

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA**

PROCESO VERBAL - PERTENENCIA
RADICADO: 13001400301520170015101
DEMANDANTE: PEDRO EFRAIN ORTEGA MORALES
DEMANDADOS: JOSE MORALES GARCES (Q.E.P.D) (EDUARDO RAMON MORALES CASTRO SUCESOR PROCESAL) y PERSONAS INDETERMINADAS

Cartagena de Indias, tres (03) de Mayo de dos mil veintidós (2022)

1. OBJETIVO:

Se ocupa del despacho de resolver el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia de fecha 30 de abril del 2021, proferida por el JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad dentro del proceso de Pertenencia, de la referencia.

2. ANTECEDENTES.

Las pretensiones de la demanda se sustentan en los siguientes hechos:

Que el Sr. ORTEGA MORALES desde el 15 de mayo del año 1978 ha ocupado el inmueble casa-lote # 34-23 ubicado en la Carrera 88 del barrio ternera en la ciudad de Cartagena de indias, distinguido con la referencia catastral N° 1-05-003-015 y Folio de Matricula inmobiliaria 060-124899, cuyos linderos y medidas son: Por el FRENTE, calle del paraíso en medio y mide 2 metros y siguiendo en línea quebrada 8 metros; por la DERECHA, entrando, con propiedad del Sr Ángel Ruiz y mide 50 metros; por la IZQUIERDA, entrando, 12 metros con el predio desenglobado y siguiendo en línea quebrada con propiedad del Sr. Manuel Vélez Hernández y por el FONDO, con propiedad “que es o fue” del Sr. Ángel Ruiz y mide 24 metros.

Que durante todo el tiempo el Sr. ORTEGA MORALES ha ejecutado actos positivos, de los que solo permiten el dominio de las cosas, tales como pagar el

servicio de energía eléctrica, realizar mejoras necesarias, construir, ampliar y acondicionar el inmueble.

Que no ha reconocido dueño durante todo este tiempo, por el contrario, se ha comportado como tal y es un hecho notorio en la región su calidad de propietario.

3. PRETENSIONES

Con fundamento en los anteriores hechos solicitó lo siguiente:

1. Que se declare en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada la prescripción ordinaria de dominio a su favor en relación al bien descrito en los hechos de la demanda.
2. Que se ordene la inscripción de la sentencia en el folio correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

4. ACTUACION PROCESAL EN PRIMERA INSTANCIA

Por auto de fecha 08 de septiembre del 2017 fue admitida la demanda y se ordenó entre otras determinaciones, el emplazamiento a las personas indeterminadas y se tuvo por notificado por conducta concluyente al demandado JOSE MORALES GARCES.

El día 2 de octubre de 2017 el Dr. ANIBAL ALVIZ RUIZ en calidad de apoderado del demandado determinado procedió a descorrer la demanda, proponiendo como excepciones de mérito FALTA O CARENCIA DE DERECHO PARA IMPETRAR LA PRESCRIPCION COMO FENOMENO DE AQUISICION, INEXISTENCIA DE REQUISITOS PARA ADQUISICION ORDINARIA y LA IMPOSIBILIDAD DE ADQUIRIR POR PRESCRIPCION POR MEDIAR LA EXISTENCIA DE UN JUSTO TITULO DE MERA TENENCIA.

Mediante fijación en lista del 9 de julio de 2018 se corrió traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado determinado.

Por auto de fecha 26 de octubre del 2018, fue designado como Curador Ad Litem, a la Dra. MELISSA BARRIOS ALVEAR, para que representara a los demandados indeterminados en el proceso, quien atendió dicho llamado, tomando posesión y aceptando el cargo en fecha 14 de noviembre del 2019. Y en ejercicio de dicha labor, posteriormente allegó escrito de contestación de demanda en el cual manifestó que se atiene a lo que resulte probado dentro del proceso.

El día 16 de noviembre de 2018 la parte demandante se pronunció frente a las excepciones de mérito propuestas, considerando en primera medida que la contestación de la demanda es deficiente por el hecho de no existir un pronunciamiento expreso frente a los hechos de la demanda conforme lo exige el artículo 96 del CGP, es decir, la indicación de los que se admiten, los que se

niegan o los que no le constan, por lo tanto, consideró que debe tenerse por inexistente dicho pronunciamiento.

