



San Andrés Isla, 20 de octubre de 2022

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: SHIRLEY WALTERS ÁLVAR EZ**  
**PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES**  
**DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS**  
**RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01**

**Acta No. : 9416**

**Tema: Interversión de la posesión**

### **OBJETO A DECIDIR**

Procede la Sala de Decisión a resolver el recurso de apelación interpuesto por el extremo activo contra la sentencia de fecha 27 de julio de 2022, proferida dentro del proceso verbal de pertenencia seguido en el Juzgado Segundo Civil del Circuito por **LEBON BRITTON REYES** contra **PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

### **II.- ANTECEDENTES**

A través de apoderado judicial, el día 26 de febrero de 2021, el señor **LEBON BRITTON REYES**, presentó demanda verbal de pertenencia contra **PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS INDETERMINADAS** con el fin que se declare que adquirió por la vía de la prescripción extraordinaria de dominio un inmueble ubicado en la Isla de San Andres en el sector denominado “FRANCIS o ROCK HOLE” identificado con folio de matrícula No. 450- 4559 e individualizado en el libelo demandador (PDF No.2 cdo 1era inst), argumentando poseerlos por más de 10 años de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

### **III.- TRÁMITE PROCESAL Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

Mediante auto fechado 26 del mismo mes y año, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad inadmitió la demanda, y luego de subsanados los defectos que adolecía, mediante auto del 9 de marzo de ese mismo año, resolvió admitirla, procediendo al emplazamiento del demandado determinado, así como a las personas indeterminadas que se creyeran con algún derecho sobre los bienes pretendidos (Ver Pdf No. 6 Cdno Ppal).

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

=====

Cumplido lo anterior, se notificó la demanda al curador ad-litem designado en representación de personas indeterminadas, quien descorrió el traslado afirmando estarse a lo demostrado con las pruebas recaudadas (Ver Pdf No. 80 Cdno Ppal).

El demandado determinado, descorrió el traslado, formulando como excepciones previas la de “Existencia de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto” y todas las demás halladas en el estudio del proceso (PDF No.18 Cdno Ppal y PDF No. 2 Cdno de exep prev).

Así mismo, presentó acción reivindicatoria en reconvención, la cual fue admitida y notificada al demandante inicial, quien descorrió el traslado con escrito de mayo 4 de 2022. Luego, el 29 de junio del hogaño, se decretó la terminación de este trámite por pleito pendiente entre las partes (Ver PDF No. 2 y 9 Cdo de reconvención).

### **3.1.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Mediante sentencia calendada 27 de julio del 2022, resolvió denegar las pretensiones de la demanda, con fundamento en que la relación inicial del actor con el bien raíz era de mera tenencia al reconocer el dominio de su abuela y padre, pues afirmó que asumió la administración del mismo encargándose de las reparaciones que se requerían, cuando éste último enfermó; unido al poder aceptado que le otorgó su padre en febrero del 2021, para que le administrara los bienes; sin que en el curso del proceso se hubiere demostrado de manera inequívoca el cambio de su posición jurídica para la fecha de presentación de la demanda, y que detentara el bien en nombre propio con ánimo de señor y dueño, de manera individual e independiente durante el lapso previsto en el artículo 2532 del C.C.

Consideró que los testimonios escuchados, no daban cuenta de la mutación del título que ostentaba el demandante, a pesar que cada uno expuso de manera clara o a su manera los actos que según su decir han visto realizando al actor, como quiera que del análisis de

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

=====

estas en conjunto con la declaración jurada de éste, de la que emana la confesión consistente en que la relación de su abuela paterna y su progenitor con el bien constituyeron la génesis de su vínculo con el mismo y al reconocerlos inicialmente a ellos como sus dueños, su labor probatoria debió ir encaminada a definir cuando se transformó el título precario con el que detentaba el bien, al ser este un requisito sine qua non para la prosperidad de sus pretensiones.

