

YAENS CASTELLÓN GIRALDO

Magistrada Sustanciadora

Proyecto discutido y aprobado según Acta N° 012

ASUNTO: APELACIÓN DE LA SENTENCIA DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

RADICACIÓN: 08001-31-03-011-2015-00854-02 (43.678 TYBA).

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO Y ACUMULADO PERTENENCIA.

DEMANDANTE INICIAL Y DEMANDADO EN PERTENENCIA: LEONOR WANDURRAGA LAFAURIE.

DEMANDADO INICIAL Y DEMANDANTE EN PERTENENCIA: INÉS CUETO DE VILORIA, ANASTASIO PASTOR y ANTONIO RAFAEL CUETO CARRETERO.

PROCEDENCIA: JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla, dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022)

ANTECEDENTES

PROCESO REIVINDICATORIO

LEONOR WANDURRAGA LAFAURIE presentó demanda¹ contra INES CUETO DE VILORIA, ANASTASIO PASTOR y ANTONIO RAFAEL CUETO CARRETERO, para que se declarara que a aquella le pertenecen los lotes identificados e individualizados en la demanda, identificados con matrículas inmobiliarias N° 040-292894 lote 4 y N° 040-292895 lote 5, con los linderos y medidas especificados en el libelo, ubicados en el municipio de Puerto Colombia, pidiendo que se declare que tiene su dominio pleno y absoluto, para que les sean restituidos, junto con todo lo que se reputa inmueble, alegando que no está obligada a indemnizar expensas, según la ley, porque los demandados son poseedores de mala fe y se condene en costas a la contraparte.

Como hechos se manifestaron los que a continuación se resumen:

Relata la actora que los inmuebles se adquirieron de MARTHA LUCIA LAFAURIE JANETTI, según escritura pública 3946 del 18 de septiembre de 1996 de la Notaría Quinta de Barranquilla y que aquella a su vez obtuvo un lote de mayor extensión por adjudicación en la sucesión de MARIA DEL SOCORRO LAFAURIE DE WANDURRAGA, del que se segregaron 5 lotes.

Refiere que los demandados ANASTASIO PASTOR y ANTONIO RAFAEL CUETO CARRETERO tramitaron proceso por prescripción extraordinaria de dominio, alegando posesión exclusiva de dichos bienes, que terminó con sentencia emitida por el Juzgado Décimo Civil del Circuito el 2 de junio de 2000, que negó

¹ Folios 1 a 65 del 01ExpedienteDigitalizado demanda inicial, presentada el 10 de diciembre de 2015 || |

sus pretensiones, al no probarse su calidad, la que fue apelada y confirmada, según fallo del 28 de agosto de 2002.

Narra que posteriormente, en el año 2006, INES CUETO DE VILORIA presentó demanda de pertenencia sobre los mismos lotes, alegando su corpus y ánimos propio sobre los mismos bienes y coincidiendo en el tiempo que el anterior libelo, respecto de la cual se dictó fallo el 3 de agosto de 2011 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito, que no se accedió a las pretensiones, al demostrarse que los padres de los hoy demandados entraron a ocupar los terrenos en calidad de cuidanderos hasta su fallecimiento y por ende aquella tendría calidad de tenedora, lo que fue apelado y se declaró desierto el recurso y de acuerdo con lo expuesto, se afirma que los demandados no cumplen con los presupuestos para adquirir por prescripción los referidos inmuebles.

Admitida la demanda², previa notificación personal, los demandados contestaron oponiéndose a las pretensiones y excepcionando PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y EXTINTIVA DE DOMINIO, FALTA DE INTERES EN EL USO DEL DERECHO Y/O CONDUCTA LEGÍTIMA DE LA POSEEDORA y PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA³.

PROCESO PERTENENCIA

Por su parte, INÉS CUETO DE VILORIA presentó demanda⁴ de pertenencia en reconvencción, a fin que se declarara que adquirió por prescripción extraordinaria, los mismos terrenos reclamados inicialmente, aduciendo que ha tenido la posesión real y material de tales inmuebles como una unidad, por más de 20 años, de manera quieta, tranquila e ininterrumpida, desde el mes de agosto de 1995, cuando falleció su padre RAFAEL PASTOR CUETO ALFARO y dos años después, el 30 de noviembre de 1997, con el deceso de su madre MANUELA CARRETERO PULIDO.

