



RADICADO: 08001400303020180028101

PROCESO: PERTENENCIA.

DEMANDANTE: MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA Y OTROS

DEMANDADO: NELLY MARIA ESCORCIA DE NAVARRO Y OTROS

BARRANQUILLA, MARZO CUATRO (04) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

Procede esta autoridad jurisdiccional a resolver el recurso de alzada interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada NELLY ESCORCIA contra la sentencia de fecha 14 de octubre del 2020 y contra la adición de la sentencia de fecha noviembre 20 del 2020, de igual forma el recurso de apelación contra la adición de la sentencia de fecha noviembre 20 del 2020 presentada por el apoderado judicial de la parte demandada CONSULEJECUCION, proferida por el juzgado veintiuno de pequeñas causas y competencias múltiple de esta ciudad.-

ANTECEDENTES

Los demandantes, MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA, SILVIA ROSA LINARES RAMOS Y NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ, solicitaron títulos de propiedad del bien inmueble ubicado en la calle 45E No. 20-50 del barrio San José de la ciudad de Barranquilla, cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en el numeral décimo del capítulo de los hechos de la demanda para el inmueble que pretende usucapir la señora NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ, y décimo primero para el inmueble que pretenden usucapir el señor MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA y la señora SILVIA ROSA LINARES RAMOS. Además, indicaron que el referido inmueble, hace parte de uno de mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria No 040-233931 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral número 01010504610005000.

COMO PRETENCION SOLICITAN.

PRIMERA:

Que pertenece a los señores **MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA Y SILVIA ROSA LINARES RAMOS**, identificados con cedula de ciudadanía números 72.194.445 y 32.766.688 respectivamente por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el derecho de propiedad sobre inmueble referenciado en el escrito de demanda.

SEGUNDA:

QUE PERTENECE A LA SRA NURYS MARIA RAMOS MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía numero 22.373.684, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el derecho de propiedad sobre el inmueble referido en el escrito de demanda.

La anterior pretensión la elevan los actores con fundamento en que, según afirman, han ejercido la posesión del inmueble con ánimo de señor y dueño, de manera pública, tranquila e ininterrumpida desde el año 1988 la señora **NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ** y desde el año 2005 el señor **MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA** y la señora **SILVIA ROSA LINARES RAMOS**, quienes son esposos y desde dicha fecha manifiestan haber iniciado la construcción lenta de un apartamento interno en la parte trasera del inmueble que hasta el momento había estado en posesión de la señora NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ, contando con el pleno consentimiento de la misma, quien es la madre de SILVIA ROSA LINARES RAMOS.

Continúa indicando los demandantes que, en junio del año 2006, quedó dividida la posesión de la señora **NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ con respecto de la posesión de los señores MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA y SILVIA ROSA LINARES RAMOS**, señalan que para la fecha el apartamento ya contaba con la edificación de la planta inferior y parte de la planta superior.

Del mismo modo, señalan que, en el año 2017, MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA y SILVIA ROSA LINARES RAMOS terminan la construcción de su apartamento, que por ser un apartamento interno, desde el principio de la obra usan un hall de acceso que consta de 60 centímetros de ancho, que también corresponde a la cámara de aire del inmueble de mayor extensión.

Mediante auto de fecha 24 de mayo de 2018, el juzgado de primera instancia admitió la demanda, durante el término del traslado de la demanda los demandados hicieron la respectiva contestación de la misma y presentaron excepciones previas y de mérito.

El apoderado judicial de CONSULEJECUCIÓN S.A.S propuso la excepción previa de inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones, del cual se pronunció el apoderado de los demandantes, por su parte, la apoderada judicial de NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO, propuso las excepciones previas que llamó como “Excepción previa de cosa juzgada”, excepción previa de inepta demanda por falta de los requisitos formales y “Excepción previa de nulidad procesal absoluta”, de la cual la parte demandante se pronunció.-.

Del mismo modo, obra constancia en el expediente que el 25 de junio de 2018 el apoderado de CONSULEJECUCIÓN S.A.S propuso la excepción de mérito de cosa juzgada, y la apoderada de NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO el día 14 de agosto de 2018 propuso la excepción de mérito de mala fe.

Por otro lado se advierte de la presentación de demanda de reconvención de PROCESO REIVINDICATORIO tanto por el apoderado de CONSULEJECUCIÓN S.A.S, el día 25 de junio de 2018 y admitida en auto calendado 11 de marzo de 2019 y que fue contestada por el apoderado de los demandados en reconvención el 09 de abril de 2019; como por parte de la apoderada de NELLY MARIA NAVARRO ESCORCIA interpuesta el 14 de agosto de 2018 y admitida en auto de fecha 11 de marzo de 2019 y contestada por el apoderado de los demandados en reconvención el 09 de abril de 2019.

Con auto de fecha 31 de octubre de 2018 se designó como curadora Ad-Litem a la Dra. ADELYS LEONOR ARIZA BOLAÑO para que represente a las PERSONAS INDETERMINADAS, cuya contestación a la demanda fue presentada en memorial de fecha 20 de noviembre de 2018.

Con auto de fecha 02 de septiembre de 2019 se resolvieron las excepciones previas propuestas en ambos procesos, declarándose no probadas por las razones allí expuestas

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA – PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO PROPUESTA POR CONSULEJECUCIÓN.

Excepción de mérito de cosa juzgada.

Señala el juez ad-quo, que cómo en su momento expuso en auto adiado 02 de septiembre de 2019, mediante el cual se resolvieron las excepciones previas, en el presente proceso de pertenencia con respecto de los dos proceso de pertenencia anteriores hay identidad de objeto e identidad de causa, sin embargo, no se puede decir lo mismo frente a la identidad de partes, toda vez que, si bien hay identidad en el extremo demandado por ser NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO causahabiente de quién figuró como demandada en anterior proceso y CONSULEJECUCIÓN por haber adquirido el porcentaje de la otra causahabiente, no sucede lo mismo con relación al extremo demandante, pues, en el segundo proceso se agregó a SILVIA ROSA LINARES RAMOS y en este proceso se ha agregado al señor MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO PROPUESTAS POR NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO. Excepción de mérito de temeridad o mala fe.

Revisado el cuaderno de excepciones, en los hechos exceptivos no se vislumbra que se haga alusión a la presunción en los casos que trata el artículo 79 ya referenciado, ni obra elemento material probatorio como título de mera tenencia que conduzca a la presunción de mala fe de los demandantes de que trata el numeral tercero del artículo 2531 del Código Civil, en caso contrario, se aprecia que dicha excepción se encuentra sustentada en inferencias de la apoderada de NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO, quien infiere que hay actuación de mala fe habida cuenta que la edificación del apartamento habitado por MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ Y SILVIA ROSA LINARES RAMOS fue autorizada por la señora NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ, y como esta no es la propietaria registrada al autorizar tal edificación su obrar fue de mala fe, sin embargo, es claro que esta inferencia no desvirtúa la presunción de buena fe, pues se está haciendo referencia a un acto de disposición que por si solo no se configura como un acto de mala fe, y más bien de forma contraria, se estructura como un acto propio de quien ejerce ánimo de señor y dueño.

PRETENSIONES DE PERTENENCIA..

Señala el ad-quo que del dictamen pericial rendido por el perito designado para tal propósito, y de las pruebas practicadas durante la inspección judicial, en el caso bajo examen, se pudo cumplir el requisito de plena identidad del inmueble, ahora bien, haciendo un juicio de análisis en torno a la idoneidad del dictamen pericial y la inspección judicial para superar la situación de carencia de certeza de la identidad del bien inmueble, se trae a colación que conforme a lo establecido en el artículo 226 del Código General del Proceso y de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, se ha podido constatar que el dictamen pericial y la inspección judicial son medios de prueba idóneos para esclarecer dudas obrantes en torno a la determinación del bien, de tal forma que con su práctica se pueda llegar a la plena identificación del inmueble.

Enseguida continúa el ad-quo: en los interrogatorios de parte y los testimonios rendidos por los terceros aquí citados, quedó constatado que los testigos fueron espontáneos y coincidentes en su relato, en este apartado se referenciarán los aspectos, que de acuerdo al criterio de este servidor judicial, resultan relevantes para emitir decisión en derecho en el presente proceso.

Las pruebas testimoniales practicadas se encuentran concomitantes con lo declarado por los demandantes, ya que todos ellos dan cuenta de la posesión material de los inmuebles aquí objeto de controversia, de la existencia de esa posesión que data de 1988 en el caso de NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ, a quien han relacionado que detenta la posesión del inmueble antiguo, a demás de haber sido confesado por NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO que fue en el 1988 su ingreso al bien, dan cuenta también de la posesión de los señores MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA Y SILVIA ROSA LINARES RAMOS, a quienes relacionaron como quienes ostentan la posesión del apartamento interno desde el año 2005, ubicados ambos inmuebles en la calle 45E No. 20-50 del barrio San José de la ciudad de Barranquilla, los testigos dan a conocer algunos actos de posesión ejercidos por los demandantes, arguyen que los demandantes no están en calidad de arrendatarios, sino que más bien en la comunidad los reconocen públicamente como los dueños de esos inmuebles, que en ningún momento se han reiterado o desvinculado de los inmuebles, y sobre el acto que pretendía la perturbación a la posesión las testigos GLADYS MARGOTH DÍAZ DE SAENZ, MARÍA LUISA STAND BARRIOS y KATHIUSKA JUDITH ARANGO TABOADA declararon haber estado presentes en ese momento de conflicto, y de acuerdo a su relato, indicaron que tal actuación no derivó en la pérdida de la aprehensión física o material del inmueble, e incluso la señora KATHIUSKA JUDITH ARANGO TABOADA agregó que ante ese imprevisto la señora NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ manifestó que ella era la propietaria del inmueble y de ahí nadie podía sacarla, dicho que observa ratificado este despacho cuando la demandada, NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO en el mismo sentido se refirió al tema en el interrogatorio de partes.