Mediante memorial fechado 4 de febrero de 2019 el apoderado demandado presentó solicitud de nulidad del traslado de las excepciones de mérito, la cual previo traslado fue negada mediante auto del 29 de mayo de 2019.

Por auto del 02 de diciembre del 2019, se fijó día y hora para llevar a cabo audiencia de que trata el art-. 372 del CGP, para el 28 de enero del 2020, diligencia que debió ser aplazada por la inasistencia de la curadora ad litem, la cual fue reprogramada, por auto separado para el 25 de marzo de 2020.

Por auto de fecha 18 de agosto de 2020 en virtud del cierre extraordinario de los despachos judiciales, y la suspensión de términos judiciales, por la emergencia sanitaria que atravesaba el país por la pandemia del COVID-19, no pudo llevarse a cabo la diligencia programada y en consecuencia se señaló el día 1 de septiembre del 2020, como fecha para llevar a cabo de manera virtual audiencia con los fines previstos en el Art.372 del C.G.P.

La diligencia programada se surtió en debida forma, agotándose las etapas pertinentes.

Mediante auto de fecha 18 de marzo de 2021 se dispuso el día 15 de abril de 2021 para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial sobre el bien inmueble objeto del proceso, donde se fijaría el día 30 de abril de 2021 para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento.

El día 30 de abril de 2021 se evacuaron las pruebas que venían decretadas y se dictó sentencia, negando las pretensiones de la demanda.

Frente a la cual en oportunidad debida el apoderado demandante allega escrito contentivo del recurso de apelación.

5. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El juzgador a-quo, dictó sentencia de fecha 30 de abril del 2021, en la que resolvió:

1. Negar las pretensiones de la demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO invocada por el señor PEDRO EFRAIN ORTEGA MORALES, contra JOSE MORALES GARCES y personas indeterminadas, por las razones anotadas en la parte considerativa.
2. Condenar en costas a la parte demandante, para tal efecto, se fijan agencias en derecho por la suma de CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS (\$4.100.000.00).
3. La cancelación de la medida de inscripción de la demanda en el FM No. 060-124899,
4. Se dispuso que en su oportunidad se archivara el expediente.

Lo anterior por considerar que el demandante no probó ser poseedor regular del inmueble, toda vez que no contaba con justo título, y además su posesión no era actual.

En sustento, de tal decisión, señaló el a-quo, en primera medida, que se encontraban reunido uno de los presupuestos para dictar sentencia, posteriormente explicó que tratándose de un proceso en el cual se pretende adquirir la titularidad de un bien inmueble por vía de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, se debían encontrar satisfechos los presupuestos axiológicos para la prosperidad de las pretensiones, es decir que el demandante debía probar la posesión material del inmueble, la cual debía ser actual publica pacífica e ininterrumpida y que las misma se hubiese prolongado durante el tiempo establecido por la ley, la identidad del inmueble, que este sea susceptible de adquirirse por prescripción y el justo título de la posesión alegada.

De inmediato, resaltó que, en este tipo de procesos, se hace necesario la exhibición del justo título, como un presupuesto esencial, y que, para el presente caso, no fue allegado dentro de las oportunidades probatorias dichos documentos, por lo cual era inevitable el fracaso de las pretensiones, enfatizando en que al juez está imposibilitado para cambiar o modificar las pretensiones y que su decisión está enmarcada precisamente por lo pedido en la demanda.

Por otro lado, manifestó aquel Despacho, que en la diligencia de inspección judicial pudo constatar que el demandante no tenía posesión actual de inmueble, ello en virtud de que, dentro de un proceso reivindicatorio iniciado por el Sr. JOSE DE LOS REYES MORALES GARCES contra el Sr. PEDRO EFRAIN ORTEGA MORALES, conocido por el Juzgado Noveno Civil del Circuito, en el cual, mediante sentencia de fecha 8 de octubre de 2018 se accedió a las pretensiones de la demanda, ordenando la restitución a favor del demandante, decisión que fue confirmada mediante sentencia del 10 de abril de 2019; y que luego de varios intentos, la entrega fue materializada 19 de marzo de 2021, precisando que si bien las pruebas testimoniales recogidas coindicen que el demandante mantuvo la posesión del bien, desde hace más de 30 años, no se puede desconocer que la sentencia antes citada hizo que decaiga la posesión conjurada.

