PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - RADICACIÓN: 08001315300420220021000

Freddy Riquett <friquettabogado@hotmail.com>

Mar 18/10/2022 3:11 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (902 KB)

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION AUTO 11 OCTUBRE 2022.pdf;

Doctor
JAVIER VELASQUEZ
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.
DEMANDANTE: SIXTA ISABEL MORENO YEPEZ.
DEMANDADOS: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO UAU LA
LOMA - JOSE ANTONIO BULA OJEDA - ANA OFELIA PALACIO DE LEMUS - YOLANDA CECILIA PALACIO DE RAAD - DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS
RADICADO: 2022-00210-00

Atentamente,

FREDDY RIQUETT DE LA HOZ
APODERADO PARTE DEMANDANTE

Doctor
JAVIER VELASQUEZ
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF:	**DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**
DEMANDANTE:	**SIXTA ISABEL MORENO YEPEZ**
DEMANDADO:	**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO UAU LA LOMA** **JOSE ANTONIO BULA OJEDA** **ANA OFELIA PALACIO DE LEMUS** **YOLANDA CECILIA PALACIO DE RAAD** **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**
RADICADO:	**2022-00210-00**

FREDDY ENRIQUE RIQUETT DE LA HOZ, obrando como Apoderado Judicial de la señora **SIXTA ISABEL MORENO YEPEZ,** por medio del presente escrito muy respetuosamente me dirijo a su despacho, encontrándome dentro del término legal, para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** en contra del auto de fecha 11 de Octubre de 2022, notificado en estado electrónico del día 12 de Octubre de 2022, a lo cual procedo de la siguiente manera:

DECISIÓN RECURRIDA

El recurso de reposición, y en subsidio de apelación, se dirige contra el auto de fecha 11 de Octubre de 2022, mediante el cual se resolvió rechazar la demanda de la referencia.

SUSTENTO DEL RECURSO DE REPOSICION

En la mencionada providencia del 11 de Octubre de 2022 se señaló que los bienes objeto de usucapión pertenecen a un patrimonio autónomo en el que tienen participación en su constitución entidades de derecho público, y que por tal razón la demanda debe ser rechazada, toda vez que se configura la causal prevista en el segundo inciso del numeral cuarto del artículo 375 del Código General del Proceso, la cual dispone que el juez debe rechazar de plano la demanda de pertenencia cuando advierta que esta recae sobre bienes fiscales o cualquier tipo de bien de propiedad de alguna entidad de derecho público.

Sin embargo, debe destacarse que la conclusión a la que llega esta agencia judicial es errada, ya que hace una interpretación extensiva y equivocada de la norma en la que fundamenta su decisión, teniendo en cuenta que esta hace referencia a bienes que en el momento en el que se solicita la declaración de pertenencia estén en titularidad de una entidad pública, es decir, que hagan parte de su patrimonio.

Ahora bien, de la simple lectura del certificado de tradición de los bienes objeto de esta demanda se llega a la conclusión que estos son propiedad del FIDEICOMISO UAU LA LOMA, es decir, son propiedad de una persona de derecho privado, como lo son los patrimonios autónomos. Debe destacarse que en el documento mediante el cual se constituyó este fideicomiso, es decir, el contrato de fiducia mercantil de fecha 28 de diciembre de 2015, se da más claridad respecto al carácter privado de los bienes a usucapir:

> ***"(Página 16 de 50 del Contrato de Fiducia Mercantil). – Cláusula Segunda. NATURALEZA DEL CONTRATO.*** *El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADQUISICIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del*

Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual esta exclusivamente destinado a los fines del presente Contrato de Fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por dicho PATRIMONIO AUTONOMO O FIDEICOMISO, para cumplir así la finalidad perseguida."

"(Página 20 de 50 del Contrato de Fiducia Mercantil). – Cláusula Quinta. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO. Parágrafo Primero. *A este patrimonio autónomo ingresarán además los bienes que con destino a él entreguen los Fideicomitentes, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás bienes que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo previsto en la ley, como los rendimientos que produzcan los bienes."*

"(Página 20 de 50 del Contrato de Fiducia Mercantil). – Cláusula Quinta. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO. Parágrafo Segundo. *Los inmuebles mencionados en el numeral 6.1 se entenderán real y efectivamente transferidos al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dichos bienes en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en los correspondientes certificados de tradición."*