En este orden de ideas, cómo ha quedado expuesto, a los demandantes le asisten razones en sus súplicas por cuánto cumplen con los elementos y requisitos necesarios para declarar la usucapión, en estos términos, como quiera que en la inspección judicial se pudo constatar que el inmueble en posesión de la señora NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ está delimitado con respecto del inmueble en posesión de los señores MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA Y SILVIA ROSA LINARES RAMOS por el piso de la terraza del apartamento interno, siendo este el referente que demarca los límites entre ambos inmuebles por ser la única división física o

material que pudo ser observable, bajo este entendido en la parte resolutive de esta providencia se fijara dicha delimitación con base a las medidas que constan en el plano arquitectónico elaborado por el perito LUIS BARRANCO ZAMORA.

PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO EN RECONVENCIÓN PROMOVIDO POR CONSULEJECUCIÓN S.A.S

Al fungir como demandada en PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, CONSULEJECUCIÓN S.A.S además de contestar en proceso principal la demanda acudió a la vía judicial de la reconvención para interponer PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO oponiéndose a las pretensiones de los demandantes en PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA y demandados en REIVINDICATORIO DE DOMINIO EN RECONVENCIÓN, y en consonancia, solicitando que se declare que el inmueble ubicado en la calle 45E No 20-59, inscrito con matrícula inmobiliaria No 040-233931 y referencia catastral número 01010504610005000 pertenece a CONSULEJECUCIÓN en común y proindiviso en proporción del 50%; que se ordene a los demandados en reconvención restituir dicho inmueble; que se les condene a pagar el 50% de los frutos civiles o naturales pagaderos desde la fecha en que se adquirió mediante escritura pública el derecho de dominio del inmueble hasta la fecha en que se efectúe la restitución, y se les condene en costas.

De entrada valga decir que pese a que CONSULEJECUCIÓN S.A.S figura como una de las titulares del derecho de dominio sobre el inmueble objeto de esta controversia judicial y aunque haya dirigido la demanda reivindicatoria de dominio contra los poseedores, sus pretensiones no tienen asidero jurídico primero por encontrar probada la excepción de mérito de prescripción de la acción reivindicatoria. Y por agregar, como uno de los principios generales del derecho es que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, al prosperar las pretensiones de los demandantes en el proceso principal (PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA) como lo accesorio (PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO EN RECONVENCIÓN) está supeditado a lo que jurídicamente se decida en lo principal, aunque la acción de reivindicación no hubiere prescrito, ello igualmente conduce a que se desestimen las pretensiones de la reconvención.

PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO EN RECONVENCIÓN PROMOVIDO POR NELLY MARÍA ESCORCIA NAVARRO.

Procede el despacho a resolver la **DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO EN**

Al fungir como demandada en PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO además de contestar en proceso principal la demanda acudió a la vía judicial de la reconvención para interponer PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO oponiéndose a las pretensiones de los demandantes en PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA y demandados en REIVINDICATORIO DE DOMINIO EN RECONVENCIÓN, y en consonancia, solicitando que se declare que el inmueble ubicado en la calle 45E No 20-59, inscrito con matrícula inmobiliaria No 040-233931 pertenece a NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO junto a CONSULEJECUCIÓN S.A.S; que se ordene a los demandados en reconvención a restituir el inmueble.

De entrada valga decir que pese a que CONSULEJECUCIÓN S.A.S figura como una de las titulares del derecho de dominio sobre el inmueble objeto de esta controversia judicial y aunque haya dirigido la demanda reivindicatoria de dominio contra los poseedores, sus pretensiones no tienen asidero jurídico primero por encontrar probada la excepción de mérito de prescripción de la acción reivindicatoria. Y por agregar, como uno de los principios generales del derecho es que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, al prosperar las pretensiones de los demandantes en el proceso principal (PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA) como lo accesorio (PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO EN RECONVENCIÓN) está supeditado a lo que jurídicamente se decida en lo principal, aunque la acción de reivindicación no hubiere prescrito, ello igualmente conduce a que se desestimen las pretensiones de la reconvención.

En sentencia adiada 14 de octubre del 2020 esta célula judicial resolvió otorgar los títulos de propiedad deprecados por el extremo activo de la acción sobre los inmuebles ubicados en la

calle 45E No. 20-50 del barrio San José de la ciudad de Barranquilla, dicha providencia fue notificada en estado de fecha 15 de octubre de la presenta anualidad.

En memorial radicado por conducto de correo electrónico el día 19 de octubre de 2020, el apoderado judicial de los demandantes, MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA, SILVIA ROSA LINARES RAMOS Y NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ, eleva solicitud de adición de la aludida sentencia, toda vez que según su criterio, se debe adicionar que como consta en la demanda, las posesiones ejercidas por los demandantes sobre los dos inmuebles de la referencia versan sobre el lote de terreno y las construcciones allí obrantes, justifica la necesidad de la adición al considerar que en la redacción de los numerales primero y segundo de la parte resolutive de la sentencia se está otorgando a los demandantes el título de la propiedad de los inmuebles, pero solo sobre el terreno y excluyendo las construcciones que allí figuran.

Del mismo modo, el memorialista solicita que sea materia de adición de la sentencia los linderos de los inmuebles, ya que, entiende que en la redacción de los mencionados numerales primero y segundo de la parte resolutive de la sentencia no queda plenamente identificado donde están ubicados los inmuebles sobre los cuales fueron otorgados los títulos de propiedad.

Aunado a lo anterior, el apoderado hace mención a que tal como fueron consignadas las medidas en el numeral primero de la parte resolutive de la aludida sentencia se infiere una apariencia de un inmueble en forma de rectángulo y ello no obedece a la realidad del bien.

Además, el apoderado judicial solicita que sea objeto de adición de la sentencia la respectiva fijación de los honorarios del perito arquitectónico, LUIS BARRANCO ZAMORA, sugiriendo que dichos honorarios deben ser pagados por la parte vencida en el proceso.

El ad-quo no encuentra ajustadas dichas consideraciones, y por consiguiente, estima que no es procedente acceder a la adición rogada, habida cuenta que es ostensible que en los numerales primero y segundo de la parte resolutive de la sentencia se está otorgando en el numeral primero a la señora NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ la propiedad sobre el inmueble ubicado en la calle 45E No. 20-50 del barrio San José de la ciudad de Barranquilla y en el mismo numeral se han establecido las medidas de las que el aludido inmueble consta. Por su parte, en el numeral segundo se ha otorgado a los señores MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA Y SILVIA ROSA LINARES RAMOS la propiedad sobre el otro inmueble distinguido con la misma dirección que el anterior, esto es, calle 45E No. 20-50 del barrio San José de la ciudad de Barranquilla y en el mismo numeral se han establecido las medidas de las que este consta. Cabe aclarar que mal hace el profesional del derecho al comprender que con dicha redacción se estaría concediendo a los demandantes solo los lotes de terreno sobre los cuales han sido construidas las edificaciones que allí obran, esto no tiene razón de ser, pues es evidente que en ambos numerales al referirse al “inmueble” se hace mención a una integridad que comprende tanto al lote de terreno como a la edificación, por estar adherida permanentemente a este.

Ante tales consideraciones, una adición como la solicitada es innecesaria si tenemos en cuenta que no tiene fundamento jurídico, como quiera que obedece a una errónea interpretación que ha realizado el apoderado judicial de los aquí demandantes.

El segundo punto con respecto al que se ha invocado la petición que aquí nos ocupa consiste en que sea materia de adición de la sentencia los linderos de los inmuebles frente a los cuales se otorgaron los títulos de propiedad a los actores, debido a que entiende el apoderado judicial del extremo demandante que en la redacción de los referenciados numerales primero y segundo de la parte resolutive de la sentencia no queda plenamente determinado donde están ubicados los inmuebles, a este respecto, una vez revisada la citada providencia advierte el despacho que ciertamente en los numerales primero y segundo de la parte resolutive de la sentencia se establecieron las medidas de las que consta cada inmueble, pero se omitió especificar los linderos, de manera que la adición rogada en efecto tiene lugar a ser declarada de acuerdo a la delimitación de linderos que fue establecida por el perito arquitecto en el dictamen pericial, esta adición se hará en sentencia complementaria conforme a lo regulado en el artículo 287 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en este mismo punto, el apoderado judicial de la activa hace mención a que en la forma como fue consignada la medida del lado Sur del inmueble en el numeral primero de la parte resolutive de la aludida sentencia, se infiere una apariencia de un inmueble en forma de rectángulo, y ello no obedece a la realidad de la forma del bien. Entre tanto, al realizar la correspondiente labor de verificación del asunto sobre el particular, esta célula judicial advierte que ciertamente se omitió especificar que la medida del lado Sur, la cual es de 30.25 metros, está en línea quebrada que consta de 6.81 metros más 23.44 metros, por consiguiente, estima

este servidor judicial que es pertinente y necesario adicionar al numeral primero de la sentencia que la medida del lado sur está en línea quebrada tal como quedó expresado en estas líneas.