#### **IV.- DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Inconforme con la decisión adoptada, la parte demandante formuló recurso de alzada, y dentro de la oportunidad legal de que trata el numeral 3 del art. 322 del CGP, presentó los reparos concretos afirmando que si bien, las acciones adelantadas ante la Secretaria de Planeación y la Inspección de Policía, ambas de esta ciudad, impidieron la realización de las actividades de mejora que venía adelantando el demandante, ello no podía considerarse como interrupción de la posesión, en tanto que se continuó con la explotación del predio; frente al reconocimiento del ánimo de señor y dueño de la parte actora respecto de su fallecido padre con base en el poder otorgado, indicó que esas manifestaciones habían sido producto de un error en el que incurrió aquél al momento de absolver su interrogatorio, del que también se advierte que la razón de ese mandato se fincó en su defensa y en la de su progenitor de las acciones judiciales adelantadas por el extremo pasivo de la litis. Agregó que el hecho que el demandante tuviera la obligación de sostener a su padre con los arriendos, no es prueba de reconocimiento como dueño, sino del cumplimiento de la obligación legal de alimentos existente entre ellos. Finalmente, señaló que la fecha en la que se produjo la interversión del título precario, se desprendía de la manifestación del demandante consistente en que la enfermedad que padecía su padre desde los años 1998 o 1999, le impidió continuar con la posesión al punto de quedar el predio en abandono, por lo que solo a mediados del 2000, ingresó al inmueble a

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

poseerlo con año de señor y dueño (Ver PDF No. 151 Cdo de 1era inst).

## **V.- DE LA SEGUNDA INSTANCIA**

Con auto de fecha 23 de agosto de 2022, se admitió el recurso, ordenando el traslado respectivo.

La parte actora con memorial del 2 de septiembre del hogaño, reiteró los argumentos esbozados al sustentar la alzada (Ver PDF No. 08 y 09 del cdo de 2da instancia).

Por su parte, el demandado determinado con escrito fechado 15 del mismo mes y año, solicitó la confirmación de la sentencia, al estimar que no se configuran los elementos exigidos para la procedencia de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el bien pretendido, como quiera que los actos de posesión material que el demandante alega haber ejercido con ánimo de señor y dueño se derivan del mandato que le fue conferido por su padre, lo que permitía concluir que el actor inició actos de posesión únicamente a partir del fallecimiento de éste. (Ver PDF No. 12 Cdo de 2da inst).

### **V.I CONSIDERACIONES**

Corresponde entonces a este Tribunal dilucidar como problema jurídico planteado si es procedente la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre un bien inmueble, para lo cual habrá de establecerse si se han acreditado los actos posesorios con el ánimo de señor o dueño deprecados de manera exclusiva en provecho propio.

Pues bien, en principio no se advierte ningún vicio en las instancias que pueda invalidar lo actuado hasta esta etapa procesal, y se observa que esta Corporación es competente para abordar el estudio de este asunto, denotando que los presupuestos procesales están satisfechos, por lo que se pasará a dilucidar los fundamentos normativos y jurisprudenciales respectivos. -

## **6.1 FUNDAMENTOS LEGALES Y JURISPRUDENCIALES.**

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

---

### ➤ **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

La prescripción adquisitiva de dominio como modo de adquirir el derecho real sobre las cosas también llamada Usucapión, es entendida como tal el hecho de haber poseído una cosa durante cierto tiempo y sin respecto de determinada persona. (Artículo 2512 y ss. Del C.C.)-.

La extraordinaria aquí invocada, regulada por el artículo 2531 del C. C., no requiere título alguno, y presume la buena fe del poseedor, sin embargo, por la falta de título adquisitivo de dominio, exige un lapso de tiempo mayor, no inferior a los diez (10) años de posesión sobre el bien que se pretende usucapir, a partir de diciembre del año 2002, de acuerdo con el art. 6 Ley 791 del 2002.-

En el caso sublite, debemos tener en cuenta que para poder prescribir extraordinariamente un bien inmueble se deben cumplir los requisitos señalados desde otrora por la Corte Suprema de Justicia, entre otras, en precedente de reiteración SC 16993 del 12 de diciembre de 2014, proferida por la Sala de Casación Civil:

“(…) La Sala conviene memorar, los presupuestos estructurales que en tratándose de la acción comentada, deben colmarse para su feliz desenlace, los cuales son: (i) que se trate de un bien prescriptible, (ii) que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, y (iii) que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, el cual, hasta cuando entró en vigencia la Ley 791 de 2002 era de veinte años, reducido por ésta, a la mitad”.

Jurisprudencialmente desde antaño, esa Alta Corporación ha precisado también los elementos propios de la posesión, como presupuesto para adquirir el derecho real de dominio por el modo de la usucapión, así: “El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como *«...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...»*, siendo necesarios el *animus* y el *corpus* para su configuración. El primero, por

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente durante el tiempo consagrado legalmente, lo que constituye el segundo elemento.

