



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión –Civil Familia

SICGMA

RAD. 43.657 (08001315300120200022001)

TIPO DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: OBDULIA OVALLE SALGADO

DEMANDADO: MARTA BARROS DE LA ROSA Y HEREDEROS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA SEXTA DE DECISIÓN
CIVIL – FAMILIA**

Barranquilla, cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Se resuelve acerca del recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de EDUARDO ENRIQUE DE LA ROSA AYAZO y JORGE LUIS MOLL DE LA ROSA contra la sentencia de fecha 29 de julio de 2021, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, al interior del presente proceso de pertenencia, seguido por OBDULIA OVALLE SALGADO contra MARTA BARROS DE LA ROSA Y HEREDEROS INDETERMINADOS.

I. ANTECEDENTES

La parte demandante sustentó la demanda en los fundamentos fácticos que se resumen a continuación:

1

Dirección: Carrera 45 Nro. 44-12
Teléfono: 3401670
Correo: scf07bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



1. Que el inmueble en cuestión fue adquirido por la demandante mediante compra legal de derechos de posesión hecha a los JOSÉ LUIS ROMERO DÍAZ y la señora ILBA DEL CARMEN DÍAZ DE ROMERO, conforme aparece en la Escritura No 2832 del 08 de septiembre del 2020 de la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BARRANQUILLA, por valor de \$50.000.000 CINCUENTA MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS ML pagado con cheque de gerencia No 993847, derechos que los vendedores adquirieron por tener la posesión continua, pacífica, e ininterrumpida por más de 25 años, 5 años reconocidos por sentencia judicial en primera y segunda instancia se le reconoció al señor JOSÉ LUIS ROMERO DÍAZ por la Sala Octava Civil Del Tribunal Superior De Barranquilla en fecha 17 de julio del 2020 y la sentencia inicial del día 15 de agosto del 2019, donde se reconoció la posesión al señor JOSÉ LUIS ROMERO DÍAZ pero esta no se demostró más allá del año 2015, es decir que el señor JOSÉ ROMERO DÍAZ a la fecha de esta venta de derechos de posesión vende 5 años y la señora ILBA DEL CARMEN DÍAZ DE ROMERO vende sus derechos de posesión del año 2014 hasta el año 1993, 20 años continuos pacíficos e ininterrumpidos junto con su hijo JOSÉ LUIS ROMERO DÍAZ.
2. Que el bien en referencia se encuentra registrado con número de matrícula inmobiliaria No 040-369484 y referencia catastral No 01-01-0111-0019-000 y nomenclatura CALLE 58 No 43-130 del Barrio Boston. Y se encuentra conformado con los siguientes linderos lote de terreno lado norte 30m lado sur 30m y por su lado este 11mts por el lado oeste 11mts colinda con la calle 58 entre las carreras 43 y 44 del barrio Boston contenido dentro de la referencia catastral No 01-01-0111- 0019-000.



3. Que los derechos posesorios fueron vendidos de manera pública, y legal, ya que estas posesiones fueron continuas, pacífica e interrumpidas y explotada económicamente, desde hace más de 25 años hasta el día de hoy.
4. Que las posesiones descritas en el hecho anterior, sumadas entre sí dan un total de 25 años continuos pacíficos e interrumpidos, de los cuales son suficiente solo (10 años) como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.
5. Que las posesiones no han sido interrumpidas ni civil ni naturalmente, y han sido ejercidas de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por las personas señaladas, anteriormente. que han ejercido su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica del suelo.
6. Que la señora OBDULIA OVALLE SALGADO ha ejercido la compra de los derechos de posesión material y realizado las remodelaciones y mejoras del bien inmueble, como son, remodelación de habitaciones, en cuanto a pisos con sus enchapes, remodelación de paredes, puertas, ventanas en aluminio, cocina con acometidas de gas, aguas, cielo rasos, construcción de baños 2 junto con sus acometidas de aguas negras, y agua potable, lavamanos, duchas, enchapes, sanitarios, acometidas eléctricas, cielo rasos, cambio de puertas de habitaciones, enchape de pisos, enchape de piso de entrada por el callejón en tablón, pintura, pañetada de paredes pintada de paredes del callejón y patio, piso de la calle y relleno de escombros en la terraza de la calle, pago de servicios públicos, como son agua, gas, internet energía eléctrica, remodelación de techo en eternit, del pasillo del patio junto con estructuras en PVC reforzados con barrillas y cemento, sistema de aguas negras en PVC de color amarillo junto con registros de aguas negras, 2 habitaciones con sus respectivas mejoras generales,



mantenimiento, y limpieza del inmueble, y la explotación económica del inmueble como son arriendos de 3 habitaciones junto con sus contratos de arriendo y de parte del inmueble en la parte de adelante, estas mejoras se han realizado desde el momento en que se consolidó la compra de estos derechos y se realizó la escritura de compra de estos derechos la cual fue protocolizada en la notaría 3 del círculo notarial de Barranquilla, bajo el número de escritura No 2832 del 08 de septiembre del 2020.