Sumado a ello, este servidor judicial observa que al expresar la medida del lado Este en el numeral primero de la parte resolutive de la sentencia, se expuso que esta medida corresponde a 6.61 metros como obra en el dictamen pericial, sin embargo, constatando el dictamen pericial y el plano integrado al mismo, se advirtió que esa medida resultaba de la sumatoria de dos tramos de 3.06 metros y 3.55 metros, no obstante, vale la pena aclarar que la medida del tramo señalado en el dictamen como de 3.55 fue tomada por el perito como el límite por el lado Este y consignada así en el dictamen, al dividir el patio en dos partes, pero como se pudo evidenciar en la diligencia de inspección judicial y se expuso en las motivaciones de la decisión, el patio no estaba materialmente dividido, sino que la única división material que distinguía un inmueble del otro era el piso de la terraza del apartamento interno, siendo este el referente que demarca los límites entre ambos inmuebles por ser la única división física o material que pudo ser observable, bajo ese entendido en la parte resolutive de la sentencia se fijó dicha delimitación, quedando así el patio adjudicado al inmueble reclamado en usucapión a la señora NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ. En estos términos, como el tramo con el que limita por el lado Este el inmueble no es el que corresponde a la parte que fue dividida en el plano (3.55 metros), sino al final del patio, que como es observable en el plano la medida de dicho tramo es de 3.75 metros, en este orden, al realizar la operación aritmética de sumar el tramo de 3.06 metros más el tramo de 3.75 metros tenemos que la medida del lado Este es de 6.81 metros, y no de 6.61 metros como erróneamente se estableció en el numeral primero de la parte resolutive de la sentencia.

Una vez hechas estas precisiones, en cumplimiento de lo regulado en el artículo 286 del Código General del Proceso, el ad-quo decide de corregir oficiosamente por error aritmético que la medida del lado Este es 6.81 metros. Del mismo modo, se observa que en la exposición de esa medida en la parte resolutive de la sentencia no se precisó que ella resulta de la sumatoria de dos tramos (3.06 metros más 3.75 metros), en ese sentido, atendiendo a lo preceptuado en el artículo 287 del Código General del Proceso, en esta sentencia complementaria también se adicionará oficiosamente tal expresión de medida.

REPAROS DE LA PARTE RECURRENTE.-:

La doctora SANDRA MARIA NAVARRO ESORCIA, en su calidad de apoderada de la parte demandada NELLY ESCORCIA Y DEMANDATE EN RECONVENCION presenta recurso de apelación contra la sentencia de fecha octubre 14 del 2020 y contra la adición de la sentencia de fecha noviembre 20 del mismo año y se reitera en la solicitud presentada el 19 de octubre del 2020-

Sustenta sus recurso de la siguiente manera:

Que en el presente proceso se demostró , que la demandada Nelly Escocia adquirió el 50 % proindiviso del inmueble objeto de la Litis mediante sucesión intestada cuya causante fue su madre JUDITH RAMOS, quien a su vez adquirió el 100 % del inmueble por sucesión intestada cuyo causante fuera CARLOS ARTURTRO RAMOS GUZMAN, quién lo adquirió mediante compra que le hiciera a la urbanizadora San José en liquidación, que todos estos actos debidamente registrados ante la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad,

Que son actos que datan desde una fecha inicial julio 16 de 1.956 con acto de compra venta registrada el 23 de abril de 1957, que constan en el certificado de tradición , fechas estas que son anteriores a la posesión alegada por los demandantes Miguel López , Silvia linares y Nuris Ramos, desde el año 2006 la de Miguel López y Silvia linares.

Que el apoderado DR, VICENTE ANIBAL reconoce esta cadena ininterrumpida de propietarios en la contestación de la demanda de reconvención, a fecha abril 9 del 2019 a folio 4 al afirmar en resumen lo siguiente : La señora propietaria María del Carmen Guzmán fallece a 26 enero de 1.988” ...posteriormente dice “en noviembre del 1991 se adjudica en sucesión al hijo de María Carmen Carlos Arturo Tamos Ramos Guzmánluego manifiesta posteriormente Judit Ramos de Escorcía de ha adjudicar en, 1993 en sucesión dicho inmueble “

Que la sentencias que se pretenden revocar , no tienen en cuenta lo señalado en el art 2521 c.c. que establece “ si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción , por dos o

mas personas , el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor , según lo dispuesto en el artículo 778.

La posesión principada por una persona difunta continua en la herencia yacente , que se entiende poseer a nombre de heredero”

Trae a colación lo dispuesto en el artículo 778 del C.C. sobre adición de posesiones. Y a modo de referencia trae e a colación la sentencia CSJ SC 29 de julio del 2004 que establece los requisitos sobre sumas de posesiones

Que en el proceso se probó que el titulo traslaticio idóneo que sirve de vinculo sustancial entre la sra Judith Ramos es la sucesión debidamente tramitada y registrada como consta en el certificado de tradición #040-233931 anexado al expediente. Que en dicho certificado consta la cadena ininterrumpida de sucesiones desde la propietaria inicial Maria Guzman hasta los últimos propietarios.

Que los propietarios antecesores de Nelly escoria quienes fueron Judit Ramos, Carlos y María Guzmán ejercieron posesión de manera ininterrumpida y de forma cronológica sobre el bien objeto del litigio, como lo manifestó Nelly Escorcía en la diligencia de su interrogatorio e igualmente ratificado en la declaración de la testigo Sonia Diaz quien manifestó que en dicho inmueble vivieron inicialmente “Milla y su Hijo” refiriéndose a la sra María Guzmán y Carlos Ramos.

Que posteriormente al asumir la sra Judith Ramos su propiedad realizó , actos como pago de impuesto y gastos notariales , y ejercieron posesión de la habitación que usaba la sra Ruth Ramos y que la sra. Nuris Ramos solicito como parte de su usucapión, hecho que se demostró con las declaraciones de Maria Stand al decir en su testimonio que le pidió permiso para instalar un baño en el cuarto de la habitación de Ruth, así como en los interrogatorios de ambas partes quienes manifestaron que tanto Judith Ramos como Nelly Escorcía atendían también las necesidades de Ruth y quienes tenían acceso a esa habitación, lo cual contraria la posesión que dice tener la Sra,. Nuris sobre esa habitación y que se le reconoció en la sentencia que se pretende revocar.

Que la cadena interrumpida de posesiones se le suma a la Sra . Nelly Escorcía al tenor del art 778 del C.C. por la suma de posesiones.

QUE LOS TITULO DE LA DEMANDATE EN RECONVENCIÓN SRA NELLY ESCORCIA con la suma de posesiones son anteriores a la posesión del demandado... que en este proceso los títulos datan desde una fecha inicial junio 16 de 1.956 con acto de compraventa registrada el 23 de abril de 1.957, como constan en el certificado de tradición , fechas estas anteriores a la posesión alegada por los demandantes las cuales datan desde 1988 la de la sra Nuris y desde el año 2006 la de Miguel Angel y Silvia linares.

Que la acción reivindicatoria no se encuentra prescrita, que según e articulo 2539 señala que las interrupción de la prescripción extintiva en su inciso final reza “se interrumpe civilmente por la demanda judicial”

Que en el presente proceso se demostró que sra Nelly Escorcía justifico ser dueña ser la dueña y señora con el titulo de propiedad por haberlo adquirido en un 50 % en la sucesión intestada y el citado articulo 762 del c. c. señala en su inciso final que el poseedor es reputado dueño , mientras otra persona no justifique serlo.

Que la posesión que alegan los demandantes no fue continua, por que se interrumpió con la presentación de la demanda de reconvención de acción reivindicatoria presentada por Nelly Escorcía en fecha 14 de agosto del 2018.

Que los demandantes no cumplieron con el requisito de una posesión pacifica veamos por que.

Que respecto a la solicitud de mala fe como excepción de mérito, interpuesta por ella, se probó que los señores Miguel Lopez ; Silvia Linares y Nurys ramos tenían pleno conocimiento

de la legalidad y titularidad de los actuales propietarios del predio que ocupan y se han opuesto a la legitimidad de dicha propiedad.

Que las sentencias de fecha 14 de octubre y su adición de fecha noviembre 20 del 2020 se extralimitan y erradamente le reconocen a la Sra Nuris Ramos (QEPD) 3.06 M en la medida de Oeste sobre la calle 45E que forma parte del frente y que comprendió una habitación de una enfermera Ruth Ramos, la cual cuya posesión y propiedad la ejerció plenamente la Sra Judith Ramos en vida y que no concuerda y contrasta a con el tiempo que alego la demandante para solicitar prescripción, teniendo en cuenta que Judith Ramos la ejerció hasta el día de su muerte 25 de marzo del 2015 y posteriormente la señora Nelly Escorcía, hecho igualmente contrario a la realidad, demostrando tanto en las declaraciones como lo manifestado por el dr. Vicente Anibal en la contestación de la demanda e igualmente se manifiesta en la sentencia a pagina 9 “tenia acceso al cuarto donde siempre habito la señora Ruth Ramos por ser NURIS MARIA RAMOS MUÑOZ quien la atendía” omitiendo que NELLY Escorcía tenia tanto la propiedad como la posesión y acceso esa habitación hasta tiempo después de presentada la presente demanda, es decir hasta el 2018, como se demostró en los interrogatorios de parte.

Que en la sentencia de fecha 14 de octubre del 2020 al pronunciarse sobre la excepción de mérito de cosa juzgada propuesta por CONSUELEJECUCIÓN S. A.S reconoce la existencia de identidad de objeto y causa y la causahabencia por parte de Nelly Escorcía y de Consuelejecucion s. a.s pero señala que existe la nueva parte del Sr. Miguel López, omitiendo que el art 303 del C.G.P., por lo cual el sr. Miguel López pese a que es nuevo en este proceso se entendió que era parte al ser emplazado en el proceso anterior y se cumple los requisitos para declarar la cosa juzgada que igualmente fue solicitada por ella como excepción previa.