"(Página 21 de 50 del Contrato de Fiducia Mercantil). – Cláusula Sexta. *En cada uno de los instrumentos contentivos de los actos por medio de los cuales los Fideicomitentes Aportantes de Lotes transfieran los inmuebles al FIDEICOMISO, estos últimos se deberán obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles transferidos por cada uno de ellos, obligación que se hace extensiva no solo hacia ALIANZA."*

"(Página 22 de 50 del Contrato de Fiducia Mercantil). – Cláusula Décima. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. *Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:* ***2.*** *Ejercer y cumplir en su condición de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO constituido en virtud de este contrato, los derechos y deberes que implica la Propiedad Fiduciaria que detenta sobre los bienes que ingresen al FIDEICOMISO.* ***16.*** *Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de Propietario Fiduciario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso, en cuanto sea informada por el PROMOTOR de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como Vocera del Patrimonio."*

De los apartes del Contrato de Fiducia Mercantil arriba mencionados, queda claro que ni EDUBAR S.A., ni el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, son propietarios de forma alguna de los predios objeto de la presente demanda de declaración de pertenencia, y que aunque sí participaron en la constitución de dicho patrimonio autónomo, precisamente el objeto de este implicó la transferencia del dominio que adquirieron sobre ellos cuando realizaron la expropiación administrativa de estos bienes, sin embargo, el hecho de que alguna vez hayan tenido la calidad de bienes públicos, no implica que siempre lo serán, ya que si su dominio se transfiere a una persona de derecho privado, inmediatamente se convierten en bienes de propiedad privada.

Ahora bien, resulta importante analizar que en el presente caso se está pasando por alto el hecho de que el término exigido para que resulte procedente la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se completó antes de que los predios pasaran a ser públicos en virtud del proceso de expropiación administrativa que adelantó el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA sobre estos bienes. Sobre este punto, resulta menester traer a colación lo dictaminado por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA, SALA CIVIL – FAMILIA, MAGISTRADO SUSTANCIADOR JORGE MAYA CARDONA, mediante auto de fecha 27 de Noviembre de 2020, dictado dentro del PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA, iniciado por la señora GLADYS ESTHER MERIÑO RADA en contra de la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S.A., bajo radicación No. 08001315301220200006501, en el cual resolvió un recurso de apelación contra una providencia que decidió rechazar la demanda por precisamente aducir que el bien objeto de usucapión hacía parte de aquellos enmarcados dentro del numeral cuarto del artículo 375 del Código General del Proceso:

"Si bien es cierto el numeral 4° del artículo 375 del C.G.P. establece que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, la doctrina de la Sala de Casación Civil ha establecido una subregla, en el sentido que ***sí procede esta demanda cuando el tiempo de posesión sobre el bien se completó antes de que la entidad pública adquiriera el dominio, porque en este evento se genera una expectativa legitima por parte del prescribiente para ganarlo por este modo.***

Respecto a los casos donde se pretende el dominio por prescripción extraordinaria un bien inmueble que siendo de propiedad privada posteriormente es adquirido por una entidad de derecho público, la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 06 de octubre del 2009, Exp. N°6600131030042003-00205-02, con ponencia de la Magistrada Ruth Marina Díaz Rueda, señaló lo siguiente:

> *"Finalmente, ha de acotarse que existen eventos en los cuales es posible, no obstante la explícita prohibición legal, adquirir por prescripción el dominio de los bienes fiscales de una entidad de derecho público por cuanto en tales situaciones se predica la existencia y configuración de un derecho legítimamente adquirido, lo que ocurre cuando: a.-) La posesión del reclamante se inició y consumó antes del 1° de julio de 1971, fecha en la cual entró a regir el artículo 413 (hoy 407), numeral 4°, del Código de Procedimiento Civil.* ***b.-) El señorío del promotor de la pertenencia se consuma durante la vigencia del precepto citado, pero antes de la fecha en que la entidad de derecho público se convierta en propietaria del bien.*** *En ambos casos se protege el "derecho adquirido" por el particular, según lo proclamado por el artículo 58 de la Constitución Política, que en ejercicio y amparo de las facultades que le daba el sistema legal imperante le permitió poseer un bien con vocación de adquirir su dominio por el transcurso del tiempo y con el lleno de los restantes requisitos previstos por el legislador. Negarle el reconocimiento de esta prerrogativa prevista en el ordenamiento jurídico nacional implicaría un atentado contra la buena fe y la confianza legítima de estar actuando dentro del marco de lo permitido y autorizado."*

Así entonces, no sería acertada la decisión de rechazar de plano la demanda por parte del Juzgado de primera instancia, puesto que pasó por alto el tiempo en el cual la demandante alega haber iniciado la supuesta posesión del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°040-53697 -desde 1998-, es decir casi 20 años antes de que el predio pasará a manos de la entidad de derecho público, pues antes que el Fideicomiso UAU la Loma adquiriera el bien por vía de expropiación administrativa -2018-, este pertenecía a personas particulares, y la demandante alega además que durante todo el tiempo señalado no ha sido perturbada en su posesión."