6. RECURSO DE APELACION:

El demandante, inconforme con tal determinación, interpone recurso de apelación, en la cual efectuó en debida oportunidad los reparos concretos de la siguiente manera:

Frente al argumento de falta de posesión actual por parte del demandante, centro su reparo en que el Juez *muy a pesar de reconocer la existencia de*

los actos materiales de posesión, expresa que ésta no es actual, porque en el momento de la Inspección, éste, no fue encontrado en el inmueble; esta apreciación la consideramos con todo respeto desacertada por incoherente, si se tiene presente lo consignado en el audio video de esa diligencia que registran los actos de posesión del demandante, pero no se apreció al demandado en ninguna circunstancia que indicara su oposición a la posesión alegada.

Como segundo reparo expresa que hubo escasa motivación de la sentencia, diciendo que no se profundizó en las pruebas vertidas en el plenario. No tuvo a bien el A-quo, abreviar en las pruebas trasladadas del Juzgado 9 Civil del Circuito, Rad: 2012-00035, de haberse tomado el trabajo de hojear este expediente en cuanto al acápite de pruebas practicadas, se podía percatar, sin mayor esfuerzo del Acta de Inspección Judicial; del Informe Pericial y de las distintas declaraciones de los testigos, en especial de la declaración de la testigo MARIA PLAZA PINTO, surtida el día 11 del mes de Julio del año 2017, testigo que fue presentada a solicitud de la parte demandante en aquel proceso, y señaló las verdaderas razones de la aparición del hoy demandado JOSE MORALES (Q.E.P.D.), como presunto propietario del inmueble.

Como tercer reparo, arguyó que el juez no encontró elementos de juicio, que le permitieran de manera racional concluir, que, sí, existe dentro de este plenario el “justo título”, es decir, la razón por la que recibió el inmueble el demandante, que es el elemento o sostén de la buena fé que contiene esa parte de la posesión, y para ella, se debió indagar en las pruebas de inspección judicial trasladada y la practicada por el A-quo en donde se demostró el momento y la forma en que el demandante entró en posesión del inmueble, evidenciándose que recibió el inmueble por un medio legítimo, de quien tenía la facultad de disponer del bien.

Por último manifestó que las apreciaciones de las pruebas que verificó el A-quo, fueron demasiado reducidas, al punto que, no se analizaron en conjunto, por premura del A-quo, de considerar que por tecnicismos jurídicos resultaba suficiente decidir sin necesidad de valorar las pruebas contenidas en el plenario y las trasladadas, omitiendo así, el contenido del Artículo 76 del C.G.P que de haberse cumplido la decisión sería más acertada.

7. TRAMITE DE LA SEGUNDA INSTANCIA:

El proceso fue repartido a través de la plataforma de Tyba correspondiéndole el conocimiento de la alzada a este Despacho Judicial, en el cual se ha desplegado las siguientes actuaciones:

Mediante proveído del 22 de junio del 2021, se adecuó el trámite de la actuación conforme lo previsto en el Decreto 806 de 2020 artículo 14, concediéndose al

apelante el termino de 5 días para que allegara al correo institucional de este Despacho el escrito de sustentación del recurso de apelación.

Dicho traslado, no fue atendido por el apelante, por lo cual mediante auto del 22 de julio de 2021 se declaró desierto el recurso por falta de sustentación.

Al no estar de acuerdo con lo decidido presento recurso de reposición solicitando que se tuviera como sustentación de su apelación lo incorporado en el memorial arrimado en fecha 5 de mayo del 2021 al juzgado de origen, donde fueron allegados los reparos concretos; recurso que saldría avante, y mediante auto de fecha 9 de diciembre de 2021 este juzgado resolvería REPONER el auto de fecha 22 de Julio del 2021 accediendo a lo solicitado.