7. Que, si se suma el tiempo actual de la posesión al de las personas que le antecedieron, la señora **OBDULIA OVALLE** actual poseedora material tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio del predio identificado con nomenclatura No 58-43-130 del Barrio Boston de la ciudad de Barranquilla “cuya ubicación y linderos se han dejado claramente determinados en hechos anteriores. **NOVENA:** en la actualidad el inmueble se encuentra arrendado de la siguiente forma, 3 habitaciones con sus mejoras en el patio, y parte de la casa en la parte de adelante, con sus respectivos contratos de arriendo.

II. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

De conformidad con los fundamentos fácticos expuestos, la parte demandante pretende lo siguiente:

1. Que pertenece al dominio pleno y absoluto al demandante, Señora **OBDULIA OVALLE SALGADO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Barranquilla con cédula de ciudadanía No 52.706.295 de **BOGOTÁ** por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria No 040-369484



ubicado en el barrio Boston de la ciudad de Barranquilla junto con todas sus mejoras, en el lote de terreno y su edificación etc., el lote de terreno se encuentra delimitado de la siguiente manera. linderos lote de terreno lado norte 30m lado sur 30m y por su lado este 11mts por el lado oeste 11mts colinda con la calle 58 entre las carreras 43 y 44 del Barrio Boston de la ciudad de Barraquilla contenido dentro de la referencia catastral No 01-01-0111-0019-000.

2. Ordenase la inscripción de la sentencia en el libro 1°.de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del circuito de Barranquilla, para los fines legales consiguientes.
3. Ordenar el embargo y secuestre del inmueble objeto de esta Litis identificado con No de matrícula inmobiliaria 040-369484 y referencia catastral No 01-01-0111-0019-000 y nomenclatura CALLE 58 No 43-130 del Barrio

III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Previo el trámite procesal correspondiente, el 29 de julio de 2021 se profirió sentencia en la cual se resolvió lo siguiente:

1. “Declárese que pertenece por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la calle 58 Nro. 43-130, barrio Boston de la ciudad de Barranquilla, distinguido con número de matrícula inmobiliaria 040-369848 t referencia catastral 010101110019000, a la señora OBDULIA OVALLE SALGADO, por las razones esgrimidas en la parte motiva de esta sentencia.



2. En consecuencia, de lo anterior, inscribábase la novedad de cambio de titularidad del inmueble ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
3. Ordénese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previo al registro de la presente decisión judicial, a que actualice la ubicación correspondiente al inmueble declarado en pertenencia, con base en la información que reposa en la Gerencia de Gestión Catastral de Barranquilla.
4. Ordénese el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.
5. Sin costas.

IV. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado judicial de los señores EDUARDO ENRIQUE DE LA ROSA AYAZO y o CARLOS ADOLFO DE LA ROSA BARROS sustentó el recurso de apelación con base en los siguientes argumentos:

1. No es cierto que la demandante señora Obdulia Valle Salgado, tenga la posesión real y material del bien objeto del proceso de pertenencia arriba referenciado.
2. En un proceso de pertenencia surtido ante el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla con radicado 0800-131-03-015-2016-00783-00, que terminó con la sentencia dictada por ese despacho el día 15 de agosto de 2019 y confirmada luego por el honorable Tribunal Superior de Barranquilla, se demostró que el señor José Luis Romero no tenía a esa fecha ni cuatro (4) años de ser poseedor.