Conforme a lo anteriormente expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA, SALA CIVIL – FAMILIA, MAGISTRADO SUSTANCIADOR JORGE MAYA CARDONA, en la reseñada providencia judicial, resolvió:

> *"PRIMERO: REVOCAR el auto del 13 de agosto del 2020, preferido por el Juzgado Doce Civil del Circuito de barranquilla dentro del proceso ejecutivo promovido por la señora Gladys Esther Meriño Rada en contra de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A, para en su lugar ordenar al Juzgado que vuelva a decidir nuevamente sobre la admisión de la demanda de pertenencia, teniendo en cuenta las consideraciones aquí expuestas."*

Tomando en consideración todo lo que se ha venido señalando, no hay lugar a dudas que resulta improcedente que se rechace la demanda de la referencia, toda vez que se dirige contra bienes de propiedad netamente privada, ya que su titularidad recae en cabeza del FIDEICOMISO UAU LA LOMA, de quien es vocera y administradora la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARA S.A., es decir, una persona de derecho privado; esto aunado al hecho que antes de que los bienes objeto de esta demanda pasaran a ser públicos, en virtud del proceso de expropiación administrativa que el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA adelantó sobre ellos, ya se había cumplido el término de diez (10) años requerido para que se declare la pertenencia sobre estos predios, como consecuencia de haber operado la figura de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

PRUEBAS

1. Auto de fecha 27 de Noviembre de 2020, proferido por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA, SALA CIVIL – FAMILIA, MAGISTRADO SUSTANCIADOR JORGE MAYA CARDONA, dentro del PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA, iniciado por la señora GLADYS ESTHER MERIÑO RADA en contra de la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S.A., bajo radicación No. 08001315301220200006501.

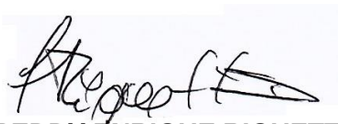
PETICION

Conforme a las consideraciones anteriormente expuestas, ruego a su despacho:

PRIMERA: REPONER el auto de fecha 11 de Octubre de 2022, mediante el cual se resolvió rechazar la demanda de la referencia, y en su lugar, **ADMITIR** el líbelo demandatorio.

SEGUNDA: En el supuesto que su despacho decida **NO REPONER** su decisión, le solicito se sirva **CONCEDER EL RECURSO DE APELACIÓN,** interpuesto en subsidio del de reposición.

Atentamente,



FREDDY ENRIQUE RIQUETT DE LA HOZ
C. C. No. 8.729.374 de Barranquilla
T. P. No. 38.280 del C. S. de la J.

RV: Apelación de auto. 42.986

Piedad Alicia Pineda Suescun <ppinedas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 30/11/2020 1:22 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto12ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Cecilia Esther Perez Nuñez <cperezn@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Piedad Alicia Pineda Suescun <ppinedas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (362 KB)

42.986 Revoca auto que rechazó de plano la demanda.pdf;

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
TIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
SECRETARIA SALA CIVIL - FAMILIA

Barranquilla,

Señores
JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO
Barranquilla

CODIGO UNICO.	08001315301220200006501
RADICACION	42.986
DEMANDANTE	GLADYS ESTHER MERIÑO
DEMANDADO	SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA
M.P.	JORGE MAYA CARDONA

Por medio del presente NOTIFICO a usted , la providencia de fecha Noviembre 27 de 2020, la cual se adjunta, proferida por la Sala de Decisión Civil Familia, dentro del expediente de la referencia.

Atentamente,

WILLIAM PACHECO BARRAGAN
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL - FAMILIA

Magistrado sustanciador
JORGE MAYA CARDONA

Barranquilla, veintisiete (27) de Noviembre de dos mil veinte (2.020).

