



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD ATLÁNTICO

Soledad, siete (07) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Ref. Apelacion de Sentencia

Proceso: Verbal Reivindicatorio

Parte Demandante: MATILDE LEÓN FONSECA

Parte Demandada: ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE

Radicado Único: 08-758-40-03-003-2019-00118-00

Radicado Interno: 08758-3112-001-2022-00343-01

ASUNTO A RESOLVER:

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 17 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Soledad (Atlántico), mediante la cual se declaró no probada la excepción de prescripción adquisitiva de dominio propuesta por el demandado y se declaró que pertenece a la demandante señora MATILDE LEON FONSECA, una casa de habitación ubicada en la Carrera 37B No.27C-147 del Barrio Urbanización el Rio del municipio de Soledad. Distinguida con Matricula inmobiliaria: 041-10649 y Referencia catastral 01.00.0489.0011.000.

Para tales efectos se tienen en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES:

Se trata de un proceso Verbal Reivindicatorio presentado por la ciudadana MATILDE LEÓN FONSECA contra ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, mediante el cual pretende que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante, el bien inmueble ubicado en la carrera 37B No. 27C – 147 del Municipio de Soledad – Atlántico, y comprendido por los siguientes linderos: NORTE: 6.70 metros, con carrera 37B, SUR: 6.70 metros con lote No. 10, ESTE: 16 metros, con lote No. 52, OESTE: 16 metros con lote 54, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-10649.

En cuanto a los hechos de la demanda, la demandante narra que fue adquirido por ella mediante Escritura Pública No. 1114 de fecha mayo 2 de 1977, de la Notaría Primera del Circulo de Barranquilla, por parte de la Sociedad VIVIENDAS DEL CARIBE LTDA VICOLSA, que la dio en venta real y enajenación perpetua el lote en mención.

Se sostiene en la demanda que su propietaria, señora MATILDE LEÓN FONSECA, está privada de la posesión material del inmueble antes descrito, por cuanto la tiene

actualmente el aquí demandado señor ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, quien comenzó a poseer el bien inmueble desde el mes de octubre de 2017, anteriores a los diez años, a la presentación de la demanda, reputándose dueño, sin serlo, como quiera que desde esa fecha se divorció de su esposa señora MATILDE LEÓN FONSECA.

Sostiene que el señor ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, con sus pretensiones de dueño, sin serlo, una vez se enteró que no le correspondía parte del bien inmueble, presentó demanda de Pertenencia ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad, el 11 de noviembre de 2018, a la cual le correspondió el radicado 513/2018, demanda que fue rechazada.

Afirma que el señor ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, es poseedor de mala fe y está en incapacidad legal de ganar por prescripción el dominio del bien inmueble objeto de la litis.

Pretensiones:

Que se decrete que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora MATILDE LEÓN FONSECA, el bien inmueble ubicado en la carrera 37B No. 27C – 147 del Municipio de Soledad – Atlántico, y comprendido por los siguientes linderos: NORTE: 6.70 metros, con carrera 37B, SUR: 6.70 metros con lote No. 10, ESTE: 16 metros, con lote No. 52, OESTE: 16 metros con lote 54, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-10649.

Que como consecuencia, se condene al demandado ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, a restituir, seis días después de la ejecutoria de esta sentencia a favor de la señora MATILDE LEÓN FONSECA, el bien inmueble en mención.

ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA:

Mediante auto de fecha 6 de junio de 2019, se admitió la demanda y se dispuso notificar al demandado ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, quien una vez integrado al proceso, contestó la demanda, presentando oposición a las pretensiones de la misma.

El Juzgado Tercero Civil Municipal en Oralidad de Soledad, mediante auto de fecha 2 de junio de 2021, dispuso requerir a la parte demandada, a efectos de que aclarara, si la oposición presentada con la contestación de la demanda, la formulaba como excepción extintiva de dominio, a efectos que se declare prescrita la acción reivindicatoria, o como excepción de prescripción adquisitiva de dominio, caso este último, en el que debe ajustarse a lo previsto en el párrafo 1º del artículo 375 del C.G.P.

En virtud de que la parte demandada, no se pronunció con respecto al requerimiento realizado, se procedió mediante auto de fecha 15 de diciembre de 2021, dar trámite como excepción de mérito de prescripción extintiva de dominio, disponiendo de conformidad con lo establecido en el artículo 110 del C.G.P., correr el respectivo traslado a la demandante.