Que consta en el proceso documentos y lo recopilado en los testimonios que demuestran que Judith Ramos en vida ejerció la propiedad y posesión del predio que se dispuesta en la pertenencia como el pago de impuesto prediales, asumir los gastos de la sucesión que la reconocieron como dueña legítima.

Reitera que la posesión que alegan los demandantes perdió el carácter de ser pacífica cuando los poseedores son demandantes en vía de acción de reivindicación.

REPAROS DEL RECURSO DE APELACION PRESENTADO POR CONSUELEJECUCIONES

Señala apreciación errónea de la **EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA propuesta por el, como apoderado de CONSULEJECUCION S.A.S.**

India que el a-quo, en la página 4, entro de las consideraciones para dictar sentencia, estima que de los tres (3) requisitos que debe cumplir la excepción de cosa juzgada para su prosperidad, solo se cumplieron lo de identidad de objeto e identidad de causa y desestima cumplirse con el requisito de identidad jurídica de las partes, al haberse agregado otro demandante, en el presente proceso, que no figuró o intervino en el primer proceso de prescripción adquisitiva de dominio sobre la totalidad del inmueble.

El REPARO, como se dijo, al interponer el recurso de apelación concretamente en una consideración o estimación errada, en cuanto al **requisito de identidad de las partes**, entre la primera sentencia y la segunda o actual demanda.

Que el error, en la consideración para desestimar la excepción de cosa juzgada, se debió a que el juzgador de primera instancia, no tuvo en cuenta la evidencia de lo alegado en la audiencia final o anterior a la sentencia, en el sentido que al pretenderse en la primera demanda y su reforma o adición, ahora se ignoró que el ahora nuevo demandante MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA, tiene la calidad cónyuge de la ahora también demandante de pertenencia y demandada en reconvención SILVIA ROSA LINARES RAMOS y en consecuencia, yerno de la ahora demandante NURYS MARIA RAMOS, esto es, una causahabiente, por acto entre vivos, con posterioridad a la demanda inicial, y por dejar de considerar el juez a-quo, que el señor Miguel Ángel López Pineda, como interesado en el inmueble objeto de la demanda, quedó cobijado a través del EDICTO EMPLAZATORIO de la demanda inicial, de ser una persona indeterminada, que debiendo conocer de la demanda inicial de pertenencia, no se vinculó

expresamente a ese primer proceso, por lo que tampoco ahora, en ésta última demanda pueda ACEPTARSE O ADMITIRSE, QUE, SI ANTES SU ESPOSA Y SU SUEGRA, MANIFESTARON SER LOS UNICOS POSEEDORES EN COMÚN Y PROINDIVISO DEL TODO EL INMUEBLE, ahora puede tenerse que el esposo de aquella y yerno de esta (Miguel y Silvia Rosa), manifiesten que solo poseen **una parte** del inmueble con F.M.I. 040-233931, ubicado en la calle 45E N° 20-50 de Barraquilla, omisión de informar en el primer proceso de pertenencia, que no puede dar lugar a premiar al matrimonio López - Linares, con una declaratoria de propiedad a su favor, de una parte de un inmueble, en común y proindiviso con otra persona, sobre otra porción del mismo inmueble.

Que haciendo referencia considerativa, bruscamente cambiando de tema, afirma el juzgador de primera instancia en la página # 7: “en este punto del litigio se dispone el despacho a determinar si a los demandantes en proceso de pertenencia le asisten razones para para adquirir **los títulos de propiedad de los inmuebles** pretendidos en el libelo de la demanda, y si cumplen....”

Indica que tiene entendido que se adquieren bienes inmuebles a través de la prescripción adquisitiva de dominio. Que otra cosa es que la sentencia haga las veces de título de propiedad, en el caso de ser favorable la declaración de pertenencia. En este caso, siendo uno solo el Folio de matrícula Inmobiliaria, no puede expresarse que sean varios inmuebles, sino un solo bien inmueble y que es poseído en común y proindiviso por una comunidad de varias personas, pretender una división jurídica de dicho bien es una pretensión indebida en un proceso verbal declarativo.

Que no puede haber identidad, señor Juez ad-quem, entre la descripción por linderos, y cabida, indicadas en el F.M.I. 040- 233931 y el dictamen pericial y la Inspección Judicial, por cuanto, tal como puede establecer con el plano levantado por el perito, existe una franja o zona de terreno, sin construir,, detrás de una alcoba de la casa de un piso, o espacio restante del lote mayor, LO QUE DARIA LUGAR A OTRA DIVISION del lote mayor, de la cual no se dice nada en la sentencia de primera instancia, espacio restante o lote de terreno, que quedaría en común y proindiviso de los demandados reivindicantes en proporción de un cincuenta por ciento 50% cada uno, situación fáctica que da a lugar a señalarlo como otro REPARO CONCRETO al no haberse establecido la IDENTIDAD DEL PREDIO MATERIALMENTE DESCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (F.M.I.) 040- 233931 Y LO INDICADO EN LAS DEMANDAS PRESENTADAS DE MANERA ACUMULADA EN FORMA INDEBIDA y EL DICTAMEN PERICIAL y LA INSPECCION JUDICIAL, sin sujeción a los principios y normas del estatuto Registral contenido en la Ley 1579 de 2.012 .-

Que hay falta DE CONGRUENCIA por no estar en consonancia con los hechos y pretensiones aducidos en la demanda y con las excepciones que aparecen probadas, conforme lo establecido en el artículo 281 del C. G. del P.; haberse **proferido sentencia por causa diferente a la señalada en la demanda de pertenencia**. No existe congruencia entre las medidas señaladas en la demanda, el dictamen pericial y la sentencia.- No explica el juez de primera instancia, de donde obtiene las medidas de los linderos norte y sur, para NURYS MARIA RAMOS MUÑOZ.- Tampoco explica el señor juez de primera instancia, la diferencia en las medidas de los linderos Norte y Sur, para la adjudicación a los demandantes en pertenencia MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA Y SILVIA ROSA LINARES RAMOS.-. Si así fuese, como acceden dichas personas al espacio indicado en la sentencia? Como estableció el señor Juez el requisito del “ánimus” de poseer un inmueble como ánimo de señor y dueño, si hubo un primer proceso, con sentencia desfavorable para los demandantes, en la que **no señaló un tercer poseedor**, como dar ahora credibilidad a lo manifestado por los demandantes en el interrogatorio efectuado en la audiencia inicial y los testigos de la misma parte. Porqué se desatendió lo expresado por el Juez 10 Civil del Circuito en la sentencia de primera instancia del primigenio proceso de pertenencia y lo confirmado por el H. Tribunal sobre el mismo proceso?

Dentro de las consideraciones hechas por el Juzgado Décimo Civil del Circuito al conocer en primera instancia de proceso similar sobre el mismo bien inmueble cn matrícula inmobiliaria 040-233931, en su totalidad o 100%, planteó el problema jurídico de “**una posesión ejercida en forma conjunta por las actoras, es decir una coposesión**”

Consideró y estimo el H. Tribunal, en la sentencia de segundo grado, lo afirmado por los entonces demandantes en su demanda primigenia que fue admitida el 7 de Marzo de 2.011,

señalando que los demandantes poseedores eran Nurys Ramos Muñoz y su hija Silvia Linares Ramos de la mitad del inmueble y que la otra mitad la poseía JUDITH RAMOS DE ESCORCIA, quien falleció el 25 de Marzo de año 2.015, estando en posesión del inmueble objeto del presente proceso, inmueble que hizo parte de sucesión intestada como reza el respectivo folio de matrícula inmobiliaria 040-233931, sin que los ahora demandantes se hicieran parte en el mismo, por lo que es imposible que todos los demandantes puedan alegar posesión por el tiempo exigido ahora por la Ley 791 de 2.012, de diez años, es decir que no cumplen los demandantes con el requisito legal de tener el tiempo requerido por la noma sustantiva.

Y Por ultimo indico Haberse dictado la sentencia sin una explicación razonada de las conclusiones sobre las pruebas, de manera particular la existencia de una persona que habitó independientemente en una alcoba de la porción del inmueble, de un piso, como poseedora de parte del mismo, desconociendo los títulos de tradición anteriores a la de los propietarios demandados, que es superior al tiempo de posesión alegado por los demandantes.-

CONSIDERACIONES.-

FRENTE A LA DEMANDA INICIAL DE PERTENENCIA.

En sentido contrario a lo argumentado por el juez ad-quo, consideramos que si se dan las condiciones para declarar probada la excepción de cosa juzgada frente a la pretensión de pertenencia formulada por los tres demandantes.

En un caso similar la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia SC5231-2019 de 03 de diciembre de 2019, Radicación n.º 15001-31-03-001-2011-00328-01, M.P. Dr., Ariel Salazar Ramirez, expresó:

“Una pretensión sobre el mismo bien , promovida por el mismo demandante , fundada en los mismos hechos y dirigida contra los mismos demandados ya fue intentada en el pasado y , en tal oportunidad, fracasó, tal y como lo señalaron los recurrentes.

En efecto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja remitió a este trámite la copia auténtica del proceso de pertenencia que allí se tramitó, y que cursó bajo el radicado No. 1003.

...

