control de legalidad advirtiendo que en el edicto emplazatorio publicado en el diario La Libertad el día 14 de abril del 2019, erradamente se citó al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla, por lo tanto, carece de efectos vinculantes al no reunir los requisitos del artículo 108 del Código General del Proceso.

Subsanada la falencia, mediante auto de fecha 01 de marzo de 2021, se designó a la profesional del derecho MARBEL HENRIQUEZ RODRIGUEZ, como curadora Ad-Litem de las personas indeterminadas, quien procedió a contestar la demanda mediante memorial adiado 04 de abril de 2021 en el cual manifestó no oponerse a las pretensiones de la demanda siempre y cuando, se probaran los hechos mencionados.

Mediante auto de fecha 08 de julio de 2021, se fijó el día 15 del mismo mes y año para la celebración de la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, en la cual se decretaron y practicaron pruebas. Posteriormente se practicó la diligencia de inspección judicial en el bien materia del proceso.

Se señaló el día 21 de julio de 2021 para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 del estatuto procesal, en la cual, luego de agotarse todas sus etapas, el a-quo procedió a dictar sentencia desestimando las pretensiones de la demanda por no encontrar probados los elementos mínimos requeridos para la prosperidad de la usucapión.

El apoderado judicial del demandante, inconforme con tal decisión, en la oportunidad dispuesta para ello, interpuso recurso de apelación, sus reparos concretos fueron allegados a los tres días siguientes de la emisión de la sentencia en virtud de los problemas de orden técnico presentados. El recurso fue concedido en el efecto suspensivo, correspondiendo por reparto a esta superioridad, ordenándose su admisión y el correspondiente traslado a las partes.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El juez de primera instancia inició sus consideraciones indicando que, el problema jurídico en el presente caso era determinar si las pruebas recaudadas en el proceso daban cuenta de los requisitos esenciales para la prescripción adquisitiva de dominio en su forma extraordinaria.

Para ello, dispuso tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 782, 2518, 2521, 2562 y 778 del Código Civil.

Consideró que no se probaron los elementos esenciales para encontrar configurada dicha institución jurídica en cabeza del demandante.

Asimismo, expresó que en el proceso se extrañaba una prueba técnica que pudiera determinar con suficiente claridad, no solamente la ubicación del inmueble, sino que se pudiera establecer y verificar como quedarían las medidas del predio del cual se desprende el pretendido en usucapión y el mismo bien.

Por otro lado, manifestó no encontrar acreditado el tiempo requerido para la prosperidad de la pretensión, puesto que, según lo relatado por el demandante y sus testigos, se tuvo que la posesión inicial del inmueble no era ejercida por él de forma personal, sino por su señor padre, que luego de su fallecimiento, hace aproximadamente 5 años, fue que ingresó a poseerlo de manera exclusiva.

Con las declaraciones que se rindieron en la audiencia e inspección judicial, se dejó claro que el demandante había ingresado al bien inicialmente con el permiso de su padre, lo cual no permitió entender que ejercitara posesión desde ese tiempo porque quien lo hacía era su progenitor y no existe prueba desde qué momento se reveló en contra de dicha posesión o si era coposeedor del mismo.

Posteriormente, expresó que, si se tratara de una sucesión de posesión, esto último jamás fue invocado en el escrito de la demanda, por lo cual no puede adoptar decisiones respecto de circunstancias que no fueron traídas al proceso.

REPAROS DEL APELANTE A LA SENTENCIA

El recurrente presentó como reparos en contra de la sentencia de primera instancia, los siguientes:

- Que, de los testimonios recaudados, claramente se infiere una posesión por parte del demandante por un espacio superior a los 20 años, tiempo durante el cual ha ejecutado los actos de señor y dueño y no ha reconocido la titularidad del dominio respecto de otra persona, tampoco la posesión que en un tiempo anterior ejercitó su padre.

- Que, se aparta del argumento esbozado por el a-quo respecto de que el demandante haya reconocido en el interrogatorio que asumió la posesión del inmueble desde el momento del fallecimiento de su señor padre, evento ocurrido hace 5 años aproximadamente, puesto que, dada la avanzada edad del padre del demandante durante los últimos 20 años dejó de hacer presencia en el inmueble y otros actos de señor y dueño, asumiendo tal rol el demandante.

- Que, no se pretende acumular la posesión del finado con la del demandante, pues, en la demanda de forma asertiva se indicó que el demandante venía ejerciendo la posesión por más de 20 años continuos de manera pública, pacífica y sin perturbaciones.

- Que ha sido el demandante quien ha ejecutado los actos propios de dueño, pues el ánimo y señorío con el cual realizaba sus actividades en el inmueble como su sostenimiento, reparación, pago de obligaciones tributarias y de servicios públicos demuestran tal hecho y que no es óbice para establecer que su señor padre era el poseedor hasta el momento de su fallecimiento, el hecho de haber manifestado en interrogatorio que su padre fue inicialmente quien detentaba tal posesión.

CONSIDERACIONES DE LA SALA PARA RESOLVER

Palacio de Justicia, Carrera 45 No. 44-12 Piso 3
PBX: 3885005. Correo: scf01bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

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 concretos que el apelante le ha enrostrado a la sentencia de Primera Instancia, y solo se adentrará al estudio de tópicos diferentes, si el legislador lo permite hacer de manera oficiosa.