Decidida la instancia mediante sentencia oral de fecha 17 de mayo de 2022, con fallo adverso a la parte demandada interpuso el recurso de apelación que se procede a resolver en esta oportunidad.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Soledad - Atlántico, mediante providencia escrita proferida el 17 de mayo de 2022, sostiene que el caso se concreta a determinar el derecho de dominio que tenía o tiene la demandante, lo cual se acredita mediante el título y el modo, que en este caso lo sería la escritura pública por la cual se adquiere ese bien que se solicita se reivindique; encontrándolo demostrado con la Escritura Pública 1114 de mayo 2 de 1977, de la Notaría Primera del Circulo de Barranquilla, aportada por la demandante, conforme con la cual la SOCIEDAD VIVIENDA DEL CARIBE LTDA, transfirió el referido bien inmueble a la señora MATILDE LEÓN FONSECA, es decir con esta escritura se acreditó el título en cabeza de la demandante. También se probó el modo, con el folio de matrícula inmobiliaria, donde consta que esa venta fue debidamente registrada, lo cual se corroboró en la anotación 008 del folio de matrícula inmobiliaria.

Señala que a su vez que revisado el folio de matrícula inmobiliaria, se pudo constatar que ese vendedor, es decir, la sociedad VIVIENDA DEL CARIBE LTDA, adquirió este predio de una venta que le hiciera la señora RITA ZAMORA vda de MANSINI, mediante Escritura Pública 1550 de fecha 15 de julio de 1974 ante la Notaría Primera de Barranquilla, conforme se observa en el folio de matrícula inmobiliaria, en la anotación primera, encontrando acreditado el primer requisito de éxito de la acción reivindicatoria.

Concluyendo que del estudio de esos documentos, se constata que se trata de un predio que está ubicado en la Carrera 37B No 27C-147 de la Urbanización El Rio de Soledad-Atlántico, con la matrícula 041-10649 y la referencia catastral No. 010004890011000, quiere ello decir que, se acreditó el dominio del demandante con el título y el modo.

Señaló asimismo que la posesión del bien a reivindicar se encuentra en cabeza del demandado señor ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, quien confirmó esa condición al contestar la demanda, teniendo ese hecho como una prueba de confesión del

estatus y la condición de poseedor del demandado que brindan certeza sobre esa calidad. Así pues, se halló acreditado el segundo requisito de prosperidad de la acción reivindicatoria.

Lo anterior lo ratificó al señalar que de acuerdo a la excepción de mérito de prescripción propuesta por el demandado y de acuerdo con las pruebas recopiladas, se observa que hay cumplimiento de requisito para que esa persona tenga vocación para haber adquirido ese bien por prescripción, independientemente de que no tenga una sentencia de prescripción adquisitiva.

Se señaló que la demandante contrajo matrimonio con el demandado en el año 1999 y se divorciaron el año 2017, que la sociedad conyugal fue liquidada conforme consta en el proceso de familia cuyo link fue allegado al expediente, en el año 2019, en el cual hubo un análisis, sobre la naturaleza de ese bien, en donde aquel juzgado concluyó que se trataba de un bien propio de la demandante y por eso el juez aceptó la liquidación conyugal en cero, es decir no había nada que repartir, porque se acreditó que el bien estaba en cabeza exclusiva de la demandante, con independencia de que las circunstancias de convivencia fueran ciertas o no, lo cual no es propia de este asunto.

En ese orden también precisó que al demandado iniciar un proceso de pertenencia en el año 2018, éste momento sería en el que intervierte su título de tenedor a poseedor del bien, y que al existir un proceso en juzgado de familia, y dada la cronología de los hechos, concluye que no existe vocación de prescripción adquisitiva de dominio por parte del demandado, pues, si bien se acreditó su posesión, que habita, que lo hace con ánimo de ser y dueño, que le hace mantenimiento a la vivienda, no resulta suficiente, para establecer que el demandado tenga vocación para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio ese bien.

