

Magistrado Ponente: Marcos Román Guío Fonseca
Número de Radicación: 13001310300820120031501
Tipo de Decisión: Confirma sentencia
Fecha de la Decisión: 7 de septiembre de 2021.
Clase y/o subclase de proceso: Verbal de pertenencia

LA PRESCRIPCION: Modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, pero de igual forma como un mecanismo para adquirir las cosas, tal como lo contempla el artículo 2512 del código civil.

PRESUPUESTOS PARA LA ACCION DE PRESCRIPCION: La Modalidad prescriptiva puede ser ordinaria o extraordinaria, la corte suprema de justicia ha señalado como presupuestos necesarios para el éxito de la acción los siguientes, a) la posesión material en el usucapiente, b) que la posesión se prolongue por un periodo de veinte años o más (hoy diez), c) que la posesión sea pública e ininterrumpida, y d) que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión, sea susceptible de ser adquirida por tal modo. (CSJ, Sal. Gas. Civil, sent. ene. 22/76).

CARGA DE LA PRUEBA/ El demandante debe probar ser poseedor de la cosa, definida como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

POSESIÓN/Elementos

MERA TENENCIA/ el simple lapso del tiempo no muta la calidad de tenedor en poseedor, pues, para que eso ocurra, es necesario que se cumpla con unas condiciones o circunstancias que la jurisprudencia y la doctrina han denominado como interversión del título.

MUTACIÓN DE TENEDOR A POSEEDOR/ Pautas jurisprudenciales

SUMA DE POSESIONES/Presupuestos jurisprudenciales

FUENTE FORMAL/ Artículos 762, 1974 y 2512 del Código Civil.

FUENTE JURISPRUDENCIAL/ CSJ, Sal. Cas. Civil, sent. ene. 22/76, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de enero 22 de 1993, Pte. Dr. Esteban Jaramillo Schloss, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Agraria. Sentencia 3 de octubre de 1995. G.J. N°. MMCDLVI, páginas 945 y s.s., SC3925-2020 Radicación N.º 11001-31-03-020-2009-00625-01, CSJSC 3493-2014

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**SALA CIVIL - FAMILIA****Magistrado Sustanciador****MARCOS ROMÁN GUÍO FONSECA**

Cartagena de Indias D.C. y T., siete (7) de septiembre de dos mil veintiuno (2021). *(Proyecto discutido y aprobado en sesión no presencial de 31 de agosto de 2021)*

Radicación Única: 13001310300820120031501

Se entra a resolver el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte actora contra la sentencia de 4 de marzo 2020, proferida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de pertenencia promovido por ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (Q.E.P.D.) (sucesores procesales MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA Y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU) contra ANTONIO CARLOS Y OTROS.

ANTECEDENTES

1. La demanda inicialmente fue promovida por ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d), sin embargo, durante el trámite del proceso falleció, por lo que, fue reformada para proseguirla los sucesores procesales: MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA Y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU contra ANTONIO CARLOS, ÁLVARO ENRIQUE, DAVID ANTONIO, LUIS ALFONSO, VICTORIA CECILIA Y YADIRA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANTONIO MARÍA MARTÍNEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, reclamando como pretensiones, en síntesis:

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

a. Que se declare por vía de prescripción extraordinaria de dominio, que ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.), junto con sus hijos MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA Y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU, estos por suma de posesiones de su difunto padre EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA, adquirieron por prescripción el bien inmueble ubicado en el Barrio Camino del Medio, Calle 31 No. 44-270 de la ciudad de Cartagena, identificado con F.M.I. 060-99032 y referencia catastral No. 104211027000000.

b. Se proceda con la cancelación del registro de propiedad de las personas que aparecen como propietarios del inmueble objeto del litigio, y se ordene la inscripción de los demandantes.

c. Se condene a los demandados a indemnizar a los demandantes de todos los perjuicios que se hayan causado con ocasión de las actuaciones que han tenido que hacer en las diferentes demandas, denuncias y de más para hacer habitable y tranquila la posesión.

d. En caso de existir sentencia adversa, que los demandados paguen las mejoras útiles realizadas al inmueble.

e. Se condena en costas a la parte demandada.

Como soporte fáctico de las pretensiones, se compendian;

- EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA, quien falleció el 29 de noviembre de 2006, venía en posesión del inmueble junto con su esposa ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ y sus hijos MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA Y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU, quienes entraron a ocuparlo en su

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

lugar y, por lo tanto, siguieron poseyendo el inmueble por un tiempo aproximado de 50 años.

- Desde entonces han venido haciendo mantenimiento al inmueble, arreglos locativos, trabajos de pintura, cancelando los servicios públicos domiciliarios, pago de impuesto predial y actualmente tienen arrendado locales comerciales y una casa de habitación.

- En noviembre de 2010, trasladaron a ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ a la ciudad de Medellín, debido a quebrantos de salud, por lo que ellos continuaron con la posesión y sumaron la posesión de su padre como herederos a título universal.

- Sus padres EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA y ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ, desde 1979, 1994 y 1996 han intentado adquirir el bien inmueble por prescripción, sin embargo, dichos procesos fueron retirados o archivados por perención.