La actora, afirma que ha ejercido actos como propietaria, tales como reparación, mantenimiento, cuidado de la casa construida allí, que le ha permitido habitarla junto con su núcleo familiar, como también se procuró la instalación de gas natural desde el 17 de junio de 2003 y ha cancelado hasta la fecha los servicios públicos, e igualmente mantiene cercado el predio, sembrado con árboles frutales, entre otros, tiene cría y engorde de aves de corral.

Resalta que ha defendido el lote de perturbaciones, incluso por una acción de tutela y querrela policiva de la demandante inicial, recalcando sus actos posesorios por más de 19 años, como la reconocen los habitantes y autoridades del sector y que si bien pesa sobre los bienes un embargo por jurisdicción coactiva, por el no pago de impuesto predial, dice que la deuda obedece su mala situación económica.

² Auto del 18 de diciembre de 2015 a Fl. 67 del mismo cdno. emitido por el Juzgado Once Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla.

³ Folios 139 a 141 ibídem

⁴ Demanda de reconvencción en pertenencia presentada el 7 de junio de 2016 a folios 2 a 7 del cdno. C02DemandaDeReconvencción.

El libelo fue admitido⁵, procediendo a los trámites pertinentes, contestándose por la demandada en reconvencción, quien se opuso a las pretensiones, pero no formuló excepciones; igualmente el curador ad litem designado para representar a las personas indeterminadas tampoco invocó medios exceptivos.

LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO

Agotadas las etapas, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, anunció sentido del fallo en audiencia del 22 de septiembre de 2021 y conforme a ello dictó sentencia escrita el 30 del mismo mes y año⁶, en la que se negaron las pretensiones de la demanda de reconvencción y las excepciones de mérito propuestas y se acogieron las peticiones reivindicatorias iniciales, con las decisiones correlativas.

Consideró la funcionaria que los medios de defensa frente al escrito genitor inicial no podían prosperar, pues ante las demandas de pertenencia anteriores, la dueña acudió en la defensa de sus intereses, siendo negadas las pretensiones por sentencia del año 2011 y por ende los 10 años para la prescripción de la acción y la falta de interés alegados no relucen.

Respecto de lo impetrado por la reconviniente acotó que no se cumple el requisito del tiempo de la posesión, según los interrogatorios de parte, corroborándose por la demandada inicial que llegó al inmueble a los diez años con sus padres, que eran los cuidanderos.

EL RECURSO

La demandada en reivindicación y demandante en pertenencia apeló la sentencia con el fin que fuera revocada y en su lugar se accediera a lo que impetró, formulando su apoderado, en forma escrita los reparos concretos, así:

1. Se duele sobre el análisis probatorio, señalando que los testigos CAMILO GUILLERMO TORRES ROMERO y JUAN CARLOS MUÑOZ OLMOS dieron cuenta de la posesión de la prescribiente por más del tiempo necesario, según la ley.
2. Critica la omisión en sopesar el dictamen pericial, con el que, a su juicio, se determinó la tenencia material de la señora INÉS, la carencia superficial (área) y falta de identidad de los predios perseguidos en reivindicación, requisito ausente y por tanto no podía accederse a ello, ante la disparidad aritmética entre dicha prueba u lo que dicen los títulos, concluyendo que hay un faltante de 2097 mts².
3. Acota que no hay prueba que la subordinación laboral entre los padres de la actora en reconvencción y el dueño pretérito, se mantuviera incluso a la muerte de aquellos y que a partir de ello, la apelante pasa de tenedora a poseedora.

⁵ Auto del 22 de junio de 2016 a folios 41 del cdno C02DemandaDeReconvencción..

⁶ Si bien en este fallo aparece que fue emitido el 29 de septiembre de 2021, se aclaró por proveído anterior que la fecha correcta es el 30 del mismo mes y año.