Encontró asimismo acreditado el a quo que la acción recae sobre una cosa singular, requisito que se encuentra cumplido, pues, se trata de un inmueble debidamente identificado por su nomenclatura, que se encuentra ubicado en la Carrera 37B No 27C-147 de la Urbanización El Río de Soledad-Atlántico, matrícula inmobiliaria No. 041-10649, requisito que se encuentra cumplido. El último requisito es la identidad del bien cuya titularidad tiene el demandante y el que se posee de manera inequívoca por el demandado, mediante el dictamen pericial y los interrogatorios quedó plenamente demostrado que el bien que la demandante pretende en reivindicación es el mismo que el demandado habita en condición de poseedor, que el registro del bien está en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria, está clara la adquisición mediante escritura y el bien se encuentra ubicado como lote 53 manzana 28 de la Urbanización El Río del Municipio de Soledad, concluye que si se da la identidad de la cosa que se pretende reivindicar, se complementa en el folio

de matrícula, el dictamen pericial, con base en los documentos de ese bien, encontrándose debidamente individualizado el predio.

Concluye que la excepción de prescripción, de la acción reivindicatoria no procede y aún inclusive considerándola como la excepción de prescripción adquisitiva de dominio no están llamadas a prosperar, porque no se cumplen los requisitos de ley, que el demandado cuente con esa vocación probatoria, independientemente de las circunstancias que se hayan ventilado en el Juzgado de Familia.

Finaliza negando la condena al pago de frutos, bajo el siguiente raciocinio; Que de conformidad con el artículo 961 del C. Civil, los frutos deben pagarlos el poseedor de mala fe. Estimó que de los testimonios rendidos, el demandado es un poseedor de buena fe, porque el señor ALBERTO CONSUEGRA habita el bien, bajo la convicción de que él es propietario del bien y que lo adquirió junto con la demandante en su oportunidad, es decir, no ha habido ingreso violento, posesión clandestina, y al respecto citó jurisprudencia, por lo que no procede a la condena de frutos solicitadas por la demandante.

LA SUSRTENTACION DE LA APELACION FRENTE A LA DECISIÓN DE INSTANCIA

El apoderado de la parte demandada, sustenta su recurso, de la siguiente manera:

Que el demandado señor ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, tiene vocación de poseedor en razón a que ejerce la posesión desde el año 1977 cuando de manera conjunta con la demandante adquirieron un inmueble ubicado en la Carrera 37B No 27C-147 de la Urbanización El Rio de Soledad-Atlántico y en ningún momento ha sido interrumpido desde el año 2003 de la posesión quieta y pacífica que viene ejerciendo sobre el inmueble objeto de esta Litis en conformidad con el artículo 762 del Código Civil.

Señala que, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil ha explicado que cuando el convocado posee un bien en forma simultánea corre a su favor el termino para que se produzca la usucapión, así como el lapso de extinción del derecho del dominio del titular. Que el lapso de tiempo para ejercer a la demandante su pleno derecho sobre el bien inmueble en cuestión, comenzó desde su abandono del hogar en el año 2003 y feneció en el año 2013, es decir, que al momento de presentar la demanda transcurrió 6 años aproximadamente, por lo que, su derecho a reivindicar se encuentra prescrito. No obstante, la acción solicitada por la parte demandante tiene un término que no se puede tener durante un tiempo limitado en razón a que se conculca lo establecido en el artículo 2512 del Código Civil y como expresa la Sentencia C-11001310304320060033901 MP. JESUS VALL DE RATEN RUIZ Sala de Casación Civil.

Sostiene que, la excepción extintiva de dominio planteada debió prosperar en el sentido que las pruebas testimoniales y documentales aportadas y recepcionados en este litigio presume el ejercicio del derecho de posesión del demandado desde el año 2003 por las razones expuestas en el interrogatorio y testimonios de todos los sujetos procesales, huelga decir, que la señora Juez Tercera Civil Municipal de Soledad-Atlántico de manera oficiosa solicitó copia virtual del proceso de pertenencia radicación 2018-00513 este no fue allegado a la diligencia que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, por lo que, puede presumir la extinción del dominio por parte del demandante a favor del demandado.

Manifiesta que, existe la extinción del dominio de la demandante desde el trámite de la liquidación de la sociedad conyugal realizada ante por el Juez Segundo Promiscuo de Familia de Soledad-Atlántico en la sentencia no advierte que la demandante pueda iniciar demanda de reivindicatorio puesto que el derecho a reivindicar no existe jurídicamente, no está contemplado en la sentencia de liquidación de sociedad conyugal produce efectos *actus a principio nullus, nullum producit effectum* en contra de la sentencia objeto del Recurso de Alzada.