Posteriormente, mediante memorial del 24 de enero de 2022 la parte demandada renunció de forma expresa a cualquier término del traslado para refutar la apelación de la contraparte, por estar conforme al fallo que está en derecho.

Mediante proveído de fecha 03 de febrero del 2022, se ordenó la interrupción del proceso, en razón de haber fallecido el Dr. ALFREDO ENRIQUE YOUNG CASTRO (apoderado del demandante), y en consecuencia se citó al demandante para que designara nuevo apoderado en el término de 5 días contados a partir de su notificación, vencidos estos, se reanudaría el proceso o antes cuando quiera que designara nuevo apoderado.

El demandante, en atención a lo anterior, allego en fecha 23 de febrero del 2022 al correo institucional de este despacho memorial otorgándole poder al Dr. FABIAN VALDEZ HERRERA, y como suplente al Dr. FREDY ANTONIO VILLA JULIO, para que lo represente en el presente asunto.

En vista de lo anterior, se reanudan el lapsus de interrupción procesal y estando en debido término entra el despacho a desatar la alzada, previas las siguientes,

8. CONSIDERACIONES:

Este Despacho es competente para pronunciarse sobre la apelación propuesta contra la sentencia de primera instancia, siendo imperativo antes de dictar decisión de fondo, entrar a constatar el cumplimiento de los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, capacidad procesal, demanda en forma y competencia del juez de primera instancia, los cuales se hallan satisfechos, sin que se avisten motivos de nulidad.

En este orden, corresponde a este Despacho, examinar la sentencia de primera instancia de fecha 30 de abril del 2021, proferida por el JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.

De cara a lo argüido por el censor, el problema jurídico que se impone resolver en esta instancia, es determinar si conforme las pruebas aportadas en el expediente se hallaban probado la existencia de un justo título y por otro lado, se deberá establecer si el demandante ostentaba o no la posesión material del bien objeto de usucapión, ambos, requisitos indispensable para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva ordinaria de dominio pretendida en la demanda.

De entrada, habrá que indicar que, atendiendo a las pretensiones de la demanda y a los hechos de la misma, está claro el tipo de usucapión procurada en este proceso, rotundamente emerge que el demandante solicita la PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, siendo esta la ruta que debía marcar el juzgador de primera instancia para resolver la litis, tal como bien lo hizo, todo con el fin de no herir el principio de congruencia, que de hacerse de otra forma hubiese culminado con una dura afectación al debido proceso del extremo pasivo.

Es por ello que en esta instancia, también se seguirá dicha ruta, procurando no abrir paso a controversias que se alejen de la naturaleza de las pretensiones y más aún, **resaltándose**, que de conformidad con el artículo 322 numeral 3 inciso segundo, en armonía con lo dispuesto en el artículo 328 del CGP, los contornos de la presente alzada, estarán erigidos ÚNICAMENTE por los **reparos concretos** formulados por el apelante ante el juez de primera instancia y sustentados en esta instancia, sin que pueda entrar a estudiarse ningún otro punto de la sentencia que no haya sido objeto de impugnación.

Pues bien, como es sabido, la prescripción, según establece el artículo 2512 del Código Civil, “...es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales” y el artículo 2518 ibidem, reza: “Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se ha poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”, es decir, en relación con la pretensión de pertenencia, la persona que ha poseído un bien con ánimo de señor y dueño por el término establecido en la ley, se convierte en propietario del mismo por el modo de la usucapión.

Frente a lo anterior la Corte suprema de Justicia ha dicho: *Se trata de un modo de adquirir las cosas ajenas cuando sus titulares las abandonan o sin que ello acaezca, alguien las toma para sí, directa o indirectamente, a fin de hacerlas suyas, ejerciendo señorío por un tiempo determinado. Las adquiere, por tanto,*

quien las detenta materialmente y las explota mediante hechos públicos, pacíficos e ininterrumpidos durante el tiempo exigido por la ley. Claro está, siempre que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Este modo de adquirir la titularidad de un bien puede ser extraordinaria y ordinaria: La primera, en los términos del artículo 2531 del Código Civil es la diseñada para adquirir el dominio de las cosas cuando se poseen por más de diez años, sean muebles o inmuebles. Difiere de la segunda en que la posesión material, el fundamento de una y otra, se ejercita de manera irregular.