2. Una vez notificados, los demandados procedieron a contestar la demanda:

2.1. DAVID ANTONIO, VICTORIA CECILIA, ANTONIO CARLOS, LUIS ALFONSO, ÁLVARO ENRIQUE y YADIRA MARTÍNEZ GONZÁLEZ: a través de apoderada judicial manifestaron que ellos son los propietarios del bien inmueble objeto del litigio, como quiera que les fue adjudicado en la sucesión de ANTONIO MARÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, el cual se llevó a cabo en el JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE BARRANQUILLA, siendo ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ, nuera del causante, del que dicen no solamente ejerció sus derechos como propietarios, sino que la misma demandante lo reconocía como tal.

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

Que EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA era hijo de ANTONIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, pero nunca quiso hacerse parte en el proceso de sucesión, como tampoco lo hiciera quien hoy alega los derechos de posesión.

Además, las pruebas adosadas al expediente, esto es, los contratos de arrendamiento adolecen de ciertas irregularidades y/o inconsistencias, ya que, por ejemplo, ninguno de ellos aparece firmado por las partes contratantes, la dirección de los locales está errada, así como la cédula de EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.) y, en alguno de ellos se hace alusión a que el bien inmueble se encuentra inmerso en un proceso de sucesión.

En razón a lo anterior, proponen como excepciones de mérito la “falta de causa para demandar”, “inexistencia de posesión”, “mejor derecho de la parte demandada”, “existencia de otro tipo de relación civil bien sea usufructo, donación o comodato”.

2.2. CURADORA AD LITEM DE AMELIA DEL CARMEN VARGAS MORENO, WILLIAM VÁSQUEZ JULIO y MAGALI VILLAREAL ABED, así como de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE IVÁN DE JESÚS MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ANTONIO MARÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS: se adhirió a las pruebas aportadas por la parte demandante y a las que se estimen decretar, no propuso excepciones de mérito (fl. 265 PDF, 199 Exp. T.I).

EL FALLO DE INSTANCIA

Mediante sentencia de 4 de marzo de 2020, la Jueza de instancia negó las pretensiones al no encontrar probado que la posesión fuera pública pacífica e ininterrumpida, por el tiempo

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

legalmente establecido en la ley, por parte de los antecesores EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA y ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.), ni por sus sucesores MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA Y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU.

Concluyó, que, de las copias de pago de los servicios públicos de febrero de 2004, octubre de 2010, febrero de 2011, enero, marzo, abril, junio y julio de 2012, por sí solas, no pueden acreditar la posesión de los demandantes, ya que una persona que se encuentre en tenencia del bien los puede cancelar, sin que ello implique el ejercicio del dominio o la posesión, además, alguno de dichos rubros no corresponden a la dirección donde se encuentra ubicado el predio.

Que la declaración rendida por ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.), ante la Notaría Tercera de Cartagena el 3 de agosto de 2013, fuera de ser contradictoria a la demanda, ya que en ella expuso que no reconoce dominio de terceras personas, pero en el libelo dijo que la posesión la ostentaba su esposo EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.) y sus hijos MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU, la misma no fue suscrita por ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.) ni por quien se presentó como su apoderada LIBIA ESTHER BRU BLAQUICETT, a quien le habían conferido poder.

Que los contratos de arrendamiento presentados como prueba de la posesión, algunos no corresponden a la dirección del inmueble objeto de usucapión, otros no se encuentran suscritos por todas las partes contratantes y, en las cláusulas adicionales, aparecen referenciando un folio de matrícula inmobiliario distinto al del

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

inmueble perseguido. Y aunque aparecen algunos contratos de arrendamiento suscritos por la demandante MARLY ISABEL MARTÍNEZ BRU y otros por su padre EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), que coinciden con la dirección del inmueble en disputa, tampoco es prueba fehaciente de la calidad de dueños, comoquiera que puede darse en arrendamiento cosa ajena, como lo establece el artículo 1974 del Código Civil, amén que fueron adosados unos contratos de arrendamiento suscritos por LIBIA BRU DE BLANQUICET, en calidad de arrendadora, sin que ninguno de los demandantes haya manifestado que también ostenta la calidad de poseedora.

En cuanto al pago del impuesto predial unificado, las copias allegadas a folios 74 a 77, 78 y 82 del cuaderno principal, tomo I, corresponden a una referencia catastral distinta a la del inmueble objeto de la demanda, al mismo tiempo que no hay constancia de quien los canceló, igual ocurre con el acuerdo de pago del Departamento Administrativo de Valorización Distrital de Cartagena que obra a folio 87 ídem, que data del 4 de julio de 2001 ya que aparece suscrito por EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.) y corresponde a una referencia catastral distinta.

Frente a las declaraciones extraprocesales rendida ante la Notaría Tercera de Cartagena, por Alicia Jiménez de Marrugo, Sunilda Cabarcas de Garcés, Nedis Sierra Flórez, Maida Zúñiga Sala, Mariela Cuentas Díaz, Ana Romelia Arellano de Mendoza, quienes indicaron que la posesión la ejercía ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ, sin reconocer dominio de terceras personas, contradicen lo alegado en la demanda, en la reforma y con lo declarado por los testigos Mariela Díaz, Elsa Patricia, Hernán Monterrosa Vergara, Gabriel Flórez, Hernán Acevedo Lambis y

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

Mariela Esther Zúñiga Salas, quienes afirmaron que la posesión también la ostentaba EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.) y sus hijos MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA Y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU.