3. La señora Ilba Del Carmen Díaz nunca tuvo la posesión del inmueble y así quedó demostrado en ese proceso circunstancia que fue firmada por el mismo señor José Luis Romero Díaz y el señor Jony Ortiz Garcés (testigo del señor José Luis Romero) al absolver un interrogatorio, manifestando que la señora Ilba Del Carmen Díaz desde hacía mucho tiempo vivía en la ciudad de Bogotá.
4. La Señora Ilba Del Carmen Díaz, vivía con su señora madre OLGA HELENA DE LA ROSA BARROS (fallecida en el año 2015) quien pudiera ser la persona que tenía la posesión del inmueble. Y luego de la muerte de Esta, La Señora Ilba Del Carmen Díaz se fue a vivir a la ciudad de Bogotá con su hijo mayor; de tal manera que el tiempo de posesión en cabeza del señor José Luis Romero y de la señora ILBA DEL CARMEN DIAZ, comprada por la señora OBDULIA VALLE SALGADO, no le alcanza para prescribir el inmueble objeto del proceso.
5. El bien inmueble objeto del presente proceso siempre fue tenido por los herederos como la casa materna donde Vivian también el señor CARLOS ADOLFO DE LA ROSA BARROS, Heredero de la señora Marta Barros De La Rosa, quien vivió y habito el inmueble conjuntamente con la señora Ilba Del Carmen Díaz y Olga De la Rosa Barros hasta el año 2011.
6. Inicialmente el señor José Luis Romero Díaz, inició un proceso de pertenencia como abogado de su señora madre el cual fue radicado en el Juzgado Once Civil del Circuito, la cual fue retirada por el mismo señor José Luis y luego pretendió prescribir él, personalmente, quedando en evidencia y demostrado que a fecha septiembre de 2020, no tenía más de Cuatro (4) años de esa pretendida posesión.



7. La pretendida posesión del señor José Luis Romero y de la señora ILBA DEL CARMEN DIAZ, comprada por la señora OBDULIA VALLE SALGADO, no ha sido ni publica ni pacífica ni quieta, pues ha sido objeto de denuncia penal por pretender un derecho que no tiene; pero además sobre el inmueble objeto de este proceso existe un proceso de sucesión ante el Juzgado Sexto de Familia con radicado 08001-31-10- 006-2021-00099-00, la cual le fue notificada a la señora ILBA DEL CARMEN DIAZ, a través del correo electrónico del señor José Luis Romero. Inicialmente para el 2019 los herederos radicaron un proceso de sucesión sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, pero por falta de algunos documentos no se continuó con dicho trámite, sin embargo, después de recopilar toda la información volvieron a radicar el proceso que actualmente se lleva ante el Juzgado Sexto de Familia, esta circunstancia hace que la pretendida posesión alegada ni es quieta ni pacífica ni tampoco tiene el tiempo que manifiestan tener.
8. Dado que mis representados no fueron notificados de la demanda de pertenencia no obstante que el señor José Luis Romero Díaz sabe perfectamente donde están y donde viven los herederos de la señora Marta Barros, y se enteran en este preciso momento cuando están en oportunidad de apelar.

V. PROBLEMA JURÍDICO

De conformidad con los elementos materiales probatorios, le corresponde a la Sala determinar si ¿se encuentran acreditados los presupuestos para la prosperidad de la pretensión de declaración de prescripción extraordinaria de dominio, presentada por la demandante OBDULIA OVALLE SALGADO frente al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 040-369484, correspondiente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla?

8



VI. CONSIDERACIONES

Precisión previa.

Si bien es cierto, dentro del trámite de segunda instancia, el apoderad judicial de los recurrentes no sustentó el recurso de apelación dentro del término establecido para tal fin, no menos cierto es que al momento de interponer el referido recurso expresó de forma clara, completa y sustancial los reparos e inconformidades frente a la decisión de primera instancia, lo que permite tener el recurso como sustentado y dictar sentencia de segunda instancia.

Se debe recordar que la Corte Suprema de Justicia varió la tesis en torno a la necesidad de presentar la sustentación del recurso en segunda instancia, precisando que si desde el momento de interponer el recurso se presenta de manera completa los motivos de inconformidad frente a la decisión de primera instancia, no habría lugar a exigir la sustentación de la apelación en el trámite de segunda instancia. Así, en providencia de la, Sala de Casación Civil, Sentencia STC5497-2021 del 18 de mayo de 2021. Radicación n°. 11001-02-03-000-2021-01132-00. MP: Álvaro Fernando García Restrepo., expresamente se señaló lo siguiente:

“(…) cierto es que el cambio de la realidad que trajo la emergencia sanitaria conllevó a que se abandonara, momentáneamente, la necesidad de sustentar oralmente el recurso de apelación, para ser suplida por el sistema de antaño, esto es, que las inconformidades de los apelantes contra las providencias judiciales se formularan por escrito y así proteger bienes tan trascendentales como la vida y la salud de los usuarios y funcionarios de la justicia.