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: GLADYS ESTHER MERIÑO RADA
DEMANDADO: SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A
RADICADO: 08001315301220200006501
INTERNO: 42.986
PROCEDENCIA: JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

En el presente proceso de pertenencia promovido por la señora Gladys Esther Meriño Rada en contra de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla en auto del 13 de agosto del 2020 resolvió rechazar de plano la demanda, argumentando que si bien es cierto que el inmueble identificado con matricula inmobiliaria N°040-53697 se encuentra a disposición de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A, esta solo actúa en calidad de vocera o administradora del fideicomiso denominado Unidad de Actuación Urbanística La Loma, constituido por el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, quien adquirió el inmueble a través de un proceso de expropiación administrativa, tal como se observa en la anotación N°40 del certificado de libertad y tradición del inmueble, y cuando una entidad pública constituye un contrato de fiducia pública no es posible transferir el dominio de los bienes, ni mucho menos constituir patrimonio autónomo conforme al numeral 5 del artículo 32 de lay 80 de 1993.

El apoderado judicial de la parte demandante inconforme con la decisión interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, manifestando que (i) el día 28 de diciembre del 2015 por medio de contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria se constituyó el fideicomiso Unidad de Actuación Urbanística La Loma, que en la cláusula segunda de dicho contrato se señaló que la naturaleza del mismo es de carácter privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y (ii) que no es cierto que el bien inmueble le pertenece al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, ya que siempre ha sido de propiedad privada, y en la expropiación administrativa su dominio fue transferido a una fiduciaria a título de fiducia mercantil, y que en este caso se trata de un tercero que aportó los recursos económicos para la adquisición del mismo.

El Juzgado del conocimiento previo a decidir sobre el recurso interpuesto, en auto del 07 de septiembre del 2020 ordenó requerir a la Alcaldía Distrital de Barranquilla y a la Empresa de

Desarrollo Urbano de Barranquilla – EDUBAR S.A para que informaran lo siguiente: (i) Sobre quien recae la titularidad del derecho de dominio o propiedad del inmueble; (ii) en que calidad actúan en el contrato de fiducia; (iii) el porcentaje de capital o recurso públicos invirtieron en la adquisición de los inmuebles que fueron objeto de expropiación; y (iv) el porcentaje del capital privado y las entidades públicas que intervinieron en la adquisición de dichos inmuebles.

La Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla – EDUBAR S.A, y la Alcaldía Distrital de Barranquilla, mediante oficios del 28 de septiembre del 2020 y 05 de octubre respectivamente, señalaron que según el folio de matrícula inmobiliaria N°040-53697 el inmueble se encuentra a nombre de Alianza Fiduciaria S.A Patrimonio Autónomo Fideicomiso UAU La Loma en condición de propietario fiduciario, que en el contrato de fiducia actúan en calidad de Fideicomitente Gestor y Fideicomitente Aportante respectivamente, indicando que el porcentaje o recursos públicos aportados por la Alcaldía Distrital a la fecha corresponde al 74%, y el capital privado ha sido del 26%.

El Juzgado en auto del 09 de octubre del 2020 no repuso el auto recurrido, en razón a que si bien el inmueble objeto de la controversia está a nombre de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A, esta actúa en calidad de propietario fiduciario, por lo que solo tiene la potestad de administrar el patrimonio autónomo constituido con los recursos invertidos para el proyecto de interés social UAU La Loma, para el cual la Alcaldía Distrital ha invertido el 74%, lo que quiere decir que el bien inmueble hace parte del patrimonio de este último, por lo que no puede ser adjudicado mediante prescripción adquisitiva de dominio.

En consecuencia, el *A quo* concedió el recurso de apelación razón por la cual llegan las diligencias a esta instancia donde agotados los trámites es procedente resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

La segunda instancia debe sujetarse a las precisiones del art. 320 del C.G.P., y a lo dispuesto en el artículo 328 ibídem. Teniendo en cuenta los reparos del recurso y lo decidido en primera instancia, surge el siguiente problema jurídico: ¿Es viable rechazar de plano la demanda de pertenencia sin la certeza absoluta de que el predio fue siempre de propiedad de una entidad de derecho público?

La parte demandante pretende que se declare que le pertenece el dominio pleno por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°040-53697, argumentando que entró en posesión material de dicho inmueble en el año 1998, que construyó una casa, que ha realizado actos de explotación económica, y que durante de más de 20 años no ha reconocido dueño alguno, y nunca ha sido perturbada en su posesión.