En cuanto a los testimonios citados en la diligencia de oposición al secuestro del inmueble aquí perseguido, ejercida por EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), dentro del proceso ejecutivo promovido por ESTEBAN AVENDAÑO BELLIDO contra ANTONIO, LUIS MARTÍNEZ, IVÁN DE JESÚS y DAVID MARTÍNEZ GONZALEZ, donde algunos revelaron que el señor MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.) entró al inmueble en calidad de tenedor o administrador del mismo y otros manifestaron que lo conocen desde 1979 como poseedor, adujo no ser suficientes para determinar la calidad en que lo hizo, no existe certeza desde cuando EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), mutó el título de tenedor a poseedor, ya que en 1983 su padre ANTONIO MARÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ (q.e.p.d.), inició proceso de sucesión respecto del bien en disputa, la que fue protocolizada en 1984, hecho que dice, concuerda con las declaraciones de LORGIA ZABALETA MUÑOZ y VICTORIA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, quienes durante la diligencia de declaración jurada rendida dentro del proceso ejecutivo arriba citado, afirmaron que EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.) habitaba el inmueble en calidad de tenedor, administrando los locales dados en arriendo, dineros que eran enviados a Barranquilla donde vivía su padre ANTONIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ (q.e.p.d.).

Dedujo del registro de defunción de ANTONIO MARÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ (q.e.p.d.), que su muerte ocurrió el 8 de enero de 1990, por lo que entonces hasta dicha fecha, su hijo EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), tenía la calidad de

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

tenedor, aparte que, el 5 de julio de 2002 presentó denuncia contra sus hermanos aquí demandados por haber sido excluido del proceso de sucesión, por lo que EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), carecía del ánimo de señor y dueño de manera exclusiva.

Amén de lo anterior, señaló, que si el fallecimiento de EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.) ocurrió el 29 de noviembre de 2006, para la fecha en que fue presentada la demanda de pertenencia -18 de diciembre de 2012-, tan sólo habían transcurrido 6 años y 19 días, no cumpliéndose con ello con el término legal para prescribir de conformidad con la Ley 791 de 2002.

LA APELACIÓN

1. Mediante proveído de 25 de junio de 2021 fue admitido el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de parte demandante, atendiendo lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, en virtud de lo anterior, se otorgó el término de 5 días a la parte apelante para sustentar su recurso. Y comoquiera que el demandante lo efectuó en tiempo y, acorde con los reparos concretos formulados ante la Juez de instancia, se sintetizan:

1.1. Que erró en la apreciación y valoración de las pruebas en su conjunto, tanto las documentales como las testimoniales que obran en el expediente y, que dan cuenta que los demandantes son los que han venido siempre en posesión del inmueble objeto del litigio, que han ejercido actos de señores y dueños, en forma pacífica, quieta, tranquila e ininterrumpida y que nunca han estado en calidad de tenedores.

1.2. Que existen pruebas documentales a folio 46 a 72 del cuaderno principal, que datan de 5 de mayo de 1986; contratos de

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

arrendamiento suscritos por EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.) y su hija MARLY MARTÍNEZ BRU, sobre los locales ubicados en el predio, los cuales asegura tienen la firma de estos; además, no existe prueba que demuestre que los dineros o cánones obtenidos por dicho arriendo fueran entregados a terceras personas, puesto que era para el sustento y beneficio de su familia. En cuanto a la nomenclatura, dice que esta varía un poco porque son locales ubicados sobre la Avenida Pedro de Heredia, pero que corresponden a la del predio a prescribir, por consiguiente, dichos contratos tienen plena validez y dan fe de la posesión que venía ejerciendo la familia MARTÍNEZ BRU desde hace más de 40 años.

1.3. El hecho que LIBIA BRU BLANQUICET aparezca mencionada en algunos contratos de arrendamiento fue porque su hermana ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.), viajó en el 2010 a la ciudad de Medellín y la dejó encargada de cobrar los arriendos de los locales, y que desde el año 2013, los sucesores procesales encargaron a HERNÁN MOTERROSA VERGARA.

1.4. Que era EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), quien venía no solamente cancelando los servicios públicos, sino que, con su firma y sello de recibo, acudía a cancelar el impuesto predial, los cuales aparecían a nombre de su abuelo EDUARDO MARTÍNEZ MAYORAL, con referencia catastral 010402110049001 que después cambio a 010402110027000 con la misma dirección Camino del Medio calle 31 A # 44-270 de Cartagena, demostrándose con ello más actos de posesión como señor y dueño con su esposa e hijos.

1.5. Las declaraciones extraprocesales rendidas ante notario por ALBERTO SUÁREZ CARMONA, MARIELA CUENTAS DÍAZ y MAIDA ESTER ZÚÑIGA SALA, las cuales fueron ratificadas en

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

audiencia, dan fe que la familia MARTÍNEZ BRU son los que han tenido siempre la posesión del inmueble y a los únicos que reconocen como los verdaderos dueños, hecho que también fuera corroborado por los testigos GABRIEL FLORES, HELMAN ANTONIO ACEVEDO GALVIS, ELSA PATRICIA GONZÁLEZ RAMÍREZ y los señores EDUARDO MARTÍNEZ BRU y CRUZ MARÍA MARTÍNEZ BRU en el interrogatorio de parte.