4. Esgrime que el derecho de dominio se extinguió por prescripción, ejercerse en tiempo, y que las demandas anteriores no interrumpieron el plazo, al haberse negado las pretensiones, como tampoco se acreditó que el título de la actora provenga de época anterior a la posesión.

Concedida la alzada, ante este Tribunal se hizo la sustentación, realizando un recuento histórico fáctico y apuntando:

1. Que los padres de la recurrente, aceptaron que un dueño anterior les pagara con tierra, iniciando su posesión y demandando la pertenencia en noviembre de 1986, pero que al fallecimiento de aquél, el 29 de agosto de 1991 se suscribió entre los apoderados de los herederos y de los poseedores una transacción para la cesión de un lote, “pasando los señores Rafael Cueto y Manuela Carretero a ser propietarios poseedores de dos (2) hectáreas, donde vivieron hasta sus últimos días”, documento que no legalizaron, por su precaria situación económica, el cual constituye un justo título con el que se dio por terminada dicha Litis y no se puede desconocerse, por lo que el predio debe entrar a la masa sucesoral de dichos señores.
2. Acota que, de todas formas, la posesión de iniciada con los padres CUETO CARRETERO fue ininterrumpida, y se suma a la que ha continuado la señora INES, cumpliéndose más de 30 años para la para prescripción, ya sea ordinaria, por ostentar el mentado justo título o la extraordinaria, quedando demostrada la negligencia y desidia de la propietaria, feneciendo su oportunidad para reivindicar, porque además su título no es anterior a la posesión
3. Aduce que del dictamen pericial se evidencia una variación entre el área del predio pretendido en la demanda

Encontrándose cumplidos los presupuestos procesales para dictar sentencia, se procede previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Iniciado el proceso con la demanda para la reivindicación, debe recordarse que es una acción consagrada en el artículo 946 del Código Civil, con la que cuenta el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión, para que el poseedor sea condenado a restituirla, cuyos presupuestos han sido demarcados por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia y se contraen a que se demuestre “a) Derecho de dominio del demandante. b) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular. c) Posesión del demandado. e) Identificación de la cosa por reivindicar”⁷

Por otro lado, atendiendo el libelo en reconvenición de prescripción adquisitiva de dominio, se trata de un modo de adquirir las cosas ajenas, tal como establecen los artículos 2512 y 2518 del Código Civil, que según el artículo 2528 ibídem puede ser ordinaria y extraordinaria, para cuya prosperidad deben cumplirse puntalmente

⁷ Sentencia de LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA como Magistrado Ponente, SC211-2017, Radicación n.º 76001-31-03-005-2005-00124-01 del 20 de enero de 2017.

los requisitos sistematizados por la misma Corporación, como “1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión”⁸.

Pasando la Sala a analizar los argumentos de la apelante, se tiene que contrastando los esbozados ante el A quo y luego frente a este Colegiado, resultan pocos los reiterados en ambas oportunidades, pues se manifestaron en cada de una de ellas algunos alegatos disímiles y hasta contradictorios, sobre lo que debe recordarse lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 322 del Código General del Proceso, que reza que ante el Juez de primera de instancia se debe “precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior”, en concordancia con el inciso final del artículo 327 ibídem, según el cual “El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia”.

Por lo tanto, deja sentado la Sala, que no puede acometerse el estudio de lo esbozado en esta instancia respecto a la calidad de poseedores de los padres de la recurrente, su justo título y la suma del tiempo de su posesión, debiendo recordarse que en la defensa frente a la reivindicación, si bien se hace un recuento de acontecimientos anteriores, se expresó que la señora INES viene ejerciendo el corpus y animus sobre los terrenos en cuestión, desde la muerte de sus padres, con base en lo cual se excepcionó la prescripción adquisitiva, que bajo esos mismos supuestos, también se impetró por dicha señora en reconvención.