La ordinaria, a voces del artículo 2528, ejúsdem, descansa en la posesión regular durante tres o cinco años, según se trate de muebles o inmuebles, supone, a diferencia de la primera la existencia de un, "justo título" y "buena fe", así no subsista después de adquirida la posesión.

Cuando se habla de prescripción ordinaria, aunado de los demás requisitos, se requiere fundamentalmente que la posesión alegada sea regular, es decir, que proceda de *justo título, haya sido adquirido de buena, aunque esta (la buena fe) no subsista después de adquirida la posesión.*

Hasta aquí, esta decantado que, de faltar al menos uno de los anteriores presupuestos, las pretensiones resultarían frustradas, siendo este uno de los reproches a resolver en esta instancia, lo que pasa a desarrollarse:

Emerge entonces la pregunta ¿Qué es el justo título? A voces del artículo 765 del Código Civil, el justo título “...es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción... Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición”

Para la Corte Suprema de Justicia es “todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abraza la adquisición del dominio”

El justo título, en consecuencia, es el que actúa como causa y obliga a materializar el modo. Da lugar a adquirir el dominio de las cosas de no mediar un vicio o defecto que la usucapión estaría llamada a remediar.

La Corte Suprema de Justicia ha fijado tres requisitos para la consolidación de un justo título¹ veamos: *El número uno, corresponde a la existencia real y*

¹ CSJ SC., sentencia de 9 de marzo de 1989, no publicada oficialmente, citada en sentencia de 23 de septiembre de 2004, exp. 7362, y posteriormente en sentencia del 25 de agosto de 2021 SC3654-2021.

jurídica del título o disposición voluntaria. No puede predicarse la justeza del título cuando no existe. Jamás se puede predicar título sin acto; o si naciendo a la vida jurídica, se declara inexistente.

El segundo, alude al carácter traslativo. Es el que infunde al poseedor el convencimiento de adquirir legítimamente el dominio del bien (artículo 765, inciso 3° del Código Civil), aun cuando no adquiriera tal derecho (art. 753, ejúsdem). Ahí, precisamente, reside la buena fe, la cual, en todo caso, se presume²

La justeza del título es el tercer presupuesto. Se refiere a la legitimidad, que también se presume, «salvo que se trate de título injusto conforme al art. 766 C.C.»³

Descendiendo al caso bajo estudio, no se observa desatino en la aplicación dada por el *a-quo*, toda vez que al hacer un análisis sistemático de los elementos probatorios recaudados se echa de menos la existencia de **un justo título**, ese con aptitud tal, que al unirse con el modo correspondiente implícitamente pudiesen conferirse al adquirente la titularidad del bien, de no existir algún yerro del mismo, siempre y cuando se hubiese adquirido de buena fe. Se debe resaltar que el actor no hizo el mínimo esfuerzo probatorio para demostrar la existencia de tal elemento, muy a pesar de que el demandado enrostrara dicha falencia al momento de presentar sus excepciones de mérito; manifestó en sus reproches que el Juez *a-quo* no hizo una debida valoración probatoria, no obstante de las declaraciones rendidas en primera instancia no queda duda que el demandante si era poseedor del inmueble, tal como lo fue reconocido, al punto de haber sido demandado en reconvenición, sin embargo, para la prosperidad de la acción de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio la posesión debe ser regular, para lo cual se requiere la confluencia de un justo título para su consumación, lo cual como se dijo, brilla por su ausencia en este proceso, se reitera entonces que en el plenario no hay certeza de que entre el titular del derecho de dominio y el demandante hubiese existido un acuerdo de voluntades por medio el cual antecedía el compromiso de transferir el dominio de aquellos que se pudiesen tener como justo título.