1.6. No se atendieron las declaraciones rendidas por ROBERTO PATERNINA ABAD, JOSÉ PABLO MATOREL SEPÚLVEDA y JAIRO RUIZ QUESEDO, ante el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, dentro del proceso ejecutivo promovido por ESTEBAN AVENDAÑO BELLIDO contra los demandados ANTONIO CARLOS MARTÍNEZ GONZÁLEZ Y OTROS, radicado 14513 de 3 de diciembre de 2002, como prueba trasladada, que manifestaron que solo conocían a estos como los únicos poseedores del bien.

1.7. Que tanto ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ como su esposo EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), siempre tuvieron la intención de prescribir el bien a su favor desde 1963, lo que queda demostrado con los procesos de pertenencia que instauraron contra su abuelo ANTONIO MARTÍNEZ MAYORAL ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cartagena y contra los herederos de ANTONIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ e indeterminados ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, pruebas que dice fueron incorporadas al proceso.

1.8. Los herederos o sucesores procesales de EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA y ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.), suman la posesión de estos, de acuerdo con los artículos 778 y 2521 del Código Civil, fuera que, MARLY MARTÍNEZ BRU

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

también ejercicio actos de posesión al menos a partir del 2001, cuando realizó contratos de arrendamiento y oposición dentro del proceso ejecutivo Rad. 14513 de 2002, por lo que también puede prescribir inmueble por reunir los requisitos de la Ley 791 de 2002.

2. Por su parte, el extremo pasivo no describió el traslado de la sustentación del recurso presentado por la parte actora.

CONSIDERACIONES

1. De manera antelada, advierte la Sala, que se estructuran los presupuestos procesales necesarios para proferir una decisión de fondo, que ya han sido estudiados por la *a quo*, no haciéndose necesario detenerse en su análisis.

2. Como toral, la Sala parte por decir, que la prescripción se consagra en la legislación patria, como un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, pero de igual forma como un mecanismo para adquirir las cosas, tal como lo contempla el artículo 2512 del Código Civil *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas 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. Se puede prescribir una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”*.

Dicha modalidad prescriptiva puede ser ordinaria o extraordinaria, en punto de esta última, la Corte Suprema de Justicia ha señalado como presupuestos necesarios para el éxito de la acción los siguientes: a) posesión material en el usucapiente, b) que la posesión se prolongue por un período de veinte años o más (hoy diez años); c) que la posesión sea pública e ininterrumpida; y, d) que la cosa o derecho sobre

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

la cual se ejerce la posesión, sea susceptible de ser adquirida por tal modo (CSJ, Sal. Cas. Civil, sent. ene. 22/76).

Así, como bastión, debe el **sujeto activo** probar ser poseedor de la cosa, la que está definida como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él - art. 762 C.C-.

Y la Corte Suprema de Justicia de vieja data, ha venido reiterando que la posesión se encuentra conformada por dos elementos a saber: el **corpus**, como el elemento externo, que se traduce en hechos como construir, sembrar, conservar, mantener y explotar económicamente la cosa; y el **animus**, como el elemento subjetivo, que hace parte intrínseca de la persona, pero que se infiere de los hechos externos, que se traducen en la intención de ejecutar tales actos de señor y dueño. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de enero 22 de 1993, Pte. Dr. Esteban Jaramillo Schloss).

Compilando los múltiples reparos blandidos, se enrostra al fallo de instancia haber errado en la apreciación y valoración de las pruebas en su conjunto, tanto las documentales como las testimoniales que obran en el expediente y, que dan cuenta que los demandantes son los que han venido siempre en posesión del inmueble objeto del litigio, con actos de señores y dueños, en forma pacífica, quieta, tranquila e ininterrumpida, por haberla sumado de sus antecesores EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA y ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.).

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

En ese contexto, al confrontar los medios probatorios, los presupuestos de la acción aludidos quedan seriamente maltrechos, ya que a folio 46 a 68 del cuaderno principal tomo I, fueron adosados con el libelo genitor unos contratos de arrendamiento que devienen de 1986, donde figuran como arrendador EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), y en otros, su hija MARLY MARTÍNEZ BRU, sin embargo, la dirección que aparece en los contratos que obran a folios 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 65, 68 CP tomo I, y folios 95, 104, 180 del cuaderno de reforma, **no** coinciden con la dirección señalada en la demanda - *Barrio Camino del Medio, Calle 31 No. 44-270 de la ciudad de Cartagena-* y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-99032 (fl. 20 CP. tomo I), amén que, los contratos que obran a folio 46, 47, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 62, 65, 68, no fueron suscritos por todas las partes contratantes, adicional a ello, los contratos de arrendamiento inspeccionados a folio 56, 58, 59, presentan una cláusula adicional donde no solo reconocen la existencia de un proceso de sucesión, sino que, además, hacen mención a un folio de matrícula inmobiliaria diferente a la del predio objeto a usucapir - F.M.I. 060-99032-: “... *CLAUSULA ADICIONAL: Que este inmueble o predio se halla en la actualidad en Proceso de sucesión, por lo que se acuerda entre las Partes que en caso que este contrato no llegue a su término, o sea que si hay un fallo definitivo, el arrendatario se obligará en hacer entrega de este inmueble estipulado en este contrato. Este inmueble se encuentra registrado en la oficina de Instrumentos Públicos con matrícula inmobiliaria #060-0019395 a nombre del señor Antonio Martínez Mayoral, quien es el abuelo del arrendador de este contrato*”.