Bajo esa perspectiva, en vigencia del Decreto Legislativo 806 de 2020, si desde el umbral de la interposición de la alzada el recurrente expone de manera completa los reparos por los que está en desacuerdo con la providencia judicial, no hay motivo para que el superior exija la sustentación de la impugnación, de lo contrario, si los reproches realizados apenas son enunciativos, desde luego, el juez deberá ordenar el agotamiento de esa formalidad, conforme lo previsto en la normatividad señalada. (Resaltado fuera de texto).

En el caso bajo estudio, el apoderado judicial de la parte recurrente presentó ante el *a quo* los reparos contra la decisión de primera instancia. Al examinar los argumentos expuestos por el recurrente, se advierte que este expone de forma clara y completa los motivos de inconformidad frente la sentencia recurrida, por lo cual, adoptando el criterio expuesto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, no resulta necesario exigir la sustentación en esta instancia.

Ahora bien, con el propósito de resolver el problema jurídico planteado, le corresponde a la Sala, realizar algunas consideraciones en torno a los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio.

Acerca de la prescripción adquisitiva de dominio.

Esta figura se encuentra expresamente regulada en el artículo 2518 del Código Civil, en los siguientes términos:

“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”



La prescripción de esta forma, 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 tales acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

La prescripción adquisitiva de dominio es ordinaria o extraordinaria. Para adquirir el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria, no se requiere título alguno, sino la posesión material, durante el plazo establecido por la ley (que varía según se trate de bienes muebles o inmuebles y de prescripción ordinaria o extraordinaria) y es menester complementar ese modo con un título: La sentencia, por medio de la cual el juez civil declara la eficacia de la prescripción adquisitiva y se tiene como nuevo propietario al prescribiente, por lo que hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

En síntesis, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe reunir los siguientes requisitos:

- 1) Que la cosa y objeto sea susceptible de prescripción;
- 2) Que la cosa haya sido poseída durante un tiempo establecido por Ley y
- 3) Que la posesión no haya sido interrumpida.

Los elementos integrantes de la posesión son: El Corpus y el Animus. Refiriéndose a esos elementos la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

“El Corpus consiste en la tenencia de la cosa y la ejecución de hechos positivos como el beneficio de ella, como cerramientos, cultivos, construcciones, mantenimientos de ganados, etc. y el Animus



es la intención ostensible de la ejecución de ellos como dueño, como propietario.” (Sent. 28 de marzo de 1954 LXXVII, 109).

Con respecto al ANIMUS este se divide en **ANIMUS TENENDI** y **ANIMUS DOMINI**, en donde el animus tenendi es aquel que tiene cualquier tenedor de un bien como es el arrendatario de una casa y el ANIMUS DOMINI es aquel que se expone como el “**ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO**” es decir una persona que no es una simple tenedora, sino que posee el Bien como si fuera su propietario, siendo estos factores demostrables con las mejoras, con el no reconocimiento de otra persona con mejores derechos, etcétera-.

De tal modo que quien alega la prescripción extraordinaria, le corresponde probar el tiempo en que ha tenido la posesión material sin interrupción, violencia o clandestinidad.

“La prescripción sanciona la posesión reconociéndole el efecto de conferir al poseedor el derecho real perteneciente a otra persona. Es, en este sentido, el modo de adquirir en su alcance llano. Quien no tiene la propiedad, puede adquirirla por medio de la usucapión. Es la posesión en su función prodigiosa de crear el derecho. Por este aspecto la prescripción es la victoria de la posesión sobre la negligencia. El titular pierde el derecho al paso que el poseedor lo adquiere. Es una pena para el primero, en tanto que para el segundo es una recompensa”¹

De conformidad con estas consideraciones, se procederá a resolver el caso concreto.

VII. CASO CONCRETO

La demandante en pertenencia ejerce la acción de prescripción adquisitiva de dominio, procurando obtener para sí el reconocimiento de la pertenencia sobre el

¹ Ley 153 de agosto de 1887, artículos 40 y 41.



bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 040-369484, correspondiente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. La demandante alega que entró en posesión del bien por cuenta del negocio jurídico celebrado con JOSÉ LUIS ROMERO DÍAZ e ILBA DEL CARMEN DÍAZ DE ROMERO, denominado “Compraventa de derechos de posesión”, en virtud del cual éstos se transfieren a la señora OBDULIA OVALLE SALGADO la posesión sobre el inmueble objeto de usucapión. Así, en el referido negocio jurídico expresamente se consagró lo siguiente:

“que obrando en calidad de poseedores del bien inmueble desde hace más de 20 años la señora ILVA DEL CARMEN DÍAZ ROMERO 1994 hasta 2014 (20 años) y JOSÉ LUÍS ROMERO DÍAZ vende los cinco 5 años que por sentencia judicial se le reconoce como actual poseedor y tenedor del bien inmueble, del año 2015 al 2020 y que se conformó por medio de sentencia judicial del Tribunal Superior de Barranquilla, Sala Civil Familia Número 8 el día 17 de junio de 2020, documento que se autentica, para que tenga mayor validez como venta pura y simple de los derechos de posesión adquiridos, acto que se podrá protocolizar cuando las partes así lo deseen (un total de 25 años de posesión entre los dos JOSÉ LUÍS ROMERO DÍAZ e ILVA DEL CARMEN DÍAZ DE ROMERO) a ña señora OBDULIA OVALLE SALGADO (...)”

Como puede advertirse, al interior del referido negocio jurídico se dispuso que la señora ILBA DEL CARMEN DÍAZ DE ROMERO y el señor JOSÉ LUÍS ROMERO DÍAZ transfería a la hoy demandante los derechos de posesión que cada uno ejercía sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 040-369484. Se indicó que la inicialmente poseedora ILBA DEL CARMEN DÍAZ DE ROMERO ejerció la posesión desde el año 1994 hasta el año 2014 y que luego de ello, a partir del año 2015 ésta se ejerció por parte JOSÉ LUÍS ROMERO DÍAZ, sin embargo, no se hace referencia a acto jurídico alguno a partir del cual la autodenominada poseedora inicial - ILBA DEL CARMEN DÍAZ DE ROMERO- le transfiriera la posesión a este último. Cabe precisar que



al interior del acervo probatorio construido en desarrollo del presente trámite no se evidencia acto jurídico que contenga la transferencia de la posesión entre madre e hijo respecto del inmueble pretendido en usucapión, lo cual resultaba necesario para la suma de posesiones.

Respecto a este tópico se ha expresado la Corte Suprema de Justicia, entre otras en sentencia SC12323-2015 del 11 de septiembre de 2015, en la cual señaló lo siguiente:

“Esta Corte ha construido una vasta y profunda línea jurisprudencial, sobre los distintos tópicos relacionados con la naturaleza y alcance jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio. En particular, en repetidas providencias, ha puntualizado que la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la *accessio possessionis* por acto entre vivos o en la *successio possessionis*, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.

En la *accessio possessionis*, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(..)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”².

² CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931.



Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable³, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor⁴, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “*intervivos*” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

"(...) Ahora bien, por su particular relación con el asunto que se examina resulta conveniente reiterar el aspecto de título singular generador de la sucesión de posesiones, que no puede perfeccionarse y, por ende, producir los efectos de agregación, sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles (...)"⁵.

³ Art. 4 de la Ley 169 de 1896, CConst. Sent. C-836 de 2001.

⁴ CSJ. Casación civil, sent. del 5 de julio de 2007.

⁵ CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.



Como puede advertirse con claridad manifiesta, para que se abra paso suma de posesiones se requiere la configuración de una serie de requisitos, a saber: i) la existencia de un vínculo sustancial idóneo entre antecesor y sucesor, ii) que el ejercicio de la posesión de manera ininterrumpida por parte del antecesor y el sucesor y c) que haya habido entrega del bien. En el caso bajo estudio no se cumplen a plenitud los requisitos referidos, habida cuenta de que no se ha acreditado la existencia de un negocio jurídico entre la inicialmente denominada poseedora ILBA DEL CARMEN DÍAZ DE ROMERO y su hijo, a través del cual aquella le transfiriere la posesión a éste último. Se trata, de esta forma, de una ausencia de título con la potencialidad de transferir la posesión, que impediría a la estructuración de la suma de posesiones, toda vez que no existe un vínculo sustancial entre la autodenominada poseedora inicial y su sucesor.