La mayoría de tales afirmaciones, sin embargo, no es cierta. La única verdad que expuso el ad quem en dicho raciocinio fue que el petitum fue denegado en tal trámite anterior, pero no mas que ello. No fue cierto que la razón de tal negativa hubiese sido la falta de tiempo de posesión, ni que se hubiese concluido que dicha posesión empezó en el año 1978, luego de la muerte de la madre del demandante. Por el contarle, el motivo diáfananamente expuesto en la sentencia que zanjó la controversia en tal oportunidad fue que el demandante no era poseedor sino tenedor —como se ve, razón que ninguna relación guarda con la referida por el Tribunal en la sentencia acusada-, y que se tenencia la obtuvo de su progenitora, arrendataria del predio, sin que se hubiese demostrado que dicha tenencia ahora fuera posesión, razonamiento que quedó intacto», tal y como lo afirmó la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia, que decidió rio casar aquél fallo.

Es decir, en este proceso se comprobó que las pretensiones se denegaron en tal oportunidad porque la relación entre Guillermo Segundo Monroy Corredor y el inmueble era de simple tenencia, mas no porque, como erróneamente lo sostuvo el juzgador en la sentencia cuestionada, hubiese existido posesión pero por término inferior al exigido por las leyes para adquirir el dominio.

6. Dicho yerro implicó el desconocimiento de la existencia de una cosa juzgada, tal y como ya se anticipó.

El demandante, al resultar vencido en su pretensión de pertenencia fundada en una supuesta posesión exclusiva sobre el mismo inmueble, porque se demostró su tenencia, volvió a plantear el asunto ya sometido a composición judicial con el propósito de que el mismo ahora sí tuviese eco. Lo único que varió entre uno y otro proceso fue que en el primero se esgrimió una posesión existente entre el año 1963 y hasta, por lo menos, el año 1994 (fecha de presentación de la demanda), y ahora, lo que alegó fue una posesión también exclusiva y sobre el mismo predio pero desde el año 1980 y hasta el año 2011, momento de presentación de la nueva demanda.

Es decir, que por medio de este trámite intentó ventilar nuevamente lo que fue materia del proceso ordinario anterior, quiso que el juez volviera sobre lo que ya fue objeto de juzgamiento, y concluyera ahora que, por lo menos, entre los años 1980 y 1994 no hubo tenencia, como anteriormente se coligió, sino posesión. No obstante, un nuevo examen de la misma relación jurídica entre los mismos litigantes no está autorizada por la ley.

Esa pretensión no podía ser de recibo, pues la jurisdicción, por lo menos en relación con el periodo aludido, ya se había pronunciado.

Con las pruebas se comprobó una identidad jurídica de partes, pues tanto en el anterior proceso como en este, Guillermo Segundo Monroy Corredor fue el demandte, y Nubia Fernández Steevens, Jairo Alberto Fernández Steevens y María Eugenia Fernandez Steevens demandados; también una identidad de cosa, pues el asunto versó sobre la misma relación jurídica, es decir, la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva del predio ubicado en la calle 17 numero 14 A - 49 de Tunja; y, finalmente, una identidad de causa, consistente en la posesión exclusiva del actor, identidad predicable, por lo menos, entre los años 1980 — fecha esgrimida en este proceso como de inicio de la posesión— y el año 1994 —fecha en la que se presentó la anterior demanda—.

Debe atenderse, ademas, que la anterior pretensión fue negada no porque se hubiese formulado antes de tiempo, o indebidamente, sino porque, auscultada la situación por el juzgador, concluyó que la posesión no existía, solo había mera tenencia, y ésta no sirve para adquirir el dominio por el transcurso del tiempo. Al respecto, téngase en cuenta que

La petición antes de tiempo libra al demandado solo temporalmente, pues aplaza la acción para su día; la de petición de un modo indebido produce resultado análogo. Otro tanto puede ocurrir con la exceptio non adimpleti contractus

...

Por ende, como quiera que «al juez le está vedado pronunciarse sobre los aspectos materia de debate en el juicio precedente —primus- y que han sido auscultados y desarrollados en el juicio anterior, en este nuevo juicio no podía volverse sobre aspectos tales como la tenencia o posesión del actor sobre el mismo predio durante el periodo comprendido entre los años 1963 y 1994, pues los mismos fueron objeto de discusión y resolución en el proceso anterior, en el que, se reitera, se concluyó que en dicho lapso Guillermo Segundo Monroy Corredor no fue poseedor, y tal tema allí quedó agotado.

Teniendo de guía lo expuesto por el alto tribunal debe decirse que se acreditó en este proceso la identidad jurídica de partes, los predios a que hacen también una identidad de cosa, pues el asunto versó sobre la misma relación jurídica, es decir, la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva de los predios descritos por los demandantes, y, una identidad de causa, consistente en la posesión exclusiva de los demandantes, por lo menos; i) respecto de NURYS MARIA RAMOS

MUÑOZ, entre los años 1988 — fecha esgrimida en este proceso como de inicio de la posesión— y el 16 de diciembre de 2010 —fecha en la que se presentó la anterior demanda—, ii) respecto de MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA, SILVIA ROSA LINARES RAMOS, entre los años 2005 – fecha esgrimida en este proceso como de inicio de la posesión- y el 22 de septiembre de 2011 – fecha en la que se presenta la reforma de demanda para incluir a SILVIA ROSA LINARES RAMOS, en el proceso que adelantaba NURYS MARIA RAMOS MUÑOZ, que fuere resuelto por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla.-

IDENTIDAD DE PARTES.- Decimos que identidad de partes por las razones que enseguida expondremos.-

Esta acreditada la existencia del proceso anterior con las decisiones judiciales del Juzgado Décimo Civil del Circuito y del Tribunal Superior de Barranquilla, allegadas a este proceso.

En la sentencia de Junio 04 de 2014, el Juzgado Décimo Civil del Circuito, deja en claro que la demanda inicial de pertenencia es presentada por NURYS MARIA RAMOS MUÑOZ, contra JUDITH RAMOS DE ESCORCIA y PERSONAS INDETERMINADAS.- De igual manera. En los antecedentes del fallo ese juzgado da cuenta de reforma de demanda presentada en 22 de septiembre de 2011, para incluir a SILVIA ROSA LINARES RAMOS cómo demandante.-

Es palmario que existe identidad en lo que hace a dos de las ahora demandantes, NURYS MARIA RAMOS MUÑOZ, y SILVIA ROSA LINARES RAMOS.-

En lo que hace a los integrantes de la parte demanda encontramos diversos nombre entre el proceso anterior, JUDITH RAMOS DE ESCORCIA, y los del actual proceso, NELLY MARIA ESCORCIA DE NAVARRO, y CONSULTORIA Y EJECUCION SAS sigla CONSULEJECUCIONES SAS.

Es el caso que de acuerdo al artículo 303 del C. G del P., debe haber identidad jurídica de partes entre los dos procesos.

En lo que toca con NELLY MARIA ESCORCIA DE NAVARRO, se predica identidad Jurica de partes respecto de JUDITH RAMOS DE ESCORCIA, en la medida en que aquella es sucesora por causa de muerte de ésta última, según se deja ver de la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria 040-233931, que da cuenta del registro de adjudicación en sucesión del Juzgado Sexto de Familia de Barranquilla.

En lo que hace a CONSULTORIA Y EJECUCION SAS sigla CONSULEJECUCIONES SAS., la identidad jurídica deviene de haber adquirido por acto entre vivos, compraventa, celebrado con SONIA JUDITH ESCORCIA RAMOS, quién a su vez es sucesora por causa de muerte de JUDITH RAMOS DE ESCORCIA, todo ellos según anotaciones 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria 040-233931.-

En esto, no se comparte la afirmación del apoderado de la parte demandante al descorrer el traslado de la excepción previa de cosa juzgada, al considerar que no hay identidad de partes por la intervención de CONSULEJECUCIONES SAS, quien no aparece en los anteriores procesos. Precisamente, ese es el sentido de la identidad jurídica de que habla el artículo 303 del C. G del P; CONSULEJECUCIONES SAS guarda identidad Jurica con su antecesor en el derecho adquirido.

En lo que hace al otro demandante de este proceso, MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA, le vincula las decisiones tomadas por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, y el Tribunal Superior de Barranquilla, Sala Civil-Familia, en el proceso anterior, en atención a lo preceptuado en el inciso final del artículo 303 del C. G del P., según el cual:

En los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, incluidos los de filiación, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento.

En el proceso de Pertenencia al conocimiento del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, medió emplazamiento de las personas indeterminadas y se les designó curador ad-litem, como etapa obligatoria en esta clase de procesos.

En efecto, bajo el aparte subtítulo, “ADMISION Y CONDUCTA DE LA PARTE DEMANDADA”, en la sentencia del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, se lee que el libelo fue admitido por auto de marzo 07 de 2011 que fue notificado a los demandados Judith Escorcia de Navarro y a Personas Indeterminadas, a través de curador ad-litem.- Esta afirmación se repite más adelante en el párrafo tercero del aparte subtítulo “ACTUACION PROCESAL”

De su parte, en la providencia de julio 15 de 2015, del Tribunal Superior de Barranquilla, sala Cuarta Civil-Familia, magistrada ponente Dra Guiomar Porras del Vecchio, en el numeral 1.3 del aparte de antecedentes se lee: “*Admitida la demanda por auto de Marzo 7 de 2011 **se surtieron los emplazamientos de ley....**” (Resalte fuera de texto original)*

El numeral 6º., del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, con la modificación del artículo 1, numeral 210 del Decreto 2282 de 1989, vigente para la época en que se dio trámite al proceso decidido por el Juzgado Décimo Civil del Circuito, respecto del emplazamiento de personas indeterminadas preceptuaba en su parte pertinente:

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda; igualmente **se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien**, por medio de edicto que deberá expresar:

a) El nombre de la persona que promovió el proceso, la naturaleza de éste y la clase de prescripción alegada;

b) **El llamamiento de quienes se crean con derecho a los bienes para que concurren al proceso**, a más tardar dentro de los quince días siguientes a la fecha en que quede surtido el emplazamiento, y... (Subrayas del Juzgado)

De lo anterior se debe concluir que al señor MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA, como quiera que alega posesión sobre el bien que también fuera materia de la pretensión de pertenencia al conocimiento del Juzgado Décimo Civil del Circuito, le vincula el llamamiento que se hiciera en aquel proceso a través de emplazamiento a las personas indeterminadas, en virtud de la reforma presentada por SILVIA ROSA LINARES RAMOS.