Ahora, si bien es cierto, no figura dentro del plenario prueba que demuestre que los dineros o cánones recibidos por dichos arriendos fueron entregados a terceras personas, dentro de ellos a ANTONIO MARÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, no lo es menos, que

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

tampoco existe prueba que EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA, ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.) y sus hijos MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA Y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU, los hubiesen recibido para su sustento, menos obra prueba que clarifique o rectifique cuáles locales dados en arrendamiento corresponden al mismo predio a prescribir y folio de matrícula inmobiliaria.

Es más, a folio 70 y 73 del cuaderno principal tomo I, fueron adosados dos contratos de arrendamiento de vivienda urbana de 4 de mayo de 2010 y 21 de abril de 2010, respectivamente; en el primero de ellos aunque corresponde con la dirección del bien objeto a prescribir, no aparecen suscritos por ninguno de los demandantes, menos por EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA o ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.), sino por LIBIA BRU BLANQUICET, en calidad de arrendadora, sin poder corroborar, como lo afirma el recurrente que lo suscribió en representación de los aquí demandantes.

Y si en gracia de discusión, se tuvieran estos documentos como prueba de la posesión ejercida por EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA, ROSA ISABEL BRU DE MARTINEZ (q.e.p.d.) y ahora por sus hijos MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA Y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU, ello no resulta ser suficiente para prescribir, tal como lo concluyó la *a quo*, toda vez, que la legislación civil permite el arrendamiento de cosa ajena, según lo contemplado en el artículo 1974 del Código Civil

“... Puede

arrendarse aun la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción”. Sobre el particular ha dicho la Corte:

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

“El artículo 1974 del C.C. autoriza el arrendamiento de cosa ajena, al igual que el de cosa propia. Mas es claro que si la cosa no es del arrendador sino de un tercero, y se arrienda con autorización de éste, ya no se trata de cosa ajena, pues para que lo fuera necesitaría que el arrendador obrara a espaldas del dueño, al igual de lo que ocurre con la venta de cosa ajena; en este caso, si un individuo enajena la cosa, cumpliendo autorizaciones del dueño ya no hay venta de cosa ajena; la hay cuando el vendedor ha tomado la cosa y la vende sin esa autorización, conocimiento del propietario y existiendo buena fe de parte del comprador” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia 5 de diciembre de 1951).

En suma, los contratos de arrendamiento presentan serias fisuras o vacíos, que no fueron clarificados o llenados con otros medios probatorios, lo que impide correlacionarlos como actos inequívocos de señorío ejercidos por el causante EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA o por los mismos demandantes.

3. Ahora, el hecho de que los hijos de EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA y ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.), compartieran el inmueble como familia, no es indicativo que asumieron el rol de dueños, menos cuando se pregona en forma confusa que estando en vida EDUARDO fue quien asumió dicho papel o que lo hizo en conjunto con ROSA ISABEL, quienes intentaron adquirir el bien por pertenencia, sin que, obre en el proceso, que el hecho de que los actores habitaran en el inmueble obedeciera a una circunstancia distinta a la familiaridad, por manera que, la simple habitación, no desencadena *per se* una posesión con virtualidad de adquirir el bien por vía de la prescripción adquisitiva, ya que como lo ha venido sosteniendo la Corte Suprema de Justicia:

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

“el mero hecho de habitar una casa nada concluyente dice con respecto a la posesión... Habitar simplemente, no es poseer; por supuesto que igual pueden hacerlo el propietario, el poseedor y cualquier tenedor; dicho de manera diversa, ello solo no pone de resalto que la cosa se detenta con ese elemento psicológico que por antonomasia caracteriza la posesión, traducido, como es averiguado, en que se cuenta de por medio con el ánimo de conducirse jurídicamente con plena autonomía y sin reconocer dominio ajeno. Allí, repítase, no se descubre, necesariamente, que quien está en contacto material con la cosa, la tenga por sí y ante sí, con exclusión de los demás y sin depender de nadie en particular. La calidad de poseedor requiere, en este marco de ideas, que sobre la cosa se ejerzan verdaderos actos de dominio, como si en verdad se tratase del mismo propietario, actos de los que a título meramente enunciativo prescribe el artículo 981 del Código Civil. Naturalmente que aquí en se pretenda tal, debe contar como cosa de su incumbencia, el demostrar certera y concluyentemente la gama de actos que a su juicio atildan su posesión; y, de tal manera, que no deje resquicio a la duda.” ¹

4. En ese mismo orden, se reaccrimina al fallo no haber atendido como actos de señorío el pago de servicios públicos o el impuesto predial respecto del inmueble en disputa, pero la verdad es que, los documentos en sí mismos no permiten deducir en forma inequívoca que es acto de dueño y dejan serias dudas de la persona que ejecutó su pago.

