

**FERNANDO de JESUS TORRENTE NAVARRO**

ABOGADO

Cra 51 No. 98-300 Int. 14 Cel : 3007114162 Email [fertornav@hotmail.com](mailto:fertornav@hotmail.com)  
Barranquilla - Colombia

Señores

MAGISTRADOS SALA CIVIL FAMILIA DEL H  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA  
E. S. D.

Ref. **Recurso de APELACION** dentro de proceso de PERTENENCIA procedente del JUZGADO OCTAVO CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA  
DEMANDANTE: MARIA DEL SOCORRO MONSALVE CORREA  
DEMANDADA: LORENA SAAVEDRA OBANDO PERSONAS INDETERMINADAS  
**Rad. No. 43.412 -08001315300820190005101**

FERNANDO DE JESUS TORRENTE NAVARRO, identificado con la C.C. No. 9.073.564 expedida en Cartagena, abogado en ejercicio con T.P No. 18090 del C.S.J, conocido como apoderado de la demandante MARIA DEL SOCORRO MONSALVE CORREA, comedidamente y estando en el término en el inciso 3 del artículo 14 del Decreto 806 de junio de 2020, vengo a SUSTENTAR este recurso de apelación y las REPARACIONES hechas a la sentencia de primera instancia que motivó la alzada.

**ARGUMENTOS DE LA SUSTENTACION:**

**Me remito inicialmente a las razones expuestas en los REPAROS A LA SENTENCIA atacada y énfasis en aspectos importantes y sustanciales como son**

Concepto de nuestra H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Nuestra Corte Suprema de Justicia, en reiterada e inveterada jurisprudencia ha sostenido: “ ..... para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapición (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág.

## FERNANDO de JESUS TORRENTE NAVARRO

ABOGADO

Cra 51 No. 98-300 Int. 14 Cel : 3007114162 Email [fertornav@hotmail.com](mailto:fertornav@hotmail.com)  
Barranquilla - Colombia

278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135)." (Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, sentencia SC8751-2017 Radicación n.º 11001-31-03-025-2002-01092-01, del veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017), magistrado ponente AROLDQ QUIROZ MONSALVO). Obsérvese el aspecto reiterativo y cronológico de esta posición que se subraya.

Es manifiestamente claro que en el caso subexámine quedaron demostrados estos cuatro requisitos. Los dos iniciales podemos sintetizarlos en uno: 1º **Posesión material en el usucapiente**, esto está demostrado con suficiente material probatorio y verificado en la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL practicada por el juzgado. 2.- **Término de la posesión** Establecido está que la posesión data desde el mes de junio del año 2003 hasta junio de 2021 son 18 años en total, sobre pasa los 10 años que actualmente requiere la ley.

Situémonos en el artículo 762 de nuestro C.C: "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ANIMO de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal .....

**El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo."**

Mayúsculas y negrillas fuera de texto) Consideremos primeramente QUE ES EL **ANIMO**

Jurisprudencia y doctrina lo han definido como: El **elemento interno o subjetivo**, es el comportarse "**como señor y dueño**" del bien cuya propiedad se pretende. Y que es susceptible de probarse con los medios ordinarios y, en general, **con cualesquiera medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.**

Entonces al ser un elemento INTERNO O SUBJETIVO, cabe PREGUNTAR: 1.) ¿quien lo puede alegar en un proceso declarativo de pertenencia como este? RESPUESTA, **Únicamente la persona que por estar en posesión del bien se considera como tal.** PREGUNTA ¿ Quien podría controvertir y desvirtuar tal condición? RESPUESTA: **Quien lo alegue como tal dentro del proceso respectivo y con suficiente material probatorio quiebre tal pretensión.** PREGUNTA: ¿Que sucede si nadie en tal proceso desvirtúa esa POSESION y **ANIMO** elemento INTERNO O SUBJETIVO del poseedor? RESPUESTA , entonces imperativamente se aplica el inciso final del citado artículo 762 del C.C. "EI

## FERNANDO de JESUS TORRENTE NAVARRO

ABOGADO

Cra 51 No. 98-300 Int. 14 Cel : 3007114162 Email [fertornav@hotmail.com](mailto:fertornav@hotmail.com)  
Barranquilla - Colombia

**poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo”**  
(Negrilla fuera de texto.)

AHORA: Que sucedería con ese poseedor que mantiene su POSESION Y ANIMO, factor INTERNO O SUBJETIVO, **que ha mantenido, sostenido y conservado** el inmueble del que está en posesión, con reparaciones locativas y aun **necesarias durante mas de 10 años sin reconocer dominio ajeno, y que solo después de unos 10 años de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, su capacidad económica le permite introducirle o llevar a cabo considerables mejoras materiales, será que por solo eso no se le puede reconocer su ANIMO POSESORIO, anterior?** **Es de considerar que todo razonamiento justo, equitativo y en derecho, no podría negarle su anterior posesión.**

Es típicamente nuestro caso, **la poseedora y demandante, cambio su condición de arrendataria a poseedora desde el mes de junio del año 2003**, como quedó explicado en su interrogatorio, declaraciones de testigos etc, **sin haber sido controvertidas ni mucho menos desvirtuadas**, de junio de 2003 hasta inicios del año 2015 sostuvo su ANIMO POSESORIO, y acorde a su capacidad económica **mantuvo, sostuvo y conservo el inmueble que ha venido ocupando como poseedora**, porque entre otras, al divorciarse de su entonces esposo, disolver y liquidar su sociedad conyugal, como se expuso en la demanda y está probado documentalmente, su capacidad económica disminuyó y aun así lo mantuvo y conservó, y al estar en condiciones de hacerle las mejoras hechas, lo hizo, SIEMPRE MANTENIENDO SU ANIMO Y POSESION.