Según ello, los argumentos comunes a los reparos y sustentación y que debe proceder a estudiar este Tribunal, se circunscriben a si es posible reconocer la prescripción adquisitiva y extintiva del dominio, como también la falta de identidad del predio pretendido; respecto de lo primero es oportuno recordar, que son efectos correlativos frente a la propiedad, pues al paso que se adquiere esta por una persona, se extingue para la otra, no concibiéndose aisladamente, aunque no necesariamente se plasmen ambos fenómenos en la parte resolutive de la respectiva sentencia, pues al paso, igual se da la extinción de la propiedad como una consecuencia imprescindible de su advenimiento para otro, en ese modo de llegar a ella.

Ello porque el dominio concede, entre otras, la facultad de perseguir la cosa sea quien que la tenga⁹, esencia misma del derecho real, que en tratándose de inmuebles, a través del sistema de registro, permite una certeza oponible incluso a terceros, de modo que el traspaso y adquisición deben verse reflejados en el respectivo folio de matrícula, con una cadena ininterrumpida, siendo inconcebible

⁸ Sentencia SC8751-2017 Radicación n.º 11001-31-03-025-2002-01092-01, del 20 de junio de 2017, magistrado ponente AROLDI QUIROZ MONSALVO.

⁹ Conforme a los artículos 946 y 950 del Código Civil “La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla” y que “La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”,

la extinción del derecho para uno, sin que al tiempo proceda la adquisición para alguna persona.

Sobre ello se ha pronunciado la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, así:

“En otros términos, el sólo transcurso del tiempo no desdice de la propiedad sobre un bien, pues para que ese atributo se pierda en contra de la voluntad de su titular es necesario que se configure la prescripción adquisitiva en favor de un tercero poseedor (arts. 2512, inc. final y 2538 C.C.).

En efecto, el derecho de dominio se extingue cuando el propietario lo enajena voluntariamente -eventualidad que no merece profundización en esta oportunidad por ser impropia al sub lite- y cuando un tercero poseedor material lo adquiere a través de la prescripción, ordinaria o extraordinaria (arts. 2528, 2529 y 2531 ibídem), pues en el momento en que esto se configura con los requisitos propios de dichos institutos, de manera simultánea y correlativa se extingue la de aquel, configurándose en su contra la prescripción extintiva.”¹⁰

Así las cosas, no es por el simple lapso de tiempo y la presunta inacción de la propietaria, su falta de interés en el uso del derecho, lo que puede dar al traste con su facultad con relación a sus bienes, puesto, para que ello ocurra, necesariamente debió acreditarse la prescripción adquisitiva de la poseedora, no siendo determinante tampoco que la dueña nunca haya ostentado la tenencia de la cosa, requisito que no enarbola la ley ni la jurisprudencia patria para el efecto, la que sobre el punto ha sostenido:

“Se descarta, por tanto, que tratándose de la reivindicación de bienes inmuebles corresponda al demandante probar que en algún momento detentó la cosa, como lo reclama el recurrente; en su lugar, una vez acreditado el dominium, por medio de un título inscrito, es procedente ordenar la restitución sin más formalidades, «[s]i así no fuera, el dueño inscrito de un inmueble, cuya inscripción no ha sido cancelada, se hallaría en imposibilidad de promover acción reivindicatoria contra el ocupante que sin título inscrito le desconoce su derecho, y dejaría de ser cierto que la acción de dominio corresponde al dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela» (SC, 27 feb. 1937).”¹¹

Ahora bien, pasando este Colegiado a estudiar los elementos que sí resultan relevantes para la prosperidad de la reivindicación que fue acogida en la sentencia apelada, ninguna duda se cierne sobre la titularidad en cabeza de la señora LEONOR WANDURRAGA LAFAURIE sobre los lotes identificados e individualizados en la demanda, con matrículas inmobiliarias N° 040-292894 lote 4 y N° 040-292895 lote 5, conforme a los certificados de tradición y libertad acompañados a ella, en los que se constata que los adquirió por escritura pública No 3946 del 18 de septiembre de 1996 de la Notaría Quinta de Barranquilla, como consta en las anotaciones No 5 de dichos documentos.

¹⁰ AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO como Magistrado ponente, sentencia SC3691-2021, Radicación n° 25754-31-03-001-2014-00078-01, del 25 de agosto de 2021; criterio vertido en decisiones anteriores, como el fallo CSJ SC 020 de 1999, rad. 5265, entre otras.