Nada más cierto, en los recibos allegados con la demanda (fls. 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, CP tomo I), se desconoce quien los canceló, aparte que fueron allegadas facturas de impuesto predial con sello de “RECIBIDO SIN PAGO”, y que las únicas facturas de impuesto predial que corresponden a la dirección del predio demandado son las facturas No. 13566 y 13567 (fls. 82 y 83), siendo cancelados en el 2003 por EDUARDO MARTÍNEZ

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Agraria. Sentencia 3 de octubre de 1995. G.J. Nº. MMCDLVI, páginas 945 y s.s.

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

MARRIAGA (q.e.p.d.), según comprobante único de operaciones (fls. 84 y 85).

Al mismo tiempo, dicho comportamiento del que se pretende derivar actos de señorío no refleja un actuar continuo, propio de quien se comporta como dueño, habida cuenta que algunos de esos recibos datan del 2004, 2010, 2011 y 2012, con mayor razón, si en la demanda se alega que la posesión la ostentan de más de 50 años en forma continua e ininterrumpida.

En este contexto, la censura respecto a la apreciación de las pruebas documentales resulta infundada y, así pudiera desgajarse por medio de agudas elucubraciones una conclusión distinta, es palpable que estos elementos materiales probatorios ofrecen más dudas que certeza respecto de los actos posesorios inequívocos mancomunados por los actores.

5. Y de cara a la prueba testimonial, analizada de manera individual y en conjunto, resulta igual de ambigua e imprecisa para acreditar los elementos de la posesión.

En efecto, aunque MARIELA CUENTA DE DÍAZ, HELMAN ANTONIO ACEVEDO LAMBIS y MAIDA ESTHER ZÚÑIGA SALAS, fueron coincidentes en manifestar que solo reconocen a EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA, ROSA ISABEL BRU DE MARTINEZ (q.e.p.d.) y a sus hijos MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA Y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU, como los únicos dueños del bien inmueble desde hace más de 50 o 20 años, aproximadamente, **no** precisaron las circunstancias de tiempo, modo y lugar como ejecutaron los actos propios de dueño.

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

En realidad de verdad, estos deponentes no permiten esclarecer desde cuando cada uno de ellos asumió el papel de dueño, es más, para nada clarifican, si estando en vida EDUARDO MARTÍNEZ Y ROSA ISABEL BRU, lo hicieron de manera conjunta o por el contrario la posesión fue exclusiva de EDUARDO y, en el caso de sus hijos, en qué momento se arrogaron ese derecho exclusivo y excluyente de dueños, identificando los actos propios de dueño en cada caso, como un aspecto determinante dentro de la suma de posesiones conforme se plantea en la demanda.

Y en cuanto a los deponentes ELSA PATRICIA GONZÁLEZ RAMÍREZ, GABRIEL FLOREZ y HERNÁN FRANCISCO MONTERROSA VERGARA, se deben recibir con beneficio de inventario, por su vínculo contractual para con los demandantes, lo que mina su credibilidad e imparcialidad, al tiempo que, generan ciertas vacilaciones respecto de las reformas o adecuaciones realizadas al inmueble por parte de los demandantes, si tenemos que la deponente ELSA PATRICIA durante la diligencia de inspección judicial manifestó haber realizado reformas y mejoras comoquiera que el bien le había sido entregado en estado de deterioro (min. 1:21 CD parte 5).

Del mismo modo, no es posible derivar efectos probatorios positivos a la versión de EDUARDO MARTÍNEZ BRU y CRUZ MARTÍNEZ BRU, por la potísima razón que son parte dentro del proceso, no siendo posible pre-constituir su propia prueba, pues, la confesión, por disposición del numeral 2º del artículo 191 del Código General del Proceso, para que tenga eficacia probatoria debe recaer *“sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria”*, aspiración que gira, precisamente, en sentido contrario, esto es, que lo confesado por ellos les

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

beneficie en el entendido que su condición de poseedores deviene de la que ostentaban sus padres, lo que les brindaría la posibilidad de acceder a la prescripción adquisitiva.

6. El opugnante recrimina que no se valoraron los testimonios de ROBERTO PATERNINA ABAD, JOSÉ PABLO MATOREL SEPÚLVEDA y JAIRO RUIZ QUESEDO (fls. 569 a 572 CP tomo III parte I), los cuales fueron recaudados por el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, dentro del proceso ejecutivo promovido por ESTEBAN AVENDAÑO BELLIDO contra los demandados ANTONIO CARLOS MARTÍNEZ GONZÁLEZ, LUIS MARTÍNEZ GONZÁLEZ, ÁLVARO ENRIQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ y DAVID ANTONIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, con radicación No.14513, como prueba trasladada, que según los demandantes dan fe sobre la posesión ejercida por ellos.

Sin embargo, es necesario precisar de antemano, que toda decisión judicial debe fundarse en la prueba regular y oportunamente allegada al proceso a voces del artículo 164 del Código General del Proceso, en ese entendido, cuando se trata de prueba trasladada para su valoración sin otra formalidad debe estar ajustada a los lineamientos previstos en el artículo 174 *ibídem*, empero, en el presente caso, los testimonios citados fueron recaudados sin la anuencia de todos los demandados en este proceso o por requerimiento de ellos.