La conjunción de los citados componentes denota la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión". (C.S.J. Sala de Casación Civil, sent. SC13099 del 31 de mayo del 2017, MP. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.

Y en cuanto a la intervención del título de tenedor a poseedor se ha reiterado en el mismo precedente que:

"Además, cuando la persona que acude a dicha acción, acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma, una posesión compartida o la de heredero, y alega que transformó cualquiera de esas situaciones porque actualmente se considera único detentador con ánimo de señorío, también es menester que acredite la fecha de esa mutación, habida cuenta que la jurisprudencia ha establecido:

'(...) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) El demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir,

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
 PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
 DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
 DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
 INDETERMINADAS

**que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrojó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente.** (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01)".

Regulado además en el estatuto sustancial civil se invocan los arts. 775, 777 y 780 así:

**“ARTICULO 775. MERA TENENCIA.** Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario\*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”.

**“ARTICULO 777. MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION.** El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

**ARTICULO 780. PRESUNCIONES EN LA POSESION.** Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega. Si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas.”

Finalmente, en torno a la valoración probatoria de las pruebas contradictorias dentro de un litigio, en el mismo precedente SC13099 del 28 de agosto de 2017 de la C.S.J., Sala de Casación Civil, MP. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, se ha reiterado por la jurisprudencia nacional que: **“(…) Cuando el juez opta por dar credibilidad a un grupo de declarantes y no lo hace con otro que se muestra antagónico, ejerce la tarea de valorar el acervo de acuerdo con las reglas de la sana crítica (art. 187 C. de P.C.) y, por ende, no se puede calificar dicha determinación de errada, sino como el cumplimiento de la función de administrar justicia conforme al ordenamiento que lo regula:**

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

=====

**(...) Si en un proceso se encuentran, por ejemplo, dos grupos de testigos que afirman posiciones contrarias, dando cada uno la razón de la ciencia de su dicho, no puede cometer per se el Tribunal error evidente si se inclina por uno de esos grupos de testigos, máxime si en apoyo de su elección se sustenta en otras pruebas que corroboran el dicho del grupo escogido. Se trata, en efecto, de que en casos como el que abstractamente se plantea, el Tribunal hace uso racional de su discreta autonomía en la apreciación de las pruebas, no pudiendo en consecuencia, cometer yerro fáctico en esa tarea". (CSJ SC 003-2003 del 11 de febrero de 2003, rad. 6948, reiterada en SC11151 de 2015, rad. N° 2005-00448-01).**

## **6.2.- CASO CONCRETO**

Procedemos a pronunciarnos sobre los puntos comprendidos en la pretensión impugnaticia, iniciando por decir que de acuerdo con el certificado de la Registraduría de Instrumentos Públicos, la legitimación por pasiva se encuentra cumplida, como quiera que la demanda se dirigió contra la persona determinada que figura inscrita como titular de derecho de dominio sobre el inmueble, amén de las personas indeterminadas; estimándose entonces que se ha respetado el debido proceso al trabarse la litis en debida forma en su oportunidad (Ver PDF No 02 del cdo de primera instancia).-

De la inspección judicial realizada sobre el predio, se evidenció en relación con los actos posesorios atribuibles a la parte actora, que está edificada una mejora de dos niveles destinada actualmente en el primer piso a bodega y cuarto frio, mientras que el segundo piso tiene vestigios de haber sido empleado antiguamente como una casa de habitación pues luce abandonada.

Ahora bien, tratándose de la acreditación del tiempo de ley, ejerciendo actos posesorios sobre el inmueble, advierte este Tribunal que los elementos suasorios conducen a señalar que efectivamente, el demandante, venia explotando el bien directamente desde hace un poco más de 20 años en decir de los testigos de cargos, que de

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

manera concomitante aseveran verlo realizar los actos como mantenimiento del lote y cobrar arriendos, sin embargo, carecen de suficiente poder demostrativo en punto a determinar la conducta con ánimo de señor y dueño que se depreca, sin que se hubiere logrado demostrar en autos las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que el prescribiente transformó la calidad con que detenta el bien inmueble, al punto de no reconocer dominio ajeno.