Y le vincula el emplazamiento, como quiera que ahora, en este proceso, alega posesión desde el año 2005, siendo que la reforma se presentara en el anterior proceso en 22 de septiembre de 2011.-

Se dice en la sentencia apelada, para descartar la excepción de cosa juzgada, que si bien hay identidad de causa y de objeto, no hay identidad de partes, pues, en el segundo proceso se agregó a SILVIA ROSA LINARES RAMOS y en este proceso se ha agregado al señor MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA.

En el auto de septiembre 02 de 2019, que resuelve las excepciones previas, el juez ad-quo analiza la cosa juzgada, no como causal de ese tipo de excepciones, sino como una probable causa de sentencia anticipada.-

Encuentra que existen dos procesos anteriores; en el primero, al conocimiento del juzgado Primero Civil del Circuito, promovido únicamente por NURYS MARIA RAMOS MUÑOZ, el segundo, decidido por el Juzgado Décimo Civil del Circuito, promovido por la anterior y además por SILVIA ROSA LINARES RAMOS, y en el proceso actual, se agrega MIGUEL ANEGEL LOPEZ PINEDA, lo que le lleva a concluir que no hay identidad en lo que hace a los demandantes. Agrega que en lo que hace a MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA, éste no fue nombrado en las consideraciones del fallo del Juzgado Decimo Civil del Circuitos, no

tuvo la oportunidad de desarrollar actividad probatoria, pues no tuvo la oportunidad de ser reconocido como parte.-

Al descorrer el traslado de la excepción de cisa juzgada, el apoderado de la parte demandante argumenta en igual sentido es decir la falta de identidad de parte al integrar la parte demandante ahora el señor MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA

Es claro que la cosa juzgada que ahora se reconoce, se realiza frente al proceso de pertenencia decidido por el juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, y en ese proceso intervinieron como demandantes NURYS MARIA RAMOS MUÑOZ, y SILVIA ROSA LINARES RAMOS, de tal manera que es evidente la identidad de partes frente a las dos.

En lo que hace al señor a MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA, no es cierto que no haya tenido la oportunidad de ser reconocido como parte, en el proceso al conocimiento del Juzgado Décimo Civil del Circuito, pues el emplazamiento a personas indeterminadas con interés en el asunto le cobijaba por disposición legal.-

Por demás, el señor MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA, alega posesión desde el año 2005, en compañía de SILVIA RODSA LINARES RAMOS, siendo que ésta había presentado reforma de demanda en el proceso anterior en fecha posterior, septiembre 22 de 2011; lo que nos lleva a que el señor MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA, estaba al tanto del anterior proceso de pertenencia.

Se dice por el apoderado de la parte demandante al descorrer el traslado de los recursos de apelación, que no se acreditó la existencia del edicto emplazatorio que obligase a comparecer al señor MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA.

Esto no es exacto, pues ya tuvo oportunidad de verse arriba, que el Juzgado Décimo Civil del Circuito, dio cuenta de la designación de curador ad-litem a las personas indeterminadas, lo que sólo es posible previa publicación del emplazamiento. Reafirmando la existencia del emplazamiento la providencia del Tribunal superior, que expresamente da cuenta de su existencia en el proceso.-

Cómo quiera que la existencia del emplazamiento en un proceso judicial no está sometido a prueba solemne, bien puede acreditarse por otro medio probatorio, para el caso las providencias del Juzgado Décimo Civil del Circuito del Tribunal Superior, vertidas en prueba documental obrantes en este proceso.

Se dice por el apoderado de la parte demandante al descorrer el traslado de los recursos de apelación, que MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA, no podía intervenir en el proceso decidido por el juzgado Décimo Civil del Circuito, porque el inmueble en posesión de mas de 20 años, era ajeno a sus derechos, y mucho mas ajeno alegando posesión de 20 años, en su decir, intervenir hubiera constituido fraude.

Debe decirse que el alegante le da a la expresión, personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, utilizada por el artículo 407 de la anterior legislación procesal civil, un alcance restringido que la norma no consagra.

Parte de la base el alegante que quien deba intervenir, necesariamente debe contar con los requisitos necesarios para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.-

Ello no es así. Recuérdese que la posesión es un hecho que tiene consecuencias en derecho, que está amparado por la legislación nacional, sin restringir su protección sólo al poseedor que esté en condiciones de ganar el derecho de propiedad por prescripción adquisitiva.

De tal manera que si se cuenta con una posesión de un año, la ley le respalda con las acciones posesorias.

Y si, estando en posesión de un bien por menos del término para adquirir por prescripción, bien se puede comparecer a defender el hecho posesorio frente a quien afirma poseer por 20 años.- De ser exitosa la defensa del poseedor con menos de 20 años, puede continuar el hecho posesorio para, a futuro, si se dan las condiciones, poder adquirir por pertenencia.-

IDENTIDAD DE OBJETO..

Se dice por el apoderado de la parte demandante al descorrer el traslado de la excepción de cosa juzgada, que la primera demanda se refiere a un inmueble en comunidad, sin hacer distinción entre el inmueble de la parte de adelante y de la parte de atrás; ahora, una titular en posesión del inmueble de adelante y dos titulares en posesión de lo que era antes el patio.-

Según los antecedentes de la sentencia proferida en junio 04 de 2014, por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, NURYS MARIA RAMOS MUÑOZ, y SILVIA ROSA LINARES RAMOS, luego de la reforma de demanda, mantenían la posesión del bien objeto de posesión, en comunidad familiar.- Ese inmueble, hacía parte de uno de mayor extensión, identificado con matrícula 040-233931.-

En la demanda del proceso que nos ocupa, se dice en los hechos primero, y tercero, que NURY MARIA RAMOS MUÑOZ, ocupaba en posesión desde hace mas de 30 años, inmueble que ocupaba con sus dos hijas; que ese inmueble, desde el inicio de la posesión, forma parte de uno de mayor extensión con folio de matrícula 040-233931.

En el hecho quinto de la demanda, se dice que la hija mayor, de nombre SILVIA ROSA LINARES RAMOS, contrae nupcias con MIGUEL ANGEL LOPEZ PINEDA, y a junio de 2004, quedaron viviendo: “... **en la casa y lote de posesión de la señora Nurys Ramos..**” (Resalte fuera de texto original)

En el hecho sexto se dice que Miguel López y Silvia Linares, con el beneplácito de Nurys Ramos, URYA RAMOS: “...**toman posesión de parte del patio de la casa a efectos de construir allí su vivienda...**”, y empiezan su construcción de manera lenta, ejerciendo posesión material desde esa fecha (Resalte del juzgado)

En el hecho séptimo, se narra que Miguel López y Silvia Linares, toman posesión de su apartamento con total cordialidad con Nurys ramos, “...**quedando así dividida la posesión del inmueble que antes tenía Nurys Ramos con su hija mayor y yerno.**” (Resalte del juzgado).- En el hecho noveno se declara algo similar: que Miguel Lopez y Silvia Linares, toman posesión de parte del predio que antes poseía Nurys Ramos.

Es claro pues, de la anterior síntesis, que el predio siempre ha sido el mismo, es decir el poseído inicialmente NURYS RAMOS, que hace parte del lote de mayor extensión identificado con folio de matrícula 040-233931.-

La posesión, sobre el mismo predio, ha mutado; de la posesión exclusiva de NURYS RAMOS, luego pasa a la posesión conjunta de NURYS RAMOS y SILVIA LINARES, para finalmente existir una coexistencia de posesión, NURYS RAMOS, sobre una parte del mismo predio, y MIGUEL LOPEZ Y SILVIA LINARES, sobre otra parte del mismo predio en virtud de la cesión que les hiciera NURYS RAMOS.- Es decir, el predio sobre los cuales se han ejercido las diversas posesiones ha seguido siendo el mismo.

Debe decirse que la mejora de MIGUEL LOPEZ Y SILVIA LINARES, no muta el predio, pues trata de una construcción levantada sobre el terreno. Recordemos que lo que se prescribe es el inmueble, es decir el bien raíz, siendo las construcciones accesorias al mismo.

IDENTIDAD DE CAUSA.

Al descorrer el traslado de la excepción previa de cosa juzgada, el apoderado de la parte demanda te afirma que en los procesos anteriores la causa era la posesión por mas de 20 años, en este la posesión es de sólo 10 años.

Esto no se comparte, pues la causa de la pretensión lo es el hecho posesorio, es decir la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, y una decisión anterior sobre este punto, hace tránsito a cosa juzgada frente a la posibilidad de poder debatir nuevamente el hecho posesorio en el lapso de tiempo sobre el que se decidió en el proceso anterior.-

En la sentencia de la Corte Suprema de Justicia arriba citada, se dice sobre este particular:

Es decir, que por medio de este trámite intentó ventilar nuevamente lo que fue materia del proceso ordinario anterior, quiso que el juez volviera sobre lo que ya fue objeto de juzgamiento, y concluyera ahora que, por lo menos, entre los años 1980 y 1994 no hubo tenencia, como anteriormente se coligió, sino posesión. No obstante, un nuevo examen de la misma relación jurídica entre los mismos litigantes no está autorizada por la ley.