En todo caso, al ser confrontados entre sí y con los demás medios probatorios, no resisten un juicio de valor, debido a que tampoco precisaron las circunstancias de tiempo, modo y lugar durante el cual los demandantes venían detentando la posesión, es decir, especificando en detalle en el tiempo los actos de dueño;

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

fuera que todos concuerdan haber conocido a ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ y EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.) como únicos poseedores por más de 30 años, sin embargo, dentro del mismo proceso se recaudó la declaración de LORGIA ZABALETA MUÑOZ (fls. 576 cuaderno principal tomo III parte I), la que no fue tachada de falso o descalificada, quien afirmó sin ambages que el bien inmueble había sido entregado al señor EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.) en calidad de tenedor, en concreto afirmó “... A mi lo que me consta es que yo conozco al Dr. Eduardo Martínez y a su padre Antonio María Martínez Martínez, aun mas yo iba a la casa del Sr. Eduardo y en ciertas oportunidades hablando con el por que un amigo mío le alquiló unos de los locales para poner un (sic) terraza bailable entonces yo hablando con el Sr. Eduardo Martínez me dijo que eso a donde el vivía se lo había dejado su papá en **calidad de tenedor, la casa la había hecho el Sr. Antonio Martínez M. Y como el se caso y no tenía donde vivir le dijo que le administrara eso y estuviera en calidad de tenedor y tan es así que lo que recibía de arriendo de los locales se lo enviaba a Barranquilla**, cuando el estaba vivo, apenas que se murió el Sr. Ya dejo de enviar esos dineros y yo en oportunidad, porque yo visitaba ahí a la casa del Sr. Eduardo a raíz de ese amigo mío que se llama Edwin que le arrendo uno de los locales para poner la terraza bailable y **yo le pregunté en una ocasión que si el local donde funcionan los billares Don Mañe también pertenecía a su papa y eso lo tenía (sic) también arrendado el me contesto que todo eso era de su papa y que también administraba todos esos locales...**” (Resalte fuera del texto).

Por contera, atendiendo la prueba testimonial en conjunto, no es posible colegir si EDUARDO desplegó actos de dueño en forma exclusiva y, si lo hizo estando en vida el causante ANTONIO MARTÍNEZ o después de su óbito; como tampoco clarifican si EDUARDO Y ROSA fueron coposeedores, tal y como se deja entrever en el libelo introductorio y lo refieren algunos deponentes y,

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

asumiendo que EDUARDO ingresó como tenedor, en qué momento preciso entró en franca rebeldía y asumió el papel de dueño.

En verdad, desde esa óptica, no estaría acreditado en el expediente el momento preciso en que se produjo la interversión del título, en el entendido que se quiera recurrir a la posesión del antecesor, pues, en tales casos, la Corte Suprema de Justicia ha venido precisando como presupuestos:

“(i) Las circunstancias de tiempo y modo en las que surgió su posesión (y feneció, correlativamente, la relación tenencial), debiéndose insistir que solo desde el instante en el que se pruebe que ello ocurrió, podrá iniciar el conteo de cualquier lapso prescriptivo;

(ii) La revelación de esa novedosa condición al propietario –o a la contraparte de la relación de tenencia–, a través de un acto inequívoco de rebeldía, que contraría el reconocimiento tácito de dominio ajeno que derivaría de la aparente inalterabilidad del vínculo tenencial inaugural; y

(iii) El desarrollo de actos posesorios sin vicios de violencia o clandestinidad, a los que se refiere el artículo 774 del Código Civil, así: *«Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro. Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente. Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella»*. (SC3925-2020 Radicación N.º 11001-31-03-020-2009-00625-01).

Y en ese mismo sentido, aunque es posible acudir a la suma de posesiones, es decir, completar el tiempo requerido con la de sus antecesores para así poder adquirir el bien por este modo, dando alcance a lo reglado por los artículos 778 y 2521 del Código Civil, lo cierto es que, la Corte Suprema ha establecido unos presupuestos a saber:

a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

sucesor, b) posesiones de antecesor y sucesor continuas e ininterrumpidas, y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo. (CSJSC 3493-2014 Expediente No 05045 3103 001 200700120 01M.P. Margarita Cabello Blanco).

En el caso, la maltrecha prueba testimonial y documental no permite dar por sentada a ciencia cierta la posesión del antecesor EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), debido a que algunos refieren que fue un mero tenedor, otros hablan de una coposesión con ROSA o la familia, adicional a ello, en la sucesión de ANTONIO, el mismo EDUARDO reprochó no haber sido tenido en cuenta como heredero, sin alegar de manera frentera su calidad de poseedor exclusivo del bien, luego, tal como lo refirió la Jueza de conocimiento, la eventual posesión de los actores sería a la postre a partir del año **2006** (fl. 45 CP tomo I), fecha en que falleció EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA, así que, aún admitiendo en gracia de discusión la posesión de los demandantes desde esa época, a la presentación de la demanda **18 de diciembre de 2012** (fl. 111 CP tomo I), aún no habrían completado los diez (10) años requeridos para usucapir.