En el certificado de libertad y tradición del bien inmueble N°040-53697 objeto de la controversia, se observa en la anotación N°40 del 02 de abril del 2018, que la Alianza Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso UAU la Loma, adquirió el bien inmueble a través de un proceso de expropiación por vía administrativa (fol.12) y se inscribió la oferta de compra vía a la expropiación en agosto de 2017,

Si bien es cierto el numeral 4° del artículo 375 del C.G.P establece que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, la doctrina de la Sala de Casación Civil ha establecido una subregla, en el sentido que sí procede esta demanda cuando el tiempo de posesión sobre el bien se completó antes de que la entidad pública adquiriera el dominio, porque en este evento se genera una expectativa legitima por parte del prescribiente para ganarlo por este modo.

Respecto a los casos donde se pretende el dominio por prescripción extraordinaria un bien inmueble que siendo de propiedad privada posteriormente es adquirido por una entidad de derecho público, la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 06 de octubre del 2009, Exp. N°6600131030042003-00205-02, con ponencia de la Magistrada Ruth Marina Díaz Rueda, señaló lo siguiente:

> *"Finalmente, ha de acotarse que existen eventos en los cuales es posible, no obstante la explícita prohibición legal, adquirir por prescripción el dominio de los bienes fiscales de una entidad de derecho público por cuanto en tales situaciones se predica la existencia y configuración de un derecho legítimamente adquirido, lo que ocurre cuando: a.-) La posesión del reclamante se inició y consumó antes del 1° de julio de 1971, fecha en la cual entró a regir el artículo 413 (hoy 407), numeral 4°, del Código de Procedimiento Civil.* ***b.-) El señorío del promotor de la pertenencia se consuma durante la vigencia del precepto citado, pero antes de la fecha en que la entidad de derecho público se convierta en propietaria del bien****. En ambos casos se protege el "derecho adquirido" por el particular, según lo proclamado por el artículo 58 de la Constitución Política, que en ejercicio y amparo de las facultades que le daba el sistema legal imperante le permitió poseer un bien con vocación de adquirir su dominio por el transcurso del tiempo y con el lleno de los restantes requisitos previstos por el legislador. Negarle el reconocimiento de esta prerrogativa prevista en el ordenamiento jurídico nacional implicaría un atentado contra la buena fe y la confianza legítima de estar actuando dentro del marco de lo permitido y autorizado."*

Así entonces, no sería acertada la decisión de rechazar de plano la demanda por parte del Juzgado de primera instancia, puesto que pasó por alto el tiempo en el cual la demandante alega haber iniciado la supuesta posesión del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°040-53697 -desde 1998-, es decir casi 20 años antes de que el predio pasará a manos de la entidad de derecho público, pues antes que el Fideicomiso UAU la Loma adquiriera el bien por vía de expropiación administrativa -2018-, este pertenecía a personas particulares, y la demandante alega además que durante todo el tiempo señalado no ha sido perturbada en su posesión.

Es de destacar además que el Juzgado rechazó la demanda sin tener la certeza sobre la propiedad actual del predio y fue con los informes rendidos en el trámite del recurso por la Alcaldía Distrital de Barranquilla y EDUBAR S.A, quienes manifestaron que el Porcentaje del

capital aportado por la primera para el proyecto de renovación urbana UAU La Loma corresponde al 74% del total invertido, sin embargo, no especificaron si parte de esos dineros habían sido destinados para la adquisición del bien inmueble objeto de controversia, ni qué entidad o empresa había aportado el 26% restante, por tanto, no se puede concluir al menos con la presentación de la demanda que se trate de un predio de propiedad exclusiva de una entidad de derecho público.

Por lo anterior, se revocará el auto apelado para en su lugar ordenar al Juzgado que vuelva a decidir nuevamente sobre la admisión de la demanda de pertenencia, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, y no se condenará en costas por no encontrarse causadas.

En mérito de lo expuesto el Magistrado Sustanciador de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto del 13 de agosto del 2020, preferido por el Juzgado Doce Civil del Circuito de barranquilla dentro del proceso ejecutivo promovido por la señora Gladys Esther Meriño Rada en contra de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A, para en su lugar ordenar al Juzgado que vuelva a decidir nuevamente sobre la admisión de la demanda de pertenencia, teniendo en cuenta las consideraciones aquí expuestas.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia

TERCERO: En firme ésta providencia, se devolverá el proceso al juzgado de origen.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

JORGE MAYA CARDONA
Magistrado Sustanciador

Firmado Por:

JORGE MAYA CARDONA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 4 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR BARRANQUILLA

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

Código de verificación:
86856f0b11074b70ac861148e6041f907611c2bd916eb58a1d68decd1f6e33f3

Documento generado en 27/11/2020 10:14:52 a.m.

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