Esta situación, sería suficiente para denegar las pretensiones de la demanda, en la medida en que la posesión que se le atribuye a la señora ILBA DEL CARMEN DÍAZ DE ROMERO no podría sumarse a la alegada por su hijo y mucho menos podría servir de soporte para edificar la usucapión que se pretende, sin embargo, además de lo anterior, la Sala debe señalar que la demandante estaba llamada a demostrar cada una de las posesiones que pretendía sumar en cabeza de sus antecesores y no se procedió en tal sentido. Se debe recordar que, para estructurar la suma de posesiones no basta con demostrar el acto jurídico mediante el cual se transfiere, sino que, aunado a ello resulta necesario demostrar efectivamente la entrega del bien y el ejercicio de la posesión de manera ininterrumpida. En el caso bajo estudio, la demandante debía acreditar el ejercicio de actos posesorios por parte de sus antecesores de forma individual e ininterrumpida, el momento exacto en que inició la posesión de la señora DÍAZ DE ROMERO, el acto a través del cual ésta le transfirió la posesión a su hijo JOSÉ LUÍS ROMERO DÍAZ, si efectivamente ello se produjo, sin embargo, al interior del acervo probatorio construido en desarrollo del proceso, no existen elementos suficientes que permitan acreditar fehacientemente cada una de las aludidas circunstancias.



Si bien es cierto, los testimonios recaudados son coincidentes en reconocer como poseedores a ILBA DÍAZ DE ROMERO y JOSÉ LUÍS ROMERO DÍAZ, estas declaraciones por sí mismas no son suficientes para acreditar la posesión ejercida en los términos expresados por la demandante.

Inicialmente, el señor GERARDO MESTRE TORRES, cuando se le pregunta quién ocupa el inmueble objeto del proceso, manifestó éste es ocupado por JOSÉ LUÍS ROMERO DÍAZ y por la señora ILBA DÍAZ en calidad de arrendatarios de la señora OBDULIA OVALLE. Posteriormente aclaró que la señora Ilba y su hijo inicialmente tenían la calidad de poseedores del inmueble desde hace más de 20 años y que en virtud de una negociación la transfirieron a la señora OBDULIA, sin embargo, no precisó si aquellos ejercían la posesión de forma conjunta o si ésta inicialmente era ejercida la madre y posteriormente por el señor JOSE LUÍS, conforme se señaló en el contrato denominado “Compraventa de derechos de posesión”. Aunado a ello, manifestó desconocer a las personas que habitaban antes que ellos en el inmueble.

Por su parte, el señor ELKIN JESÚS EVERSTSZ NORIEGA ratificó lo manifestado por el declarante inicial referido a la negociación entre los señores ILBA DÍAZ y JOSÉ LUÍS ROMERO con la señora OBDULIA y confirma la calidad de poseedora de ésta. Preciso que la señora ILBA y su hijo eran poseedores del bien desde hace más de 20 años, sin embargo, indicó que ellos habitaban el bien “porque era parte de la herencia”, precisando que “su familia estaba aquí y ellos se quedaron viviendo aquí”, con lo cual se puede colegir que los autodenominados poseedores ingresaron al inmueble reconociendo dominio ajeno, bajo la calidad de herederos, situación que forzaba acreditar la interversión del título, el decir el momento en que muta la calidad de teros tenedores a poseedor, fenómeno que no se encuentra acreditado



De conformidad con lo anterior, la Sala considera que no se encuentran estructurados los requisitos para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a favor de la demandante OBDULIA OVALLE SALGADO frente al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 040-369484, correspondiente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

DECISIÓN

A partir de las consideraciones expuestas, la Sala procederá a revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar dispondrá negar las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, la Sala Sexta de Decisión Civil Familia, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. REVOCAR la sentencia de la sentencia de fecha 29 de julio de 2021, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, al interior del presente proceso de pertenencia, seguido por OBDULIA OVALLE SALGADO contra MARTA BARROS DE LA ROSA Y HEREDEROS INDETERMINADOS y en su lugar se dispone lo siguiente:
 - 1.1. NEGAR las pretensiones de la presente demanda de prescripción adquisitiva de dominio, incoada por OBDULIA OVALLE SALGADO, de conformidad con las razones planteadas en la parte considerativa de la presente sentencia.
 - 1.2. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas.
 - 1.3. Sin costas de primera y segunda instancia.



2. Una vez ejecutoriada la presente decisión, remítase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SONIA ESTHER RODRÍGUEZ NORIEGA
Magistrada sustanciadora

VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ
Magistrada

HENRY ANDREW BARBOSA SALAMANCA
Magistrado

Firmado Por:

**Sonia Esther Rodriguez Noriega
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 7 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

**Vivian Victoria Saltarin Jimenez
Magistrada
Sala 007 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

**Henry Andrew Barbosa Salamanca
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De 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: **cd451e967acdc815a58d6af78a8758033124f5251fec0b62a3bfbc94d5bc2985**

Documento generado en 04/05/2022 10:51:58 AM

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