POSICION DEL NO APELANTE

De la anterior sustentación se corrió traslado a la parte demandante (no apelante) para que se pronunciara al respecto, lo cual no hizo uso de tal derecho.

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURIDICO

En concordancia con los reparos debidamente sustentados de la parte demandada, es preciso resolver por esta instancia, si tal como el juez aquo que dispuso en la sentencia emitida, es decir, denegar la excepción de mérito de prescripción extraordinaria de dominio solicitada por la parte demandada y conceder la reivindicación en favor de la parte demandante.

Evacuado el trámite procesal respectivo, se procede a resolver, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES:

De conformidad con el artículo 328 del CGP, la competencia del Juez de segunda instancia está limitada a pronunciarse **solamente** sobre los argumentos expuestos por el apelante. El artículo 322 ib. por su parte, señala que en el acto de la apelación se señalarán los reparos concretos sobre los cuales versará su sustentación.

Ciñéndonos a lo anterior, procedemos al análisis de los argumentos de la sustentación del recurso de alzada.

Critica el apelante la sentencia, en cuanto a:

Que, está demostrado con las pruebas documentales y testimoniales que el señor ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, tiene vocación de poseedor en razón a que ejerce la posesión desde el año 1977 cuando de manera conjunta con la demandante adquirieron un inmueble ubicado en la Carrera 37B No 27C-147 de la Urbanización El Rio de Soledad-Atlántico y en ningún momento ha sido interrumpido desde el año 2003 de la posesión quieta y pacífica que viene ejerciendo sobre el inmueble objeto de esta Litis en conformidad con el artículo 762 del Código Civil.

En cuanto a este reparo concreto, se ciñe en analizar lo relativo a la posesión material del bien objeto de controversia judicial en cabeza del demandado ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, requisito, lo constituye el hecho de que el bien lo posee con ánimo de señor y dueño, es decir, que ejerza actos a los que solo tiene derecho el dueño, y por lo mismo sin reconocer derecho ajeno, conforme lo previene el art. 762 del C.C.

El señor ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, refiere en su interrogatorio de parte, que se encuentra ocupando el inmueble, junto con sus hijos, en él reconoce como propietaria del inmueble a la señora MATILDE LEÓN FONSECA, y que ésta paga los impuestos, que él solo cancela los servicios públicos. Esta es una clara confesión del demandado en el que precisa la gestión en calidad de dueña de la demandante.

El pago de servicios públicos domiciliarios, no es una acción positiva propia del ejercicio de la posesión, por cuanto esa obligación radica igualmente en el tenedor de un predio, a título de ejemplo en el contrato de arrendamiento, en el que pese a que el arrendatario se obliga a sufragar los servicios públicos que recibe o disfruta, no invierte su condición de mero tenedor a poseedor. Así lo tiene sostenido la jurisprudencia¹: *“Y es que tampoco se puede afirmar rotundamente que el pago de tributos, la conservación del predio y la instalación de servicios públicos, son actos que, en si mismo considerados, necesariamente traducen posesión material o, mejor aún, propósito de interversión del título de tenedor, por el de poseedor. Al fin y al cabo, en ambos casos también se reclama en quien ejecuta tal suerte de actos, que los materialice con ánimo de señor y dueño, es decir, sin reconocer dominio ajeno, pues son actos equívocos, en particular cuando quien se beneficia del goce del inmueble y nada entrega a cambio, es la reciprocidad por el uso gratuito de la cosa”*

¹ Sentencia de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia del 24 de marzo de 2004, Expediente No. 7292 M.P. Edgardo Villamil Portilla.

En ese orden y citando la jurisprudencia anterior, el Tribunal de Bogotá en un caso de connotaciones similares adujo que: “...el pago de prediales y de servicios públicos no son reveladores de publicidad...”