Esa pretensión no podía ser de recibo, pues la jurisdicción, por lo menos en relación con el periodo aludido, ya se había pronunciado.

...

Por ende, como quiera que «al juez le está vedado pronunciarse sobre los aspectos materia de debate en el juicio precedente —primus- y que han sido auscultados y desarrollados en el juicio anterior, en este nuevo juicio no podía volverse sobre aspectos tales como la tenencia o posesión del actor sobre el mismo predio durante el periodo comprendido entre los años 1963 y 1994, pues los mismos fueron objeto de discusión y resolución en el proceso anterior, en el que, se reitera, se concluyó que en dicho lapso Guillermo Segundo Monroy Corredor no fue poseedor, y tal tema allí quedó agotado.

En efecto, en el proceso al conocimiento y decidido por el Juzgado Décimo Civil del Circuito, ya se decidió sobre el período de posesión que va de, al menos el año 1990, a septiembre 22 de 2011, cuando se formula la reforma a la demanda, según los antecedentes de la sentencia proferida por ese juzgado.- En efecto, en la sentencia de junio 04 de 2014, en el proceso bajo radicado 080013103010201000327, se dice que la demandante en pertenencia reclama una posesión anterior en mas de 20 años a la presentación de la demanda, en diciembre 16 de 2010.- Esto quiere decir que ya hubo pronunciamiento judicial sobre la posesión de las demandantes en ese lapso de tiempo, y no puede volverse en proceso posterior para variar la decisión frente a ese período, es decir de 1990 a septiembre de 2011.-

Se dice por el apoderado de los demandantes en pertenencia, que la sentencia del juzgado Décimo Civil del Circuito, no constituye cosa juzgada material, por cuanto el o los demandantes continuaron ejerciendo la posesión. Esa sentencia no les impidió continuar con la posesión porque no hubo discusión acerca de si podían seguir o no en posesión, sino que no se demostró a satisfacción el cumplimiento de los requisitos para la prescripción, que era de 20 años y ahora es de 10 años. En ese proceso no hubo demanda reivindicatoria que hubiere producido sentencia de restitución.

También invoca el artículo 304 num 2 del C. G. del P, afirmando que en la sentencia anterior la negativa se concreta en la posesión de 20 años, que de una u otra manera no fueron suficientes de probar.-

Que en la ley anterior la posesión era de 20 años, ahora es de 10 años, siendo una situación susceptible de modificación en proceso posterior por expresa autorización legal.-

En contra de lo dicho por el apoderado de los demandantes en pertenencia, ya vimos que la Corte Suprema de Justicia, en su sentencia, dice claramente que no se puede volver sobre los períodos de tiempo frente a los cuales hubo pronunciamiento judicial en proceso anterior.

Y es el caso que el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, no encontró prueba suficiente del hecho posesorio; en parte alguna refiere que se acreditó la posesión, pero no sobre el período de tiempo suficiente para adquirir por prescripción.

El Tribunal Superior, en su sentencia al desatar la apelación, encuentra que, si bien se podría pensar en que NURYS RAMOS, acredita el hecho posesorio, la forma en que se solicitó la prescripción adquisitiva le niegan el derecho a ella y a su co-demandante. En efecto, razona el Tribunal, que al haber presentado una posesión conjunta sobre un bien proindiviso con SILVIA LINARES RAMOS, y como quiera que esta no probó su posesión, se desconocería el principio de congruencia si se reconociese la pertenencia a una y se le negara a la otra. Es decir, el Tribunal niega la pertenencia porque las que decían poseer en forma conjunta, no lo probaron de esa manera. Debe dejarse en claro que la decisión no fue negar la prescripción adquisitiva porque faltara el término necesario para adquirir la posesión, sino por falta de prueba de coposesión de las dos demandantes..- En esto, debemos seguir lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia en la providencia arriba citada:.

Debe atenderse, además, que la anterior pretensión fue negada no porque se hubiese formulado antes de tiempo, o indebidamente, sino porque, auscultada la situación por el juzgador, concluyó que la posesión no existía, solo había mera tenencia, y ésta no sirve para adquirir el dominio por el transcurso del tiempo. Al respecto, téngase en cuenta que

La petición antes de tiempo libra al demandado solo temporalmente, pues aplaza la acción para su día; la de petición de un modo indebido produce resultado análogo. Otro tanto puede ocurrir con la exceptio non adimpleti contractus

Cómo en el proceso anterior la pertenencia no se niega por petición antes de tiempo, mal puede decirse que no hizo tránsito a cosa juzgada y que la decisión fue aplazada. La decisión fue negar por falta de prueba de posesión conjunta, en la forma pedida, habiendo pronunciamiento claro en negar la prescripción adquisitiva por esa razón y no porque sólo faltare el tiempo para adquirir por pertenencia.-

Esto nos lleva a que, en este proceso, sólo se podía alegar válidamente posesión desde octubre de 2011 a la fecha de presentación de la demanda en 12 de abril de 2018, según el acta de reparto.- Con lo que, la posesión sólo abarcaría un lapso de seis (06) años y seis (06) meses, inferior al término de diez (10) años exigido por la actual legislación sustantiva civil para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.

Con lo anterior, es evidente que la prosperidad de la excepción de cosa juzgada, da al traste con la pretensión de los demandantes en pertenencia.

Ahora, es el caso que la demandada NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO, no propuso la excepción de mérito de COSA JUZGADA .- Es el caso que la legislación obliga a extender en su favor los efectos de la decisión que declara probada esa excepción en esta instancia.-

Es el caso que NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO, y CONSULTORIA Y EJECUCION SAS sigla CONSULEJECUCIONES SAS., deben considerarse como LITISCONSORTES NECESARIOS en este proceso.-

En efecto, en atención a lo dispuesto en el artículo 375 regla 5ª., del C. G del P., por figurar ambos como titulares del derecho real de propiedad en el certificado de tradición correspondiente al inmueble de mayor extensión del cual hacen parte los predios a

prescribir, la demanda DEBIA dirigirse contra ellos. Es decir, obligatoriamente, según la ley procesal NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO, y CONSULTORIA Y EJECUCION SAS., tienen la calidad de demandados en éste proceso.

Y, como quiera que según la regla 10ª del artículo 375 del C. G del P., la sentencia de pertenencia produce efectos erga omnes, en caso de concederse, tiene efectos sobre todos los titulares de derecho real, sin distingo alguno.-

Con lo anterior, es claro que los demandados en procesos de Pertenencia a título de titulares de derechos reales sobre el bien objeto del proceso, tienen la calidad de litisconsortes necesarios en los términos del artículo 61 inciso 1º., del C. G del P.- Consecuencialmente, en atención a lo dispuesto en el inciso 4º., del artículo 61 del código en mención, las actuaciones de los litisconsortes favorecen a los demás.- Esto nos lleva a que la proposición de la excepción de cosa juzgada por parte de CONSULTORIA Y EJECUCION SAS., favorece a NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO.-

Y lo anterior debe ser así, pues no se entendería como se podría dictar una sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio en este proceso frente a NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO, pero que la niegue respecto de CONSULTORIA Y EJECUCION SAS, al acreditar la excepción de cosa juzgada.

En tal caso necesario la sentencia de pertenencia no tendría efectos erga omnes; los demandantes no podrían esgrimir derecho de propiedad frente a CONSULTORIA Y EJECUCION SAS, con lo que se desnaturalizaría ese derecho, pues una de sus atribuciones es el poder ejercitarlo y hacerse valer frente a todo el mundo.

DEMANDAS DE RECONVENCION DE REVINDICACION DEL DOMINIO.

DEMANDA PROPUESTA POR NELLY MARIA ESCORCIA DE NAVARRO.

El Juez-ad-quo, no concedió la demanda en reivindicación propuesta por NELLY MARIA ESCORCIA DE NAVARRO, por haber prosperado la excepción de prescripción de la acción reivindicatoria.

Según lo que vimos arriba, es claro que la prescripción adquisitiva de dominio ha resultado impropia, razón por la cual queda sin fundamento la negativa a conceder la reivindicación deprecada por NELLY MARIA ESCORCIA DE NAVARRO.-

Esto obliga a pronunciarnos acerca de si se cumplen las condiciones para conceder esta pretensión.-

La prosperidad de la acción reivindicatoria prevista en el Código Civil está supeditada a la concurrencia de las siguientes condiciones:

- a) que el demandante sea el titular del derecho de dominio del inmueble que pretende reivindicar;
- b) que el demandado detente la posesión material de la misma;
- c) que exista plena identidad entre el bien poseído por éste y aquel cuya reivindicación reclama el actor;

En relación con los elementos que estructuran la acción reivindicatoria, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en sentencia de 9 de mayo de 1997, expediente 4577, con ponencia del doctor José Fernando Ramírez Gómez dijo:

“Con fundamento en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, la jurisprudencia se ha encargado de estructurar la acción reivindicatoria o de dominio, apoyándola en los siguientes elementos; derecho de dominio del demandante; posesión actual del demandado; identidad entre el bien perseguido

por el demandante y el poseído por el demandado, y tener por objeto una cosa singular reivindicable o cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

Los dos primeros elementos definen los extremos subjetivos de la pretensión, identificando por ende los legítimos contradictores, que no son otros que el titular del dominio por el aspecto activo y el poseedor actual de la cosa por el pasivo, quien por de la presunción consagrada en el artículo 762 del Código Civil, se reputa dueño del bien en disputa, instituyéndose así la acción como un instrumento idóneo para desvirtuar la presunción y tutelar el verdadero dominio.”