En efecto, memórese que conforme al ordenamiento sustancial civil referido en acápite anterior, el simple paso del tiempo no transforma la mera tenencia en posesión; se requiere además de elementos de persuasión suficientes que conduzcan a acreditar el ánimo de propietario con el que se detenta una cosa en forma continua, por cierto tiempo, y tratándose del tenedor ha de demostrar fehacientemente el momento en que se rebeló contra el dueño que le autorizó acceder al inmueble, como lo tiene decantado desde otrora la jurisprudencia nacional como la que a guisa de ejemplo se trajo a colación anteladamente.

En este sentido, los testigos de cargo depusieron en la audiencia de instrucción y juzgamiento calendada 26 de julio de 2022, que les consta que hace 5 años atrás lo vieron arreglar un techo en el lote, amen del cobro de arriendos en los 2 locales que existían, así:

El señor **Gustavo Arango Castilla**, señaló: “Yo no sé qué clase de vinculo tenga, pero yo siempre he sabido que para poder acceder a ese local, ha sido a través del señor Lebon, no conozco otra persona diferente (...) “Yo sé que está escriturado a nombre de un señor PERCIVAL, pero de ahí no se más” Record 30:27- 30:47) (...)“El local donde funciona la bodega que anexamos, la parte que yo le digo que construí la bodega, ese local está a nombre del señor Alexander, sé solamente su nombre, no lo conocí personalmente y pues le compré el local ese debido a que el señor estaba enfermo ... Se dio a través de Lebon” (Escúchese al min 31:41 al 33:01).

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

=====

A su turno, el señor **NELSON RIASCOS**, precisó: “Hasta donde tengo conocimiento el señor Britton y Lebon han sido los que han estado siempre ahí pendiente de ese terreno y de eso ahí, no conozco ninguna otra persona que haya estado pendiente de eso (...) tengo conocimiento que el papá de Lebon era la persona encargada de esos terrenos y pues por enfermar el papa de Lebon quien pasa a responder por esos terrenos, porque el papá no se podía mover (Récord 2:23:55 al 2:25:52 (...)) Quien más va a representar ese terreno?, si ellos 2 son los dueños de esos terrenos, nadie más podía cobrar arriendo ahí o decir págame a mí sino los que son dueños de esos terrenos ( Récord 02:30:31 al 02:30:54) (...) Tuvo que ser el papá quien le daba el dinero a su hijo para que arreglar las cosas que estaban, porque ya se sacó esa basura que estaba ahí, eso ya tiene que ser vínculo familiar (...) El señor era tránsito, era pensionado, recibía los arriendos de allá del barrio obrero, económicamente tenía dinero que darle a su hijo para que fuera arreglar allá (...) no mucho, pero si tenía con que decirle a su hijo, compre unas láminas de zinc, las varillas o mandar a hacer una reja. La facilidad si la tenía (...) El señor Britton yo creo que le colaboraba más lo que él conseguía, entre los 2 fueron los que organizaron eso ahí, hasta donde yo tengo conocimiento. (...) Estamos hablando como de 8 a 9 años, que ya no salía de la casa, o sea a las proveedoras no iba, que el que tenía que ir era Lebon a representar lo de su papá (...) No es el propietario de los inmuebles hasta que fallece, en ningún momento yo no lo considero como que no es propietario, es el propietario de los inmuebles porque él era el que estaba al tanto con su hijo de esos inmuebles (...) Pues supuestamente si ese inmueble lo estoy representando yo como propietario es porque era de mi mamá o de mi familiar que me lo concedió en herencia a mí”. (Escúchese al récord 02:37:23 al 2:46:35).

Por su parte, el testigo **FELIZ HAWKINS MANUEL** indicó: “Conozco al Señor Percival Swaby porque fue cliente mío hace unos años, le llevé un proceso, al señor le hice un proceso de Sucesión de un lote por acá por Francis, Rock Hole que ahora llaman calle de las proveedoras (...) Es el mismo predio al que yo le hice la sucesión. (...) Es más, yo fui curador en ese mismo predio con un proceso de pertenencia que hizo el Dr. Mauricio Mc'nish como apoderado de

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

=====

**la señora Loreta Martin, hace muchos años. Preguntado: ¿Usted sabe si el señor Percival luego de adquirir el bien a través de la sucesión, ejerció algún tipo de acto posesorio sobre ese inmueble? Contestó: “... él me dijo que le hiciera hasta un poder para darle administración a su hermano Alex Martin ahora no recuerdo su primer apellido porque él iba a dejar la administración a cargo de su hermano porque pues él no vive acá en San Andrés sino en Panamá”.** (Escúchese a Record 3:52:10- 3:56:20).