Para concretar la controversia, sea lo primero expresar que nos encontramos frente a una solicitud de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un local construido sobre un predio de mayor extensión, donde el demandante apoya su pretensión en una presunta posesión autónoma, personal, continua y por el tiempo que la ley requiere para ello, por lo que solicita sea declarado propietario del mismo.

Para traer la prueba de tales circunstancias de hecho, solicitó sean escuchado tres testigos y la práctica de la inspección judicial sobre el predio materia de controversia jurídica, ello, encaminado a establecer los presupuestos para la prosperidad de su pretensión, que acorde con la ley y jurisprudencia, son en esencia, los siguientes:

A.- Que el demandante demuestre tener la calidad de poseedor sobre el predio o bien que solicitó, se le declare dueño.

B.- Que la demanda se dirija en contra de los titulares del derecho de dominio sobre el mismo bien.

C.- Que la posesión sea cualificada en el modo y en el tiempo, es decir, que sea continua, pública e ininterrumpida y desde el punto de vista temporal, que se prolongue por el término de ley, que hoy es de 10 años.

D.- Que se identifique claramente la individualización del bien materia de declaración de pertenencia, que tratándose de un bien parte de uno de mayor extensión, se identifique con precisión tanto el uno como el otro.

E.- Que el bien sea susceptible de prescripción.

Como estos presupuestos no son otra cosa que el recorrido de la definición legal del modo de adquirir el derecho de propiedad y en general los derechos reales, el demandante que busca tal declaración tiene una doble exigencia, la demostración concurrente de esos presupuestos al momento de la presentación de la demanda y que ellos constituyan carga exclusiva de ese actor.

Pues bien, practicadas las pruebas solicitadas, valoradas tanto en conjunto como de manera individual, permiten establecer las siguientes conclusiones:

I.) Al no solicitar la prueba pericial para la identificación plena y singularizante del bien, tanto del de menor dimensión como el de mayor extensión, no se cumple con la exigencia requerida por el presupuesto de identidad, necesaria para determinar el bien sobre el cual debe desenglobarse el inmueble materia del proceso y así poder abrir el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que daría origen la sentencia declarativa constitutiva de pertenencia.

II.) Los tres testigos son coherentes y certeros al sostener que el demandante es el actual ocupante autónomo del bien materia del proceso, de ello no existe duda.

Pero en esta materia, no solo se pide, para efecto de la prosperidad de la pretensión, que sea ocupante, sino que además cumpla con el lapso que la ley solicita para estructurar el presupuesto temporal de 10 años, de manera personal, autónoma e ininterrumpida. Sin embargo, los testigos, los tres, expresan que el reconocido como dueño de ese bien es el padre del demandante, quien laboraba con él, y que el bien pasó a

ser del demandante luego de la muerte de su padre, circunstancia que data aproximadamente 5 o 6 años de haber ocurrido.

Siendo así, estaría el despacho en la incertidumbre de determinar a partir de qué momento inicia el conteo de la posesión del demandante, si es desde la muerte del padre, no alcanza al término de 10 años que requiere la ley y, aceptar que ejercía una coposesión con el padre, que es imposible determinar de las pruebas recaudadas, desde qué momento inició su posesión personal y autónoma.

Ambas argumentaciones jurídicas y fácticas conducen a aceptar la conclusión a que arribó el juez de primera instancia, en el sentido de no encontrar demostrados los presupuestos mínimos para que la pretensión sea prospera, más cuando en la demanda no se alegó la suma de posesiones, sino por el contrario, la demanda se fundamentó en la posesión exclusiva y excluyente del actor.

III.) Como lo pone de presente el funcionario de primera instancia, particularmente en la inspección judicial, no se constata objetivamente que, sobre el taller de soldadura que funciona en el bien materia de prescripción se hayan realizado mejoras que pongan de presente la mano del actual poseedor, dado la antigüedad de lo existente.

Siendo así, los reparos realizados por el apelante, que apuntan a atacar estos argumentos expuestos en la sentencia de primera instancia, ponen en evidencia que no tienen fuerza para conducir a la revocatoria de la sentencia apelada, sino, por el contrario, que aquellos encuentran apoyo serio y contundente en el escueto conjunto probatorio, por lo que se concluye que la única solución admisible es la confirmación de la sentencia venida en alzada.

Por ello, 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,

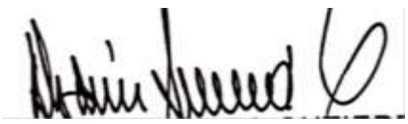
RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMASE la sentencia venida en alzada fecha 21 de julio de 2021, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso Verbal de Pertenencia instaurado por el señor **RAUL VELAZQUEZ OROZCO,** en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE PABLO EMILIO ANDRADE Y PERSONAS INDETERMINADAS,** con apoyo en las consideraciones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: Costas en esta segunda instancia a cargo de la parte demandante apelante. Fíjese como agencias en derecho, lo equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1SMLMV).

TERCERO: Ejecutoriada la presente actuación, envíese al juzgado de origen el expediente digital. –Líbrese oficio-.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



ABDON SIERRA GUTIERREZ
Magistrado

ALFREDO CASTILLA TORES
Magistrado

YAENS CASTILLON GIRALDO
Magistrada.

Firmado Por:

Abdon Sierra Gutierrez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 1 Civil Familia

Tribunal Superior 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:

bb532869b300502b15673a43418e0ae7c0f09e4015136f8854477b6884f65655

Documento generado en 09/12/2021 11:03:43 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Palacio de Justicia, Carrera 45 No. 44-12 Piso 3
PBX: 3885005. Correo: scf01bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia