



**CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA**

Magistrada Sustanciadora:

Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ

Radicación: 43.606 (08-638-31-89-003-2018-00101-01)

Barranquilla, Noviembre Diez (10) del año dos mil veintidós (2022)

Acta No. 069

I. ASUNTO A TRATAR. -

Procede esta Sala a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandante, contra la sentencia fechada diciembre 18 de 2020, proferida por el Juzgado Tercero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga-Atlántico, dentro del proceso de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, promovido por el señor RAMIRO GARCIA LEÓN contra el señor ORLANDO PEREZ CANTILLO y PERSONAS INDETERMINADAS.

II. ANTECEDENTES. –

En el asunto de la referencia la parte demandante pretende que se declare que ha ganado por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la propiedad del inmueble distinguido con M.I. 040-301889 ubicado en calle 30 No.15B-18 del Barrio Santa Helena del municipio de Baranoa-Atlántico; alegando al efecto que ejerce posesión sobre el mismo de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, actuando respectivo del mismo como su amo y señor, desde el año 2000; realizando sobre el mismo mejoras tales como la instalación de los servicios públicos domiciliarios de luz y gas, mejoras como el levantamiento de una casa de ladrillo con cemento, arrendando en el año 2011 el lago que posee el predio, realizando diligencias para proceder al pago del impuesto predial, y en general, cuidando y manteniendo el predio.

III. ACTUACIÓN EN PRIMERA INSTANCIA. –

La demanda correspondió al conocimiento del Juzgado Tercero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga, donde fue admitida a trámite, siendo notificada al demandado determinado, y a las personas indeterminadas a través de Curador Ad-Lítem Dra. YEIMI ATENCIO CUENTAS (ítem 20). Así mismo, se realizaron las audiencias de instrucción y juzgamiento correspondientes.

IV. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA. –

El juez a-quo dictó sentencia fechada diciembre 18 de 2020, mediante la cual negó las pretensiones de la demanda, argumentando al efecto que tanto el demandante como los testigos del proceso señores JULIO CESAR ARIZA CONTRERAS y SARAY SARMIENTO BLANCO el actor ingresó al predio en calidad de cuidador del mismo en junio de 2000, pero no acreditó éste la época desde la cual ocurrió la interversión del título de mero tenedor a poseedor, esto es, el momento desde el cual se reveló contra el propietario del predio y comenzó a ejercer en calidad de poseedor, lo que impide contabilizar el tiempo que la ley exige de posesión autónoma y continua, para ganar la propiedad por el modo de la usucapión.

V. DEL RECURSO DE APELACIÓN Y SUS FUNDAMENTOS. -

La sentencia de primer grado fue apelada por el apoderado judicial de la parte demandante, quien argumenta que el juez a-quo efectuó una indebida valoración de las pruebas del proceso, demostrativas que desde el año 2000 viene ejerciendo posesión sobre el inmueble de marras, pues dejó de toma en consideración las pruebas documentales de la escritura protocolaria otorgada en el año 2015 donde los testigos Erika Barrios Flores y Julio César Ariza Contreras dan fe de la calidad de poseedor que ostenta el demandante, las reclamaciones que éste presentó en el año 2000 ante la Alcaldía de Baranoa, la reclamación que presentó ante la Inspección de Policía de Baranoa en el año 2002, y el recibo de pago de gas en el año 2010 que denotan los actos autónomos de señorío que ha realizado por un tiempo superior a diez (10) años. Que, de otra parte, el demandante es una persona que no cursó bachillerato y por ende no entiende ciertos términos o preguntas jurídicas que se le formularon, pero ha

dicho la verdad en torno a los actos de posesión que ha realizado en el predio desde el año 2000; y además tampoco tuvo en cuenta el juez a-quo la contestación extemporánea de la demanda; razones por las que solicita que se revoque la sentencia impugnada, y, en consecuencia, se accede a las pretensiones de la demanda. Que, en forma subsidiaria, solicita que se declare la nulidad de la sentencia de primer grado, dado que el juez no tomó en consideración que el predio a usucapir es uno de menor extensión que hace parte de uno de mayor extensión, de manera que la extensión, y el juez no realizó los controles de legalidad adecuando cada etapa procesal, para corregir esta situación.

VI. PROBLEMAS JURÍDICOS:

Tomando en consideración los argumentos de la apelación, cabe precisar en este caso, 1) Si se advierte configurada alguna causal de nulidad procesal que deba ser declarada; y 2) Si ello fuere negativo, determinar si en este asunto se encuentran acreditados los requisitos para que el demandante adquiriera el predio objeto de pretensión de usucapión, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; y en ese orden, si la sentencia de primer grado merece ser revocada, como solicita el recurrente.

No observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, y hallándose colmados los presupuestos procesales de la acción, se procede a resolver, previas las siguientes. –

CONSIDERACIONES DE LA SALA. -

a) De la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. -

Esta figura jurídica permite que se conceda un derecho real sobre una cosa que pertenece a una persona, a otra que ha ejercido posesión sobre ella, por el tiempo y la forma establecidos en la ley; y, se encuentra reglamentada en el art.2512 del Código Civil, que la define como “***...un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no***

haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo además los demás requisitos legales...”; y el art. 2518 del mismo Código, según el cual “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 concordancia con el art. 375 núm.. 4º del C.G.P., que dispone que procede respecto de bienes de naturaleza privada, y que “...no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”;

De los anteriores preceptos emergen los requisitos que conforme art. 167 del Código General del Proceso, debe demostrar la parte actora para ganar la propiedad por el modo originario de la prescripción adquisitiva de dominio, y que han sido reiterados por la jurisprudencia patria, entre otras, en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000 Rad. C-5135, SC 8751 de 20 de junio de 2017 Rad. 2002-01092-01, y SC16250 de octubre 9 de 2017 Rad. -2011-00162-01 de la Corte Suprema de Justicia, los siguientes:

1. Que el bien sobre el que recae la pretensión de usucapión, sea susceptible de ser ganado por este modo; respecto de lo cual cabe señalar que, aun cuando la regla general es que las cosas son aptas para ser adquiridas por prescripción, la ley ha establecido excepciones a esta regla, por ejemplo, al declarar imprescriptibles los bienes de uso público, con fundamento en lo estipulado en el art. 63 de la Constitución Nacional, el art. 2519 del Código Civil, y el num.4º del art. 375 del C.G.P.;
2. Que siendo la posesión la relación material de una persona con una cosa, el prescribiente ha de acreditar en su situación concurren los dos elementos configurativos de la posesión, esto es, *el corpus* y *el animus domini*. El primero de ellos se traduce en la tenencia o aprehensión física de la cosa; y, el segundo, es el elemento psicológico, que se verifica con los actos que el poseedor realiza sobre la cosa, con ánimo de señor y dueño, de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno; y
3. Que esa posesión se haya ejercido por el tiempo que exige la ley según la clase de prescripción de que se trate; y, que en tratándose de

usucapión respecto de bienes inmuebles, es de diez (10) años, conforme el art. 5º de la Ley 791 de 2002.

Ahora bien, en algunos casos, pudiera ser que la persona que aspira a ganar el dominio de una cosa por el modo de la usucapión, haya iniciado su relación de hecho con la misma, en virtud de un título de mera tenencia, que según el art. 775 del Código Civil, es *“...la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño...”* lo que según esta disposición normativa, *“...se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”*; y, como quiera que de acuerdo con lo previsto en el art. 777 del Código Civil, *“El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”*; de manera que, cuando una persona que entró a ocupar un bien en calidad de tenedor, y luego mudó o mutó esa condición a la de poseedor pretende adquirir la cosa por prescripción adquisitiva de dominio, recae en dicho prescribiente una mayor carga probatoria, de acuerdo con lo previsto en el art. 167 del C.G.P., pues debe acreditar fehacientemente la época desde la cual varió su condición inicial de tenedor para pasar a la de poseedor, desconociendo dominio ajeno; tema sobre el cual, la Corte Suprema de Justicia apuntaló *“...[C]uando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio..., el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente (SC de 8 ago. 2013, rad. n.º 2004-00255-01, reiterada en SC10189, 27 jul. 2016, rad. n.º 2007-00105-01)...”*¹; dado que, en estos casos, es imprescindible que el juzgador pueda establecer la época precisa desde la cual contabilizar el término de posesión

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC5342-2018 de diciembre 7 de 2018. Exp. Radicación N° 20001-31-03-005-2010-00114-01. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve.

exigido por la ley para salir adelante con esta clase de pretensión, que lo es, aquella desde la cual el demandante abandonó esa condición inicial de tenedor, y comenzó a manifestar el *ánimus dominus* sobre la cosa determinada correspondiente.

b) Análisis del caso concreto.

1. Sea lo primero indicar que corresponde al juzgador, al analizar si el demandante cumple los requisitos necesarios para adquirir un inmueble por el modo originario de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debe, aunque no aparece establecido jurisprudencialmente como un elemento de prosperidad de la acción de usucapión, examinar que el bien de que se trate se encuentre debidamente determinado e identificado, puesto que el art. 762 y demás normas concordantes del Código Civil se refieren a la posesión ejercida sobre una “cosa determinada”, por lo que este requisito debe entenderse integrado implícitamente en los requisitos configurativos de esta figura jurídica; el cual, de no acreditarse en debida forma por el demandante, no da lugar a declaratoria de nulidad procesal alguna, pues recuérdese que éstas son taxativas y solo proceden en los casos expresamente previstos en la ley, sin que la falta de identificación o determinación del bien inmueble objeto de pretensión prescriptiva se encuentren enlistado como causa de nulidad, de manera que la petición que en este sentido efectúa el apelante resulta a todas luces improcedente.

Precisado lo anterior, y en relación con este punto, encontramos que el actor pretende que se declare que ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble identificado con M.I.No.040-301889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en Calle 30 No.15B-18 del Barrio Santa Helena del municipio de Baranoa, cuyas medidas y linderos son: “...norte 154.00 mts., en línea recta y por el otro lado en línea recta 55.00 mts; sur, mide así de oeste a este 73.00 mts., de este punto hacia el norte 8.00 mts., de este punto hacia el este mide 71.00 mts.; este, 122.00 mts.; oeste 82 mts, la descripción y lindero de dicho bien inmueble se encuentra en a ESC. No.549 de 21 de abril de 1997 de la

notaria única de Baranoa y en su respectivo certificado de tradición No.040-301889” (sic), sin señalar que este predio haga parte de uno de mayor extensión. Ahora bien, visto el aludido certificado de tradición y libertad en el ítem “06anexos-31-34.pdf” del cuaderno digital de primera instancia, se observa que las medidas y linderos están descritas de la misma forma; en tanto que en la Escritura Publica No.549 de 1997, vista en el anexo 5, que contiene la venta y englobe a favor del ahora demandado ORLANDO PEREZ CANTILLO, se advierte que las medidas del predio no resultan coincidentes con las dos primeras enunciadas en este párrafo, pues en tal instrumento público aparece que son “NORTE.- Mide por un lado en línea recta 154 metros y linda con predio del señor Sehuanes y por el otro lado en línea recta 55 metros y linda con predio del Campo de Fútbol.-SUR.- Mide en línea recta 73 metros y en línea quebrada que forma el ángulo 24 metros y linda con predio de Hugo Badford y por el otro lado en línea recta 74.50 metros y linda con predio del Lote No.004; ESTE.- Mide en línea recta 95 metros y linda con predio de Bernardo Muñoz; OESTE.- Mide 82 metros y linda con predio de Jose Henao”.; notándose que los linderos sur y este del terreno que se pretende prescribir, aunque aparecen con igual medida en la demanda y en el certificado de tradición, este último documento remite a la escritura pública No. 549 de 1971 que muestra una diferencia en metraje en dichos dos linderos, mayor a la que aparece descrita en el certificado de tradición, sin indicar allí tampoco que se trate de un predio de menor extensión, contenido en uno de mayor dimensión.

Sin embargo, del peritazgo anexado a la demanda, se advierte que la diferencia de 24 metros cuadrados que en demasía se encuentran contenidos en la escritura pública No.549 citada, es un área de terreno no comprendida en la matrícula inmobiliaria No. 040-301889, sino que pertenecen a la matrícula inmobiliaria No.040-252728, y, que aun cuando materialmente no presenta indivisión, jurídicamente se trata de un terreno que no hace parte de aquel referenciado con M.I.040-301889, que es objeto de pretensión prescriptiva; de manera que ninguna inconsistencia advierte esta Sala en torno a la determinación e identificación del bien inmueble a usucapir, que impida el análisis de los demás elementos de la pretensión por la que se ha adelantado este proceso.

2. En lo que concierne con los requisitos de prosperidad de la acción que dio origen a este proceso, encontramos:

2.1. Está demostrado que el inmueble objeto de la pretensión prescriptiva es susceptible de ser ganado por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, pues del certificado de tradición No.040-301889 se deduce que es un predio que pertenece a una persona particular.

2.2. En lo relacionado con el segundo de tales requisitos, esto es, la acreditación de que concurren en el prescribiente los dos elementos configurativos de la posesión, *el corpus* y el *animus dominis*, se halla acreditado el primero de ellos, puesto que, el señor juez a-quo comprobó en la diligencia de inspección judicial que el actor ostenta la tenencia del predio objeto de usucapición; y así mismo lo corroboraron el perito Jorge Abello Zagarra quien manifestó haber sido atendido por el demandante cuando visitó el predio para realizar el peritazgo; como también por la testigo Erika Barrios Flores, quien coincide con lo declarado por el demandante, acerca de la forma en que éste ingresó a la parcela, en el año 2000, que lo fue en calidad de cuidador del inmueble.

2.3. Respecto del segundo de los requisitos, esto es, el *animus domini*, o lo que es lo mismo, la relación material que tiene el demandante con el inmueble, que pudiera considerarse que lo hace en calidad de poseedor, tenemos que, como quiera que el demandante ingresó al terreno en calidad de mero tenedor, por haberle pedido la señora Saray Sarmiento, miembro de un culto religioso, que lo cuidara, como éste afirmó en su declaración de parte, resulta necesario que el actor acredite la fecha desde la cual mutó la calidad de tenedor a la de poseedor, para poder comenzar a contabilizar si éste se encuentra ejerciendo en tal calidad por un tiempo igual o superior a diez (10) años. Al efecto, el señor Ramiro en su declaración de parte señaló que habita el predio desde el 20 de septiembre de 2000 en que ha estado cuidando la parcela, por solicitud que le hiciera la señora Saray Sarmiento, pero nunca le pagaron nada, de manera que él se dedicó a trabajar en la parcela, cultivando y sembrando árboles de pan coger; que al señor Orlando Pérez lo conoció desde

antes de ingresar al predio, pero no con ese nombre, sino como el Maestro “Omenau” de la “Acción Teodorista”, y después supo que era el mismo Orlando Pérez; y que en el año 2001 realizó diligencias ante la Alcaldía de Baranoa para procurar el buen mantenimiento del terreno, de lo que allegó documentos.

La testigo Erika Barrios Flores aduce que el demandante es su vecino, que habita el inmueble por espacio de más de dieciocho (18) años, sin ser molestado y sin que ninguna otra persona haya habitado en ese predio que estaba enmontado cuando él llegó y limpió el lago que tiene el terreno, la manga que estaba llena de basura y sembró árboles, sin recibir contraprestación alguna, solo vivir allí. Al interrogatorio de la parte demandada, dijo conocer al Maestro “Omenau” quien llegaba allí a realizar actos religiosos antes de que llegara allí el señor Ramiro García. Que tiene entendido que al señor Ramiro lo llevaron allí a trabajar, pero no está segura quien lo llevó a trabajar, pues ella no participa de los actos religiosos que se realizaban y su familia tampoco; que conoce a Saray Sarmiento y a la señora Chica Fernández quienes llegaban al predio a buscar plantas; y manifestó no haber asistido a dos asambleas de la comunidad “Acción Teodorista” que la abogada dice que se realizaron en el predio.

El testigo Julio César Ariza Contreras, expresó que ese predio anteriormente era ocupado por el señor José Barros, quien le vendía a él la cosecha de ciruelas; que él se ausentó del sector por espacio de dos o tres años, y hace como 17 años cuando regresó, encontró que la parcela era habitada por el señor Ramiro a quien pretendió comprarle la cosecha de ciruelas, pero él le dijo que no podía vendérsela porque él no era el dueño de ese predio, y que podía recoger las que quisiera, frutales que desaparecieron por efectos del comején. Que el señor Ramiro nunca le ha dicho quién es el dueño de la tierra, pero que a él le consta que el señor Ramiro cercó el predio con árboles de limoncillo, construyó un pozo de agua en la represa y arregló el techo de la casa.

La testigo Saray Sarmiento Blanco dice ser miembro activo de la “Acción Teodorista Mundial” desde hace 30 años, cuyo líder es el señor Orlando

Pérez a quien llaman “Maestro Omenau”; que los integrantes de esa fraternidad quienes mediante la realización de actividades económicas obtuvieron los recursos y compraron esa parcela en el año 1994 para dedicarla a la sede nacional Teodorista, y posteriormente en el año 1997 compraron otra franja de terreno. Que, en el año 1994 allí había construida una edificación que ellos repararon, construyeron dos baños uno para mujeres y otro para hombres, y el baño interno se dejó en la habitación que ocupaba el Maestro, también tenía instalados los servicios públicos gas que está a nombre del hermano Isaías, una línea de teléfono fijo y el servicio de energía sin legalizar, pues el agua se tomaba del aljibe. Que allí estuvieron por espacio de dos (2) años hasta que se produjo un atentado contra el Maestro Orlando Pérez y éste tuvo que irse de allí, que los demás miembros permanecieron allí realizando actividades, pero como también fueron amenazados se decidió solicitar al ahora demandante, hermano Ramiro que cuidara la parcela, dado los conocimientos que éste tiene en asuntos del campo, y en contraprestación le permitieron que la explotara económicamente, siendo ella comisionada para tratar el tema con el señor Ramiro como se hizo, y al efecto, éste ingresó a la parcela en Junio de 2000 en calidad de cuidador, y construyó allí corral de aves, criadero de peces, taller de elaboración de bloques y parqueadero, y se encargó a la hermana Chica Fernández para que prestara colaboración en ir periódicamente a la parcela, y a través de ella, el señor Ramiro se comunicaba con el Maestro Orlando, y cuando éste se encontraba en algún sitio cercano, el señor Ramiro le llevaba ciruelas, siendo la última vez que esto ocurrió hace como 12 o 13 años y el ultimo evento realizado por la fraternidad en ese sitio fue en el año 2001, después de lo cual ella también visitaba la parcela en algunas ocasiones pero por amenazas, por orden del Maestro dejó de concurrir allí; pero que el señor Ramiro permanece en el predio en calidad de cuidador.

Aparecen además, las siguientes pruebas documentales: a) Declaraciones extraprocesales rendidas por los señores Erika Patricia Barrios Flores y Julio César Ariza Contreras, que fueron ratificadas en el proceso (fls.1-4 ítem 03.Anexos” del cuaderno digital de primera instancia); b) Facturas de Gases del Caribe de los años 2011, 2012, 2013 y 2017 a nombre de Isaías Rosado (fls.7-14 anexo3); c) Escritura Pública No.1505 de noviembre 12 de 2015 de protocolización de las

aludidas declaraciones extraproceso, efectuada por el demandante (anexo 4); d) Escritura No. 549 de marzo 19 de 2013 de venta y englobe de Isabel Cristina Simanza Polo a Orlando Pérez Cantillo, del terreno objeto de pretensión prescriptiva (Anexo 05); e) Certificado de tradición del referido inmueble (Anexo 06); f) derecho de petición relacionado con la solicitud de carta catastral del inmueble, presentada por el demandante ante el IGAC y respuesta a la misma, del año 2016 (07.-Derecho Petición-08Contestacion Derecho Petición-09 Anexos 37.pdf); y g) Dictamen pericial rendido por el perito Jorge Abello Zagarra.

Del análisis de este caudal probatorio, se evidencia que, en efecto, como se indicó en párrafo anterior y lo acepta el demandante, él ingresó a la parcela por haber sido autorizado para ello por la señora Saray Sarmiento Blanco, en calidad de miembro de la fraternidad “*Acción Teodorista Mundial*” de la que hace parte también el actor, para que cuidara el predio de propiedad del señor Orlando Pérez a quien llaman “Maestro Omenau, y para que, en contraprestación a ello, lo explotara económicamente, circunstancias que permiten considerar que en principio ingresó en calidad de mero tenedor; por lo cual, para salir adelante con la pretensión de usucapión, gravitaba sobre él la carga de acreditar la época desde la cual mudó o se produjo la intervención de su título de tenedor al de poseedor, evento temporal éste del que no arrimó prueba demostrativa alguna, y el que tampoco puede ser deducido de las declaraciones testimoniales recibidas en el desarrollo del proceso, ni siquiera de la declaración de parte del demandante, pues ninguno expresó con precisión y claridad cuál fue la época en que el demandante comenzó a revelarse contra el dueño del predio y/o de la persona que le encargó el cuidado del mismo, y/o de aquella encargada de visitar periódicamente la parcela, para proclamarse señor y dueño del mismo.

Por el contrario, nótese que el testigo Julio César Ariza Contreras afirma que el señor Ramiro le manifestó que ese predio no era de él, e ignora desde que época cambió esa situación, e incluso si ello hubiere variado; en tanto que la señora Saray Sarmiento insiste en que dicho señor ejerce hasta la presente época labores del cuidador del predio; y la señora Erika Barrios tampoco brinda información que permita deducir que la situación de tenedor inicial que ostentó el

demandante, haya variado a la de poseedor, menos aun cuando la testigo Saray Sarmiento afirma que al actor se le permitió explotar económicamente el predio, como contraprestación al servicio de cuidador del mismo.

Las pruebas documentales arrimadas al plenario, tampoco ayudan a evidenciar que tal cambio se hubiera producido, pues las declaraciones extraprocesales rendidas por los señores Erika Patricia Barrios Flores y Julio César Ariza Contreras, que sirvieron para elevar la escritura protocolaria antes mencionada, fueron ratificadas y ampliadas en diligencias de interrogatorio que se surtieron ante el señor juez de primer grado no ayudan a precisar este punto en particular, y dejan más dudas que certezas pues la testigo Saray Sarmiento dice que la señora Erika Barrios pertenece a la fraternidad “*Acción Teodorista Mundial*” y conoce los pormenores de la estancia del señor Ramiro en el predio, en tanto que el señor Julio César Ariza afirma que éste le dijo que el predio no es de él; las facturas de gas vienen a nombre del señor Isaías Rosado, quien según señala la señora Saray Sarmiento es un miembro de la fraternidad que fue encargado de legalizar la instalación de ese servicio público; y, el derecho de petición que el actor presentó ante el IGAC data del año 2016, es decir, de apenas dos años anteriores a la presentación de la demanda con la que se inició este proceso; pruebas que entonces no permiten que esta Sala arribe deducir con certeza que el actor haya actuado respecto del predio como poseedor y no con la calidad de tenedor que con la que ingresó al mismo, y menos aún que algún momento haya habido intervención del título de tenedor al de poseedor, y la época en que ello hubiere ocurrido, lo que impone entonces la confirmación de la sentencia de primer grado, con la consecuente condena en costas de esta instancia a cargo del recurrente, de acuerdo con lo previsto en el numeral 1º del art. 365 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, la Sala Séptima Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley. –

RESUELVE:

1º.- CONFIRMAR la sentencia fechada diciembre 18 de 2020, proferida por el Juzgado Tercero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga-Atlántico, dentro del proceso de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, promovido por el señor RAMIRO GARCIA LEÓN contra el señor ORLANDO PEREZ CANTILLO y PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expresadas en la parte motiva de esta providencia.

2º.- Condénese al demandante al pago de las costas de esta instancia. Tásense las agencias en derecho en el equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Por la Secretaría del juzgado de primera instancia, efectúese la liquidación concentrada de costas.

3º.- Por la Secretaría de esta Sala, devuélvase el expediente digital al juzgado de origen, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ
Magistrada Sustanciadora

BERNARDO LÓPEZ
Magistrado

YAENS CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada

Firmado Por:

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

**Yaens Lorena Castellon Giraldo
Magistrado
Sala 005 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

**Bernardo Lopez
Magistrado
Sala 001 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: **b030ee6f42bc9a79cf2ec6d032e69ad8aa5a4a8dd2f9dc2c957d426670e77172**

Documento generado en 10/11/2022 11:58:48 AM

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