7. Otro aspecto que no puede pasar inadvertido, es que tanto EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA como su esposa ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (q.e.p.d.), tenían conocimiento del proceso de sucesión que se adelantaba respecto del bien inmueble, ya que EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), había instaurado denuncia contra ANTONIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ y DAVID ANTONIO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, por el presunto delito de falsedad en documento privado y fraude procesal al manifestar en uno de sus hechos: “...Mi poderdante el señor EDUARDO A. MARTÍNEZ MARRIAGA, fue excluido de la sucesión de su finado padre, el señor Antonio

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

María Martínez Martínez por los sindicatos anteriormente relacionados, como lo demostró el Certificado de Tradición y Libertad de la oficina de Registros Públicos de la ciudad de Cartagena...” (fl. 288 CP tomo II).

A partir de esa perspectiva, EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), desde el punto de vista objetivo y subjetivo, no ha asumido un verdadero rol de dueño, debido a que ha reconocido el derecho que ostentan sobre el bien otros copropietarios, lo que resulta contrario al *animus* que debe desplegar quien se considere dueño de la cosa, así que, no podría decirse como pretende el recurrente, que tales gestas constituyen posesión, pues, evidentemente, al reprochar su exclusión como heredero dentro del proceso de sucesión promovido por sus hermanos, pone en tela de juicio el dominio exclusivo. De hecho, quien alega ser heredero y pide su inclusión en una sucesión, reconoce implícitamente que otro ha sido el dueño del bien, lo que riñe con el *ánimus* que caracteriza la posesión.

8. El recurrente afirma que tanto ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ y EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA (q.e.p.d.), siempre tuvieron la intención de prescribir el bien a su favor desde 1963, lo cual queda justificado con los procesos de pertenencia que instauraron contra ANTONIO MARTÍNEZ MAYORAL ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cartagena y contra los herederos del señor ANTONIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ e indeterminados ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, empero, esa no es prueba elocuente que acredite los elementos axiológicos y esenciales para poder adquirir el inmueble por prescripción. Se trata de procesos en los cuales no se dictó sentencia, ni hubo decisión definitiva sobre el litigio, o sea que, a la postre son meros intentos de prescribir que no son indicativos de

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

que en verdad existía una posesión debidamente acreditada y apta para usucapir.

En resumidas cuentas, porque el proceso de pertenencia instaurado por EDUARDO MARTÍNEZ MARRIAGA contra PERSONAS INDETERMINADAS ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito (cuaderno principal, tomo IV), los linderos y medidas del bien que se pretendía usucapir, no corresponden a los del presente asunto, es más, en el certificado suscrito por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena (fl. 684 cuaderno principal, tomo IV) se indicó: “... *No aparece persona alguna que figure como titular de un derecho real principal sobre el bien anteriormente determinado (...)*”, lo cual difiere del folio de matricula inmobiliaria aquí aportado; además dicho proceso terminó con sentencia desfavorable al demandante por considerarse como un bien de uso público (fl. 853 ejusdem).

Estos mismos procesos, ponen en entredicho si la posesión de EDUARDO MARTÍNEZ fue exclusiva o mancomunada con ROSA ISABEL, luego esos fallidos intentos de los causantes por adquirir el bien por la misma vía no configuran ninguna prueba del dominio en cabeza de los predecesores, menos de los aquí accionantes.

Como colofón, contrario a lo esgrimido por el recurrente, el haz probatorio obrante dentro del proceso, no permite consolidar una posesión de quien se identifica como antecesor y, por ventura, aceptando en gracia de discusión la invocada por los sucesores, en todo caso, se itera, no alcanzaría para adquirir el bien por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a voces de lo dispuesto en los artículos 2512 y 2518 de nuestro Código Civil, lo que frustra a la sazón la prosperidad de sus pretensiones, en consecuencia, el fallo de instancia será confirmado, sin costas por

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

no estar causadas conforme al artículo 365 del Código General del Proceso.

DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de 4 de marzo 2020, proferida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de pertenencia promovido por ROSA ISABEL BRU DE MARTÍNEZ (Q.E.P.D.) (sucesores procesales MARLY ISABEL, LUCILA DEL CARMEN, CRUZ MARÍA Y EDUARDO ANTONIO MARTÍNEZ BRU) contra ANTONIO CARLOS, ÁLVARO ENRIQUE, DAVID ANTONIO, LUIS ALFONSO, VICTORIA CECILIA y YADIRA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANTONIO MARÍA MARTÍNEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

TERCERO: DEVOLVER oportunamente la actuación al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE²

² La presente sentencia contiene la firma electrónica colegiada de los Magistrados que integran la Sala de Decisión.

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

Firmado Por:

Marcos Roman Guio Fonseca

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 003 Civil Familia

Tribunal Superior De Cartagena - Bolivar

John Freddy Saza Pineda

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 001 Civil Familia

Tribunal Superior De Cartagena - Bolivar

Giovanni Diaz Villarreal

Magistrado

Sala 002 Civil Familia

Tribunal Superior De Cartagena - Bolivar

Apelación de Sentencia

Rad. Único: 13001310300820120031501

Proceso: Verbal – Pertenencia

Demandante: Rosa Bru de Martínez y otros

Demandado: Antonio Carlos Martínez González y otros

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:

**a5c52973032c9711a111d6ddbdbfa5962bf9c76b826627e3e89184
511b510bf6**

Documento generado en 07/09/2021 08:27:04 AM