La señora MATILDE LEÓN FONSECA, en contraposición a lo anterior, refiere que entre ella y ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, hubo una relación, pues indicó que convivió con este señor y que el inmueble de su propiedad no entró en la sociedad conyugal adelantada ante el Juzgado de Familia, conforme a providencia de fecha 29 de marzo de 2019, valga acotar por el hecho de la convivencia y permanencia en el inmueble él presume tener algún derecho, por lo que se atribuye calidad de poseedor a partir de haberse ella trasladado a los Estados Unidos, circunstancia esta que no le conceden las pruebas recaudadas, ya que la mera ocupación y el transcurso del tiempo per se no otorgan calidad de poseedor.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia² señaló:

“La forma como una persona entra en contacto material con una cosa es un hecho en sí que se muestra al mundo en su simplicidad; así, el sujeto toma la cosa bajo su gobierno y dirección material, se sirve de ella, la coloca bajo su esfera de custodia, la confía a los demás, la preserva de la destrucción, le cambia de destino, la transforma, mejora su función económica y en general, ante los ojos de terceros se muestra una especie singular de relación material del sujeto con el bien. El derecho a través de los siglos ha estructurado convenciones para calificar esa relación objetiva, que materialmente es idéntica, pero que jurídicamente puede resultar notoriamente distinta. La convención social elevada a la categoría de lo jurídico, enseña que la persona puede ser dueña, poseedora o simple tenedora, según las normas le otorguen una calidad especial a los deseos, apetitos y aún a las necesidades de las personas ante los demás, todo ello visto desde una óptica jurídica. Se dice lo anterior para significar que los actos externos usualmente son equívocos, pues propietarios, poseedores y simples tenedores, ejecutan sobre la cosa acciones que son de idéntica naturaleza. Si eso es así, se pregunta, debe existir un elemento adicional que distinga las relaciones de propiedad, posesión y tenencia. En las situaciones que vinculan las personas y las cosas, el comportamiento de los demás resulta relevante, pues en el entramado de relaciones sociales, es posible que la misma cosa suscite diversas actitudes valoradas por el derecho. Es decir, sobre el mismo objeto uno puede ser el propietario, otro el poseedor y uno distinto el tenedor, de este modo, esta especie singular de situación impide que la posesión sea meramente individual, o entendida a manera de solipsismo, porque los intereses de los demás cuentan de modo significativo y determinante. La posesión es entonces un fenómeno relacional, lo que comporta que no se pueda ejercer por sí y ante sí, sin tomar en cuenta a los demás, es, valga el ejemplo, como el lenguaje, pues no hay lenguajes privados o individuales, creados para comunicarnos con nosotros mismos. Cuando se exige que la posesión sea pública, se descarta la clandestinidad para incorporar en el fenómeno a los demás, así sea pasivamente.

El primer círculo a tomar en cuenta es el de los extraños, los ajenos y distantes, para quienes los actos que ejerce el poseedor son indiferentes porque ellos ninguna relación tienen con el bien, no les concierne, no les atañe. No obstante, cuando el círculo se estrecha, aparecen otros sujetos que alguna relación tienen

² Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia, 21 de febrero de 2011, Ref.: Exp. No. 05001-3103-007-2001-00263-01

con el inmueble, por ejemplo el propietario que, desde luego, está afectado por la posesión que ejerce un tercero que le ha desplazado. Pero puede ser que el círculo se reduzca dramáticamente, porque no sólo hay intereses individuales en la suerte del bien, sino relaciones entre las personas. Es sin más rodeos la situación de los herederos y en general de los comuneros. En el caso del comunero, por ejemplo, cuando este pretenda que su posesión le lleve a ganar el dominio, no sólo debe mirarse la situación de los terceros, más o menos extraños, sino que la mirada debe detenerse en la situación de los que ubicados en la periferia del poseedor puedan ser distraídos o engañados por los actos ejercidos por este, que por su equivocidad, podrían leerse como ejecutados para la comunidad o a título personal. Así las cosas, para quien entra en contacto con un predio, en calidad de comunero o heredero, las exigencias son mayores, pues la ambigüedad de la relación con el predio, exige una calificación especial de su conducta que debe ser abiertamente explicitada ante los demás herederos o comuneros, para que de ese modo se revele con toda amplitud ante aquellos que el comunero o heredero, ya no lo es, que ha renegado explícitamente de su condición de tal, que ha iniciado el camino de la usucapión y que no quiere otro título que el de prescribiente. El principio de la buena fe impone que no haya porosidad en la actitud del comunero poseedor, este debe haber enviado a los demás comuneros o herederos, el mensaje inequívoco de que no ejerce la posesión o los actos como heredero, sino como un extraño. Esta exigencia es fundamental para poder deducir reproche a los demás comuneros y herederos. En verdad, no se puede reprobar a los comuneros de haber sido negligentes o desidiosos al no reclamar lo suyo, si es que pueden entender plausiblemente que otro heredero o comunero los representa, y que todos los actos que ejecuta sobre el inmueble los hace en bien de la comunidad o para la herencia. En suma, cómo exigir a herederos y comuneros, escrutar las reconditeces del querer interno del otro comunero, si es que los actos que cumple pueden ser leídos externamente como actos en procura del beneficio de la comunidad. En el caso que distrajo la atención del Tribunal, sobre los demandantes se cernían dos sombras que afectaron su posición, de un lado, ingresaron al inmueble por la esplendidez de su pródigo abuelo y suegro, que en un gesto de solidaridad les abrigó en su casa, relación de tenencia que se mantuvo como una mácula perenne afectando el reclamo de los demandantes, así alegaran subitáneamente una donación. Una segunda consideración añade turbidez a la posición de los demandantes, el hecho de ser herederos en posesión de los bienes de la herencia. La suma de esos dos lastres que merman la posición de los pretensos poseedores, no fue rebatida con un alegato explícito de que el título mudó radicalmente y que la vocación de los poseedores se explicitó nítidamente para trastocar su condición de herederos a la de poseedores.