Pero tenemos otro aspecto económico y anímico que si hizo desde que cambio su posición y condición de simple tenedora a POSEEDORA con su ANIMO, **y es el haber pagado desde el año 2003 y años siguientes el IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE como también está demostrado documentalmente y con declaraciones y el mismo interrogatorio de la demandante, que no fueron desvirtuadas.** Sabido es que es un gravamen que solo están obligados a pagar el propietario o el poseedor. Así lo ha dejado claro y sentado nuestro H. CONSEJO DE ESTADO cuando ha dicho:

**Posesión en el derecho civil – Sus clases e importancia.** La posesión es una figura jurídica por medio de la cual se puede tener la propiedad de un inmueble o perderla, y de allí la importancia de entenderla.

## FERNANDO de JESUS TORRENTE NAVARRO

ABOGADO

Cra 51 No. 98-300 Int. 14 Cel : 3007114162 Email [fertornav@hotmail.com](mailto:fertornav@hotmail.com)  
Barranquilla - Colombia

Este punto es relevante, porque el poseedor del bien no puede alegar que no es el dueño y que quien debe pagar el impuesto es el dueño.

Al respecto, la sección cuarta del Consejo de estado en sentencia número 19420 del 25 de julio de 2013, con ponencia de la magistrada Martha Teresa Briceño que precisa el tema en cuestión:

*«Así pues, el impuesto predial es un gravamen que recae sobre el predio. Por lo mismo, los propietarios de los predios no son los únicos sujetos pasivos del impuesto en mención, como erróneamente lo sostiene el apelante, **puesto que también los poseedores son sujetos pasivos del tributo, como se advierte de los artículos 13 y 14 de la Ley 44 de 1990. A su vez, la solidaridad entre el propietario y el poseedor para el pago del impuesto se deriva del artículo 13 de la Ley 44 de 1990, del cual se desprende que son sujetos pasivos del tributo los propietarios y poseedores, quienes, por tanto, tienen la obligación de declarar y pagar el tributo como obligados principales.»***

Si ninguno de los dos paga, **pues paga el predio de acuerdo al artículo 60 de la ley 1430 de 2010**, que faculta al municipio para que persiga el predio, lo que puede implicar el secuestro, embargo y remate del bien.

Entonces en este caso, quien resultaría perjudicado con un REMATE del inmueble por no pago de este impuesto? **Por supuesto que la poseedora, ya que la antigua propietaria y aquí demandada, no ha demostrado interés alguno en el bien.**

Expuesto lo anterior, volvamos a los 4 elementos exigidos por la H. CORTE SUPREMA antes citados.

3.- **Posesión pública e ininterrumpida**, Así ha sido en nuestro caso, y se ha conservado de manera plena, libre de todo vicio, violencia, irregularidad, clandestinidad y siempre de BUENA FE al tenor de los artículos 768 y 769 de nuestro C.C. 4.- **Que la cosa sea susceptible de adquirir por usucapión**. Visto está que este inmueble si es susceptible de adquirir por prescripción, porque además no es de uso público al tenor del artículo 2519 de C.C. y si resulta claramente susceptible de ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN al tenor del artículo 2512. y por ser EXTRAORDINARIA, se rige por el artículo 2531 ibidem conforme antes se expuso.

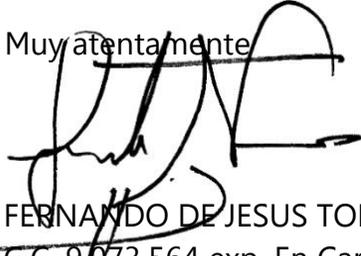
**FERNANDO de JESUS TORRENTE NAVARRO**

ABOGADO

Cra 51 No. 98-300 Int. 14 Cel : 3007114162 Email [fertornav@hotmail.com](mailto:fertornav@hotmail.com)  
Barranquilla - Colombia

Por todo los argumentos planteados en los reparos de la sentencia, y en esta oportuna sustentación, reitero mi petición de que sea REVOCADA la sentencia de primera , y en su defecto **se declare la pertenencia solicitada en favor de la demandante MARIA DEL SOCORRO MONSALVE CORREA** por darse todos los requisitos sustanciales, adjetivos **Y SER JUSTO Y PROCEDENTE EN DERECHO.**

Muy atentamente



FERNANDO DE JESUS TORRENTE NAVARRO

C.C. 9.073.564 exp. En Cartagena

T.P No. 18090 del C.S.J.

B/quilla noviembre 30 de 2021