De otro lado, en cuanto al segundo reproche, basado en la incomodidad del actor en la supuesta indebida valoración probatoria realizada por el juzgador frente a la posesión actual del inmueble, si bien de los testimonios de los Srs. OSCAR PUELLO CASTELLANOS y RODOLFO PENA OLIER de forma consonante manifiestan que el demandante ha vivido en el inmueble objeto del proceso por más de 30 años y que lo reconocen como señor y dueño del mismo, al expresar el primero que conoce al señor ORTEGA MORALES hace más de 35 años y que siempre ha vivido ahí, manifestando de igual forma que su relación giraba en torno a que el demandante trabajaba como mecánico y que siempre le arreglaba los automóviles de su propiedad, y al cuestionarle sobre donde ejercía el demandante su oficio de mecánico fue enfático en lo siguiente “*donde vive el, en ternera detrás de la iglesia, él siempre ha estado ahí,*

² CSJ. se. Sentencia de 28 de junio de 2005, exp. 14747.

³ Ibidem

y vive, yo lo conocí ahí” declarando también que el Sr. Ortega le hizo modificaciones a la casa, exclamando que *“la casa era una casa vieja, y el lote era un solar al lado de la casa y con la fuerza de trabajo la fue poniendo bonita”; “el único que le hacía detalles a esa casa era Efraín, Efraín ortega; y el único que permanecía era el, el con su señora, más nadie”*. Las anteriores declaraciones concuerdan con las realizadas por el testigo PEÑA OLIER quien al preguntarle que si conocía al señor Pedro Efraín Ortega Morales, contestó *“claro que lo conozco, hace bastante tiempo hace 30 años, porque yo tenía una volqueta y el me lo arreglaba.”* Luego, al preguntarle sobre el sitio donde se le realizaban los mantenimientos a su vehículo expresó: *“ahí en el lote donde él vivía, eso no era casa eso era un lote ahí, una casa maluquita de bareque y de palma .. eso queda de la parte atrás de la iglesia de ternera”* en cuanto a las adecuaciones locativas indicó *“bueno la casa ahora está bastante arreglada, la arreglo Efraín con esfuerzo, yo le traía la arena, le traía los bloques, negociábamos y él fue haciendo su casita... él vivía ahí, en el ranchito ese, que era de bareque y de palma ..él vivía con su señora y sus dos hijos”* expresando además su convencimiento de que esa casa pertenecía al demandante. Es decir, está demostrado la existencia de actos de señor y dueño, sin embargo, nada se demostró sobre el justo título, siendo entonces la posesión aludida insuficiente para adquirir la propiedad del inmueble por la vía de la prescripción ordinaria adquisitiva.

Aunado a lo anterior, se debe recordar al respecto que la posesión apta para prescribir es aquella continua e ininterrumpida y permanente, es decir aquella que no ha sido interrumpida natural o civilmente, es decir que la posesión no es idónea para adquirir el derecho real de dominio si alguna circunstancia imposibilita a quien la alega la continuidad de sus actos de señor y dueño, ya sea porque el titular del derecho la reclamó judicialmente o porque otra persona empezó a poseerla para sí. En el presente caso, se está en presencia del fenómeno de la interrupción de la posesión, ello en virtud del proceso reivindicatorio de dominio iniciado por JOSÉ DE LOS REYES MORALES GARCÉS, en contra del demandado PEDRO EFRAÍN ORTEGA MORALES, Radicado bajo el número 13001-31-03-005-2012-00035-00 que cursó en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cartagena y culminó con sentencia del 8 de octubre de 2018, en la cual se resolvió, entre otras cosas que el demandado le restituyera el inmueble al demandante, decisión que fue confirmada por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, en sentencia del 10 de abril de 2019, providencia que se materializó con la diligencia de entrega realizada el día 19 de marzo de 2020, hecho que se pudo constatar en la práctica de la inspección judicial, llevada a cabo el día 15 de abril de 2020, donde el juez a-quo dio cuenta que el inmueble no estaba siendo habitado por los demandantes, pues previo a realizar el recorrido por el inmueble expresó *“ la señora Ingrid Esther Romero Garcés se encuentra en el inmueble sobre el cual se deberá practicar la diligencia...”* a quien, al momento de preguntársele sobre la calidad en la cual se encontraba en el inmueble respondió *“pagando los servicios por cuenta del señor Néstor Morales”* una vez iniciado el recorrido por el predio el juez a-quo procedió a interrogar al demandante, a quien se le preguntó *¿señor Pedro Efraín por que no está ejerciendo la posesión actual del inmueble?”* contestó: *“no estoy ejerciendo la*

casa porque nos sacaron a la fuerza, nos echaron el esmad, nos echaron la policía; y los niños y todos llorando y nos cogieron y nos sacaron, ya... a la fuerza, (...) pregunta el juez ¿quién los saco a la fuerza? a lo cual contestó “nos sacó el señor abogado con su tropilla”. Es decir que la posesión del demandante sufrió una interrupción, otro motivo para determinar su insuficiencia de cara a las pretensiones de la demanda.