¹¹ AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO como Magistrado ponente, sentencia SC3540-2021, Radicación n.° 11001-31-03-015-2012-00647-01, del 17 de septiembre de 2021.

De lo anterior igualmente se deduce que el derecho de dominio es anterior a la posesión que se invoca, pues la señora INES CUETO DE VILORIA la ubica temporalmente desde el fallecimiento de sus progenitores, en agosto de 1995 el padre y en noviembre de 1997 la madre, siendo esta última anualidad la que podría tenerse en cuenta eventualmente, al haberse manifestado por la prescribiente durante toda la primera instancia y en los reparos, que son sus actos de señora y dueña propios, exclusivos e independientes los que la hacen merecedora del reconocimiento como propietaria, por lo que resulta incompatible que se iniciara mientras la madre continuara detentando el predio, hasta el día de su muerte.

En este punto no puede pasar por alto el Tribunal que frente a dichos predios se han instaurado una serie de procesos de pertenencia, primero por los padres de la actora, que según lo manifestado y sentado por las partes, no les fue favorable; además, según los documentos obrantes en el plenario, el 28 de agosto de 2002 este Tribunal emitió sentencia de segunda instancia, que confirmó el fallo de primer grado que negó las pretensiones del proceso de pertenencia instaurado por ATANASIO y ANTONIO CUETO CARRETERO, también demandados en esta litis; posteriormente, el 3 de agosto de 2011, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla falla el proceso radicado consecutivo 2006-0128 y no accede a la prescripción adquisitiva de dominio alegada por INES CUETO DE VILORIA contra LEONOR WANDURRAGA LAFAURIE, lo que fuera apelado y declarado desierto el recurso por este Colegiado, en auto del 10 de julio de 2012.

Se destaca que en el segundo de los mentados fallos, la sentenciadora tuvo en cuenta las declaraciones de los hoy demandados ATANASIO PASTOR y ANTONIO RAFAEL PASTOR CUETO, respecto de su demanda anterior, considerado “muy diciente que esto testigos haya pretendido el bien en Pertenencia y cuando lo logró (sic) tal fin, desmiente (sic) todo lo sostenido en el proceso que iniciaron ante el Juzgado 10 Civil del Circuito y aseveran que la posesión en cabeza de la señora Inés, quien tiene una relación de parentesco de hermana de ellos”, concluyendo que por esa Litis, no se comprobaba la posesión de la allí demandante y que todo “lo antes manifestado hace que el juzgado no tenga certeza del tiempo de posesión alegado y de haber sido ininterrumpida, lo que no permite que la demandante salga adelante con su pretensión”, es decir que para la falladora no quedó establecida la condición de poseedora de la señora INES.

En este orden de ideas, si bien en situaciones como la que ahora ocupa la atención del Tribunal, pueden los interesados del derecho de dominio debatido presentar una nueva demanda, de pertenencia o reivindicatoria, es menester estudiar la configuración de los elementos de cada una de esas figuras jurídicas y lo establecido anteriormente, como ha manifestado la misma Corporación que se viene citando, así:

“Es que al correr simultáneamente la prescripción adquisitiva en favor del tercero poseedor y la extintiva en contra del titular del dominio del bien objeto de la detentación, en tanto aquella no se consolide este derecho conserva sus atributos y, por ende, así como al alcance del pretense usucapiente está incoar

una nueva demanda de pertenencia en la cual haga valer un lapso posesorio que en una previa oportunidad no invocó, o un periodo mayor en aras de completar la prescripción adquisitiva, igualmente en el propietario está radicada la facultad de invocar su condición dominical durante esos mismos periodos.

Cercenar al propietario la facultad de reivindicar su bien a pesar de que el poseedor no ha consolidado la usucapión y conceder a este la potestad de incoar una nueva acción de pertenencia en el mismo supuesto, traduce, sin más, un trato discriminatorio y un obstáculo para acceder a la administración de justicia, en desmedro de los cánones 13 y 229 de la Carta Política, porque en ambos casos se está ante una situación que puede mutar, como lo consagra el numeral 3º del artículo 304 del C.G. del P.