Ahora, la jurisprudencia ha dejado en claro que para acreditar el derecho de dominio en el demandante en el curso de acción reivindicatoria, es menester aportar los títulos que respalden el dominio.

Que la titularidad se acredita con los títulos y no con el certificado de tradición, es dicho por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia de casación de 23 de julio de 2010 asunto bajo Referencia: 11001-3103-040-2005-00084-01, con ponencia del doctor Willian Namen Vargas:

2. De otro lado, la prueba de la titularidad del derecho de dominio y de su adquisición derivativa traslativa, exige la demostración concurrente del título o causa (*titulus*), o sea, la fuente de la obligación de dar o transferir el derecho por un sujeto a otro, y el modo (*modus acquirendi*), es decir, la tradición mediante la cual se cumple dicha obligación, al tenor del artículo 745 del Código Civil.

Tratándose de la adquisición derivativa traslativa del dominio sobre bienes inmuebles, estos requisitos se concretan, por una parte, en el título contenido en la escritura pública respectiva, exigido en forma general por el artículo 12 del Decreto Ley 960 de 1970 para todos los actos y contratos de disposición o gravamen de aquellos bienes, y en forma particular por el artículo 1857 del Código Civil respecto de la compraventa de los mismos, y, por otra parte, en materia civil, en la inscripción del instrumento público en el Registro de Instrumentos Públicos, conforme a lo previsto en los artículos 749 y 756 *idem*, disposiciones complementadas desde el punto de vista probatorio con los artículos 253, 256 y 265 del Código de Procedimiento Civil y 43 y 44 del Decreto Ley 1250 de 1970.

Justamente, ejercida la *actio reivindicatio* por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos de dominio debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. 30 de julio de 2001, Exp. 5672), pues “*no en vano, al ocuparse de la carga de la prueba del dominio que gravita sobre quien ejerce la acción reivindicatoria, la Corte ha precisado, de antaño, que ‘cuando la acción en comento verse sobre inmuebles, ese deber probatorio sólo se logra, según lo imperado por los artículos 745, 749 y 756 del Código Civil; 43, 44 del Decreto 1250 de 1970, y 253, 256 y 265 del C. de P. C., mediante la escritura pública debidamente registrada, o el título equivalente a ella, con lo cual caracteriza su mejor derecho que el demandado a poseer la cosa’ (sent. de 14 de diciembre de 1977)”* (cas. civ. sentencia de 6 de octubre de 2005, Exp. 7895).

3. En el asunto en estudio, como lo expresa la sentencia del Tribunal, la demandante sólo aportó al proceso los certificados de tradición y libertad de los inmuebles objeto de reivindicación, mas no la escritura pública de compraventa

respectiva invocada en la demanda, por lo cual no demostró la titularidad de su pretendido derecho de dominio.

En el mismo sentido sentencia de la misma Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 28 de septiembre de 2009, Ref: Exp. No. 1523831030032001-00002-01 con ponencia de la doctora Ruth Marina Díaz Rueda.

Revisadas la demanda de reconvención, se puede apreciar que la demandante NELLY MARÍA ESCORCIA DE NAVARRO,, en lo que hace a su demanda, no allegó título de dominio alguno. Al menos ha debido aportar la sentencia proferida por el Juzgado Sexto de Familia del Circuito de Barranquilla, a través de la cual se le adjudica en la sucesión de Judith Ramos de Escorcía, la porción del 50% del bien, según consta en anotación 05 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 040-233931, correspondiente al inmueble de mayor extensión que contiene los predios solicitados en reivindicación.- Por esta razón, la demanda de NELLY ESCORCIA, está llamada a no prosperar.

DEMANDA PROPUESTA POR CONSULTORIA Y EJECUCION SAS.

El Juez-ad-quo, no concedió la demanda en reivindicación propuesta por CONSULTORIA Y EJECUCION SAS, por haber prosperado la excepción de prescripción de la acción reivindicatoria.

Según lo que vimos arriba, es claro que la prescripción adquisitiva de dominio ha resultado impróspera, razón por la cual queda sin fundamento la negativa a conceder la reivindicación deprecada por CONSULTORIA Y EJECUCION SAS.-

Esto obliga a pronunciarnos acerca de si se cumplen las condiciones para conceder esta pretensión.-

Teniendo de presente lo antes expuestos, debe decirse que este demandante si aportó título de dominio, específicamente le Escritura Pública 426 otorgada en 15 de febrero de 2018 ante la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, por medio de la cual Sonia Judith Escorcía Ramos, les transfiere la propiedad del 50% del bien identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 040-233931, correspondiente al inmueble de mayor extensión que contiene los predios solicitados en reivindicación.-

Sin embargo, el sólo título no es suficiente para que el propietario triunfe frente al poseedor; es menester que ese título o cadena de títulos, sea anterior a la posesión del demandado.- Esto es lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil de 28 de septiembre de 2009, Ref: Exp. No. 1523831030032001-00002-01 con ponencia de la doctora Ruth Marina Díaz Rueda:

La Corte en las providencias que se citan a continuación ha afirmado lo siguiente:

“En la prueba del derecho de propiedad, pueden contemplarse varias situaciones que interesa estudiar: a) las dos partes presentan para acreditar sus derechos, títulos de propiedad. Si éstos emanan de la misma persona, se resolverá en principio, según la prioridad de la inscripción del título en la oficina de registro. Si emanan de personas distintas, el demandado debe ser mantenido en la posesión, por la presunción de dueño que ésta establece, a menos que el reivindicante logre demostrar que su autor le hubiera ganado al título del demandado, en caso de que el litigio se hubiere entablado entre ellos; b) como segunda hipótesis, se presenta el caso de que una sola de las partes tiene título. Si esta parte es el demandado, permanecerá naturalmente en posesión. **Si es el actor, obtendrá la restitución de la cosa**

reclamada, a condición de que su título sea anterior a la posesión del demandado” (Casación de 18 de agosto de 1948, G.J. Tomo XLIV, páginas 714 a 718).

El título respalda el mejor derecho de CONSULTORIA Y EJECUCION SAS., a partir de 15 de febrero de 2018.-

Ahora bien, el ejercicio de la acción reivindicatoria implica que el demandante reconoce en el demandado su calidad de poseedor, pues se le negare tal calidad y le endilgase la de sólo tenedor o invasor, las acciones a ejercitar serían diversas.-

ES así como en el hecho sexto de la demanda de reconvención propuesta por CONSULTORIA Y EJECUCION SAS., se dice que los demandados en reconvención le han privado de sus derechos de Domicio y posesión, negándoles el acceso al bien.- En el hecho séptimo de esta demanda, se depreca que por la ocupación de los demandados deben pagar los frutos civiles y naturales dejados de percibir por el adquirente con justo título.

Inadmitida la demanda de reconvención, en el escrito de subsanación, se piden frutos sobre los inmuebles desde la fecha de adquisición del inmueble por el demandante en 15 de febrero de 2018.-

De la demanda de reconvención y del escrito de subsanación se infiere que CONSULTORIA Y EJECUCION SAS., nunca tuvo la posesión del inmueble desde la fecha de la compra, pues solicitan frutos desde la fecha de la compraventa; además que los demandados en reconvención ya la ocupaban, desde fecha anterior, pues se afirma en el hecho sexto de la demanda de reconvención, que le privaron de su derecho de dominio y posesión al negarle el acceso al bien.

Es claro entonces, en lo que se deja ver del escrito de demanda de reconvención y su subsanación presentados por CONSULTORIA Y EJECUCION SAS., que aceptan posesión anterior a la fecha de su título por parte de los demandados NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ , MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA y la señora SILVIA ROSA LINARES RAMOS, con lo que su pretensión está llamada a no prosperar.-

En atención a las resultas del recurso, no se condenará en costas en esta instancia y se revocará la condena en costas ordenada por el juez ad-quo.-

Esta sentencia se notificará por estado en atención a lo dispuesto en el artículo 295 del C. G. del P.-

Por las anteriores consideraciones, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR lo dispuesto por el Juzgado Veintiuno de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 8 y 9 de la parte resolutive tanto de la sentencia de fecha 14 de octubre de 2020, como de la providencia de fecha 20 de noviembre de 2020 que la adiciona.-

SEGUNDO. NO ACCEDER a las pretensiones de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, formuladas por NURYS MARÍA RAMOS MUÑOZ , MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ PINEDA y la señora SILVIA ROSA LINARES RAMOS.-

TERCERO. CONFIRMAR, lo dispuesto por el Juzgado Veintiuno de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, en los numerales 6 y 7 de la parte resolutive tanto de la sentencia de fecha 14 de octubre de 2020, como de la providencia de fecha 20 de noviembre de 2020 que la adiciona, pero por las razones aquí expuestas.

CUARTO: CONFIRMAR lo dispuesto por el Juzgado Veintiuno de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, en el numeral 10 de la parte resolutive de la providencia de fecha 20 de noviembre de 2020, que adiciona la sentencia proferida en este asunto.-

QUINTO. ABSOLVER a las dos partes de la condena en costas, tanto de la primera como de la segunda instancia.

SEXTO. ORDENAR el levantamiento de la medida de inscripción de demanda que pesa sobre el bien identificado con folio de matrícula 040-233931.- Oficiése por el juzgado ad-quo.-

SÉPTIMO: NOTIFÍQUESE esta sentencia por estado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**Javier Velasquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
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:

9f54b658ae6086cd83fdc9e045c42cfff249ec59dc1040453da432bf0c15551

Documento generado en 04/03/2022 11:56:38 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**