Al rompe se observa que ninguno de los declarantes mencionó cual fue la causa específica que le dio acceso a ese predio, distinto a entrar a ayudar al papá en el cobro de arriendos, o lo que es lo mismo reconociendo dominio ajeno; tampoco pudieron dar cuenta a partir de qué fecha mutó a poseedor. Vale decir, en autos acreditado están algunos actos presuntos de posesión realizados por el actor; sin embargo, sabido es, que no es dable desprenderse de un derecho que no se tiene, máxime cuando probado está que el predio es de propiedad del demandado determinado, quien fue el que le autorizó el ingreso al lote al señor Alexander Britton Martin, para su administración como se desprende del poder arrojado por el primero, al litigio al contestar la demanda (Ver Pdf.18/ anexos contestación, cdo 1era inst); documento que se advierte auténtico como viene declarado desde la sentencia recurrida, y que a contrario de lo allí considerado, para este Tribunal se torna en evidencia determinante de como obtuvo la tenencia del inmueble el antecesor del usucapiente en marzo del año 2000, según diligencia notarial de reconocimiento de documento observada en el mismo.

Con todo, apreciadas individualmente y en conjunto las pruebas que se dejan relacionadas, se establece que de ellas no se desprende realmente la comprobación de la posesión exclusiva del demandante y el momento preciso en que se reveló contra el propietario, como viene reconocido desde la sentencia de primer grado, mientras que la inspección judicial como ya se expuso, permitió solo constatar el estado de conservación y el destino comercial dado al bien,

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

=====

circunstancias que concadenadas con los demás elementos de persuasión, no permite contabilizar el tiempo legal invocado sin reconocimiento del dueño anterior para poder sacar adelante la pretensión de usucapir.

Inomisiblemente surge que la parte actora no cumplió con la carga probatoria de demostrar fehacientemente los presupuestos legales que le permitiera la prosperidad de sus pretensiones, lo que impedía al Juzgado de instancia acceder a ellas, como en efecto se declaró (art. 167 del C.G.P.), pero por las razones aquí expuestas.

### **VII.- CONCLUSION**

Discurrido lo anterior, esta Corporación no le queda más que confirmar la sentencia apelada y así lo determinará; en consecuencia, se condenará en costas a la parte vencida en esta alzada, para lo cual se fijarán las agencias en derecho en el equivalente a 1 SMLMV, conforme a los núm. 3 del Art. 365 del CGP y el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

En razón y mérito de lo antes expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Andrés, Providencia Y Santa Catalina, Islas, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Confirmar la sentencia del 27 de Julio de 2022, proferida por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO** de esta ciudad, dentro del proceso de Pertenencia instaurado por el señor **LEBON BRITTON REYES** contra **PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS INDETERMINADAS.** -

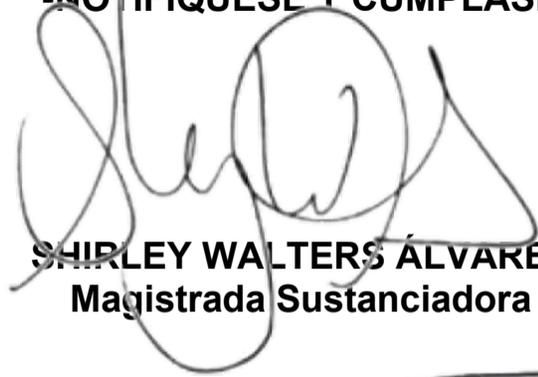
**SEGUNDO.** - Condenar en costas en esta instancia a la parte actora; para lo cual se fija como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, inclúyanse en la liquidación de costas. -

RADICADO: 88-001-31-03-002-2021-00010-01  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LEBON BRITTON REYES  
DEMANDADO: PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

---

**TERCERO:** En firme esta sentencia, devuélvase al juzgado de origen.

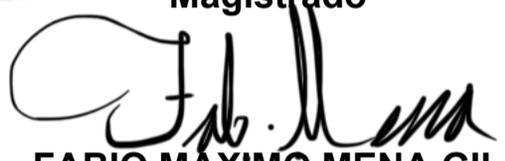
**-NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**SHIRLEY WALTERS ÁLVAREZ**  
Magistrada Sustanciadora



**JAVIER DE JESÚS AYOS BATISTA**  
Magistrado



**FABIO MAXIMO MENA GIL**  
Magistrado