Crear esa limitación desconoce, además del derecho real de dominio y la facultad intrínseca de persecución radicada en su titular, el mandato constitucional según el cual en las actuaciones judiciales debe prevalecer el derecho sustancial sobre las formalidades (art. 228, Constitución Nacional), pues se otorga mayor valía a la cosa juzgada formal, sobre el derecho sustancial de dominio y sus atributos.

Por consecuencia, el caso de autos no revela, como lo consideró el ad-quem, una nueva oportunidad para que la reivindicante aporte elementos de convicción que en pretérita ocasión no allegó, sino el ejercicio de una prerrogativa legítima prevista en favor del propietario de un bien, como así mismo pervive el derecho de acción para el poseedor que vio frustrada una primigenia súplica de pertenencia cuando los sucesos impeditivos establecidos en esa causa fueron de carácter temporal.

En este orden de ideas, no puede extractarse el efecto de cosa juzgada en causas que culminan con fallo desestimatorio cuando esta decisión se funda en que para la fecha de presentación de la demanda el poseedor no había completado el lapso necesario para la declaratoria de prescripción adquisitiva del dominio, y el reivindicador, siendo dueño del bien, no desvirtuó la presunción que ampara a aquel al no allegar títulos anteriores a tal detentación, en razón a que en estos eventos el segundo juicio que se adelante versará sobre la posesión y, por consecuencia, el derecho de dominio en un periodo no examinado en el anterior, configurándose la excepción regulada en el numeral 3º del artículo 304 del actual ordenamiento adjetivo.”¹² (negritas fuera de texto)

De lo anterior se concluye que al no haberse establecido la calidad de poseedora de la señora INES en su acción anterior y tal como se extractó de la aludida sentencia, no es ésta la fuente de prueba de su posesión, todo lo cual conlleva a que deba analizarse en esta oportunidad el material probatorio acopiado en esta Litis, a fin determinar si se demuestran los elementos configurantes de la prescripción alegada.

Al respecto no puede obviar el Tribunal la escasez de elementos demostrativos a favor de la recurrente, frente a quien, además de su propio dicho, de la inspección judicial y dictamen pericial que da cuenta de su posesión actual, más no así del cumplimiento del tiempo precedente, solo se cuenta con los testimonios de JUAN CARLOS MUÑOZ y CAMILO GUILLERMO TORRES ROMERO, quienes en efecto la ubican como poseedora de los predios, situación que es un hecho

¹² Sentencia SC3691-2021 ya citada.

comprobado y precisamente constituye uno de los presupuestos para la prosperidad de la reivindicación.

No obstante, es el tiempo de posesión lo que además debió acreditarse, sobre lo que el primero de los mencionados dice que tiene 17 años de estar laborando por el sector, familiarizándose con parientes de la prescribiente y los terrenos, mencionando al final de su declaración que conoció a la señora INES *“Como 2014 más o menos me hablaron de ella, yo conocí allá a los sobrinos de ella y participamos allá pero no la había conocido personalmente”* y ante la pregunta de la falladora de si hasta el 2014 o 2015 fue que entró y conoció el inmueble, precisó que *“Sí, pasábamos por ahí la veía así se veía la señora con el señor, pero no tenía conocimiento de cómo se llamaba, conocía a los sobrinos, sí, pero hasta ahí”* finalizando su relato al indagársele nuevamente de si fue hasta 2015 que tuvo conocimiento de la calidad en la que dicha señora ocupaba el bien, a lo que respondió *“Sí, correcto, no tenía conocimiento de cómo estaba ahí”*.

Queda claro para este Tribunal que tal declaración no puede acogerse para fincar la decisión a la que aspira la recurrente, pues no fue puntual y específica en la posesión de la actora en reconvención por el tiempo legalmente establecido.