Por lo anterior, la determinación adoptada por el juez a-quo en su sentencia, respecto a la interrupción de la posesión, resulta apenas lógica, y de ningún modo esquiva a las conclusiones adoptadas por la Corte Suprema de Justicia, la cual señala que *“la pérdida de la posesión por haber entrado en ella otra persona, está expresamente consagrada como causal de interrupción de la posesión por el artículo 2523 del C.C. ordinal 2°, contra lo que sostiene el recurrente. Tal disposición no distingue las causas ni la forma en que la pérdida se haya causado e inclusive por tanto el caso de que se haya operado mediante intervención de la justicia”*⁴

En conclusión, ninguno de los reproches realizados al fallo han de ser despachados favorablemente, pues, en esta instancia aún no se hallan demostrados la totalidad de los requisitos exigidos para la prosperidad de los pretensiones, precisamente en lo tocante a la existencia de un justo título y la posesión actual e ininterrumpida, pues al revisar el acervo probatorio, los testimonios recepcionados al unívoco, tanto en el proceso objeto de estudio, como en el reivindicatorio dan cuenta que efectivamente el señor PEDRO EFRAÍN ORTEGA MORALES en algún momento ejerció actos de señor y dueño, sin embargo, ninguno es contundente para confirmar la existencia de una posesión regular, de aquellas que se acompaña con un justo título, tanto así que los testimonios de la Srs. ROSALINA RUIZ ARIZA, y MARIA PLAZA PINTO concuerdan en afirmar que el Sr. PEDRO EFRAIN ORTEGA MORALES al momento de entrar al inmueble no lo hizo ni siquiera con ánimo de señor y dueño, sino por el contrario, que su presencia habría sido consentida por el titular del predio, su abuelo, CARLOS MORALES SIERRA (Q.E.P.D), y como ya se explicó la posesión alegada fue interrumpida en virtud del proceso reivindicatorio que culminó con el lanzamiento del aquí demandante, mermando la posibilidad de continuar con la misma.

Así las cosas, y al no existir, adicionales reparos a la sentencia de primera instancia que deban ser analizado, no encuentra este Despacho, mérito para amparar las censuras elevadas por el apelante contra la misma, motivo por el cual se impone confirmar la sentencia de fecha 30 de marzo del 2021, emitida por el Juzgado Quince Civil Municipal de Cartagena.

En consecuencia, se condenará en costas al demandante, de conformidad al artículo 365 N° 1 inciso 2 del C. de P.C. fijándose como agencias en derecho la suma de un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

⁴ CSJ SC sentencia del 1° de sep de 1950 G.J. LXVII

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E :

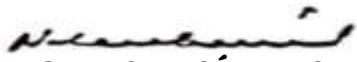
PRIMERO: CONFIRMAR el fallo apelado de fecha 30 de abril de 2021, proferida por el JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, de conformidad con las consideraciones develadas en la presente sentencia.

SEGUNDO: COSTAS a cargo de la parte demandante. Liquidense por la secretaría del juzgado de primer grado. Para la segunda instancia se señalan como agencias en derecho la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

TERCERO: Reconózcase, personería al Dr. FABIAN VALDEZ HERRERA, identificado con la C.C. 73.108.141 y T.P. 77.273, y como suplente al Fr. FREDY ANTONIO VILLA JULIO, identificado con C.C. 1.042.449.593 y T:P: 294.312, como apoderado principal y suplente respectivamente del demandante PEDRO EFRAIN ORTEGA MORALES, en los términos y facultades a que se contrae el memorial poder conferido.

CUARTO: DEVUELVASE el expediente al JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NOHORA GARCÍA PACHECO
JUEZ