Teniendo como fundamento la citada jurisprudencia y con ocasión de las circunstancias que envuelven la relación que vinculó a demandante con el demandado, se procede a determinar la verdadera calidad que ostenta el señor ANTONIO ALBERTO CONSUEGRA ESCALANTE, respecto del predio solicitado en reivindicación. Tenemos en ese orden que algunos testigos hicieron alusión a la convivencia que existió entre las partes, como lo hizo: EILYN CONSUEGRA LEÓN (hija de ambas), quien expresó que esa casa es de carácter familiar, fue adquirida con salario y pagaban una cuota de esa vivienda, finalmente su mamá MATILDE LEÓN ESCALANTE, se fue a vivir a los Estados Unidos, para tener una mejor vida para su familia. Sostuvo que la señora MATILDE LEÓN ESCALANTE, se fue a vivir a los Estados Unidos, en el año 2003, señaló que su papá, es quien paga los servicios públicos y anualmente pinta la casa. Por su parte en el testimonio de SHAID CONSUEGRA LEON (hijo de ambas partes), se expresó que su padre fue quien

compró la casa con un préstamo, que él realizaba la diligencia de pagar la cuota en una Oficina del barrio Hipódromo. Sostuvo que cuando su padre lo liquidaron de Comfamiliar, le dio un dinero a su mamá, cinco millones, que fue para arreglarla y 20 millones se los dieron a su mamá, para que lo guardara en un CDT. Sostiene que es mentira que su papá no deja entrar a su mamá a la casa, y que ella fue quien abandonó a su papá.

Dada la condición de hijos de estos dos declarantes, hay que mencionar que la primera fue tachada de sospechosa por la parte demandante, no obstante, es claro que también es hija del demandado, sin embargo, las relaciones sentimentales pueden inclinar o marcar en ocasiones parcialidad, que podría derivar: bien del resentimiento respecto de un progenitor, o de la compasión respecto del otro. En este orden, se evidenció una desavenencia respecto de la testigo con la demandante, pues, en su declaración fue marcado el desacuerdo con la demandante (su madre) por el hecho de que ésta hubiera tenido en los Estados Unidos una nueva relación sentimental, lo que la pudo afectar y que la llevó en su dicho a desbordar en apoyo de su padre; la declaración en ese sentido de los hijos de la demandante se advierten parcializados, al tiempo que de su revisión y análisis en estricto rigor, tampoco alientan las excepciones formuladas, pues, de ellas nada se desprende tendiente a demostrar la posesión extendida en el tiempo aducido por el extremo pasivo.

Por otro lado la testigo, ALEXANDRA ISABEL DEL VALLE SANDOVAL, sostiene que el señor ANTONIO CONSUEGRA ESCALANTE, quedó solo en la casa, porque su esposa se fue, y hace bastante tiempo que no la ve, solo ve al señor CONSUEGRA ESCALANTE en la casa solo y a sus hijos cuando vienen de viaje, que el demandado es quien mantiene la casa, aseándola.

Del análisis de estos testimonios, si bien se advierte que aparecen ciertos actos que podrían suponer desprevencidamente posesión ejercidos por la parte demandada, se puede concluir que, fueron actos de concesión o de mera permisividad de parte de la propietaria del inmueble señora MATILDE LEÓN ESCALANTE; de permitirles seguir ocupando el inmueble, no se demostró a ciencia cierta cuando operó la interversión de su título, por lo que no se cumple con los requisitos para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble, solicitadas por la parte demandada como Excepción de Mérito.