A su turno el testigo CAMILO GUILLERMO TORRES ROMERO, manifestó ser abogado y haber fungido como concejal de Puerto Colombia en varias oportunidades y alcalde de este municipio donde se encuentra los predios disputados, y que por lo tanto conoce el sector desde que era menor de edad, u aunque fue enfático en la posesión de la actora y por un tiempo superior a los quince años, así mismo manifestó que *“Ahí quiero ser reiterativo, yo desde que llegué al Puerto Colombia y hasta donde vivía hace 5 años, durante 35 años 40 años en Puerto, siempre la he visto a ella entonces considero que es poseedora de buena fe, estoy seguro de eso no he visto a nadie más ahí y no solamente lo podría decir yo, yo creo que si llaman a aquí en este estado a todos los vecinos del sector seguramente van a decir lo mismo que estoy diciendo yo”*; luego, al ser interrogado sobre los padres de la actora, depuso que fallecieron hace mucho tiempo y que ignoraba la calidad en la que estuvieron en el predio, agregando que *“A mí se me ha llamado a este recinto a decir si conozco a la señora Inés, sí sé si vive en el lote o han vivido en el lote o sea yo conozco a otra persona distinta a la señora Inés y le ratifiqué señora Juez, en el sentido que la que conozco la que siempre ha estado ahí como poseedora de ese lote, no sé si sea en calidad de dueño, arrendatario o de qué, pero siempre ha estado la señora Inés no he conocido a nadie más”*.

De lo anterior se extrae que el tiempo de posesión al que se refiere este testigo frente a la actora en reconvención, no resulta coherente con las personas que otrora han ocupado el predio, y en apartes de su relato hace referencia a términos jurídicos, según la calidad de profesional del derecho que expresó, pero también es contradictorio en otras figuras jurídicas, de lo que se colige que este testigo tampoco ofrece la certeza necesaria sobre este aspecto, de suma relevancia para lo pretendido.

Por lo tanto, las pruebas acopiadas, analizadas individualmente y en su conjunto, no dan cuenta de la posesión de la actora en reconvención por el lapso necesario para que se configure el modo de adquirir.

Al margen de lo anterior, en lo atinente a la crítica sobre la falta de identidad del predio en disputa, es un argumento contradictorio con relación a la contestación de la demanda inicial, sus excepciones y la pertenencia solicitada, pues tal como lo tiene establecido la jurisprudencia patria desde hace mucho tiempo, trabada la Litis en reivindicación y aceptándose la posesión del predio reclamado, quedan establecida también la coincidencia de éste, como se sostiene en fallo SC del 12 de diciembre 2001, rad. 5328, así:

“(…) [c]uando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, “confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito”, salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme “tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada... como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule”, porque esto “constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión” (sentencia de 22 de julio de 1993, CCXXV-176).”¹³

De todas formas, no puede perderse de vista que la identidad de los predios sí se ratifica con el dictamen practicado, siendo enfático el perito en cuanto a la conformidad entre los documentos estudiados y los lotes objeto de esa prueba, destacándose por la apelante un faltante de área respecto de los títulos de dominio, sobre lo que no es más sino aplicar la regla establecida actualmente en el artículo 281 del Código General del Proceso, conforme al cual “Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último”, de lo que se concluye que este ataque contra el fallo tampoco puede triunfar.

Finalmente debe mencionarse sobre el punto de las prestaciones mutuas, cuya decisión corresponde en este tipo de Litis, que no fueron demostrados los rubros correspondientes y además no se elevó reparo al respecto, con su necesaria sustentación, omisión por lo que la Sala se abstiene de realizar algún análisis y pronunciamiento al respecto.

Corolario de lo analizado es la confirmación integral de la sentencia venida en alzada, con la consecuencia condena en costas para la apelante, fijándose las agencias en derecho conforme a los parámetros del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil – Familia, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

¹³ Citado recientemente en la sentencia SC4125-2021 Radicación n.º 68001-31-03-002-2007-00105-01 del 30 de septiembre de 2021, Magistrado Ponente OCTAVIO TEJEIRO DUQUE.

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: **65c1e0fd392efd6b7efbe5e0b1b9e8eb184e41713a29f6c2a95f68683123fa7**

Documento generado en 02/08/2022 09:07:34 AM

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