En el asunto que ocupa nuestra atención, la pretensión primordial es la de obtener por la parte demandante mediante la acción de dominio, la restitución del mencionado bien, y en la sentencia de la juez de primera instancia, concedió la acción reivindicatoria, desestimó las excepciones de mérito de Prescripción extintiva de Dominio, solicitadas por la parte demandada por cuanto no encontró cumplida a cabalidad la prueba suficiente que

acreditara la posesión material en cabeza del demandado, situación que conllevó al apoderado de la parte demandada, a señalar la falta de un análisis completo del caudal probatorio.

Al revisar el caudal probatorio, tenemos que fue allegada la Escritura Pública No. 1114 de fecha 2 de mayo de 1977, de la Notaría Primera de Barranquilla, dentro del cual se puede observar que VIVIENDAS DEL CARIBE, le transfiere en venta el inmueble ubicado en la Carrera 37B No 27C-147 de la Urbanización El Rio de Soledad-Atlántico; el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-10649 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Soledad, y en su anotación No. 008, respecto del inmueble motivo de la controversia judicial, en las que da cuenta que el bien fue vendido por VIVIENDAS DEL CARIBE LTDA VICOLSA, mediante la escritura pública No. 1114 del 2 de mayo de 1977 en la Notaría Primera del Circulo de Barranquilla, a MATILDE LEÓN FONSECA.

Con esos documentos ha quedado demostrado que la demandante MATILDE LEÓN FONSECA, es la propietaria del bien objeto de la acción judicial, y así mismo se advierte la presencia de la demostración como adquirió el bien y por ende, se establece la legitimación por activa, con lo que se configura todos los requisitos que fueron dilucidados en primera instancia, requeridos para la acción de dominio.

Manifestó el apoderado recurrente que el lapso de tiempo para ejercer a la demandante su pleno derecho sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 37B No 27C-147 Urbanización El Rio de Soledad-Atlántico, comenzó desde su abandono del hogar en el año 2003 y feneció en el año 2013, es decir, que al momento de presentar la demanda transcurrió 6 años aproximadamente, su derecho a reivindicar se encuentra prescrito.

Al respecto, La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia se refirió a este interrogante al resolver la excepción de mérito formulada por un demandado, quien decidió denominarla, justamente, "*prescripción extintiva de la acción reivindicatoria*", para referirse a una supuesta consecuencia de los actos de posesión que durante cierto tiempo venía desarrollando sobre el predio reivindicado.

De entrada, la Corte señaló que la acción reivindicatoria no es susceptible de extinguirse como consecuencia del mero paso del tiempo, ya sea que se hable de caducidad o de prescripción.

Según la Sala, por ser dicha acción inmanente al dominio, la mera pasividad del titular no acarrea, **per se**, la pérdida del derecho de propiedad, pues tal circunstancia solo puede tener ocurrencia si una persona distinta al dueño ha ganado el respectivo bien por usucapión, al haberlo poseído por el tiempo y en las condiciones previstas en la ley.

De suerte que, mientras el propietario mantenga su condición de tal, sigue estando asistido de la facultad de perseguir el bien del que es dueño y de recuperarlo en manos de quien lo tenga, para lo cual cuenta siempre con la acción reivindicatoria.

En suma, esta acción no se extingue por el simple hecho de no haberse ejercido en cierto periodo de tiempo, sino solamente como consecuencia de la pérdida (o extinción) del derecho de propiedad, porque otro lo haya ganado por virtud de la usucapión.

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC2122-2021, radicación N.º 52001-31-03-004-2005-00162-01, 2 de junio de 2021. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.”

En ese orden de ideas, considera este estrado judicial que la sentencia objeto de alzada habrá de confirmarse.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad Atlántico,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 17 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal en Oralidad de Soledad (Atlántico), por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al despacho de origen una vez agotado el trámite de rigor; se librá por secretaria el oficio y comunicaciones del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



GERMÁN RODRIGUEZ PACHECO

Juez

Firmado Por:
German Emilio Rodriguez Pacheco
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Soledad - 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: **64f5e107f38a08418036bda6b4431c22064096124c611b1e41d16a18738d6376**

Documento generado en 21/06/2023 06:02:49 PM

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