

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL

EDUARDO JOSÉ CABELLO ARZUAGA

Magistrado ponente

Valledupar, Cesar, cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Referencia: PERTENENCIA
Demandante: ELOY MANUEL ARIZA CARMONA
Demandado: NITZA GUTIÉRREZ ARAUJO y PERSONAS
INDETERMINADAS
Radicación: 20001 31 03 003 2015 00268 01.
Decisión: CONFIRMAR LA SENTENCIA

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto a través de apoderado judicial por la parte demandante contra la sentencia proferida el 20 de febrero de 2017 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

La demanda

Con la demanda que dio inicio al proceso, el promotor solicita, que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble urbano ubicado en la Carrera 12 No. 9 D – 27 barrio San Joaquín de Valledupar, Cesar, con una extensión superficial de 450 mtrs²; identificado por los linderos señalados en el libelo introductor, con todas sus mejoras, edificaciones y anexidades, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y, que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 190-10614 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Condena en costas y agencias en derecho en caso de oposición.

En respaldo de tales pretensiones el pretensor aseveró:

Que detentó en nombre propio desde hace más de 20 años la posesión material del inmueble identificado en líneas anteriores.

Asegura que desde el mes de junio de 1989 ingresó en el predio en virtud de contrato verbal de comodato de uso celebrado con la señora Euda Araujo Pinto y, que desde febrero de 1990 aproximadamente empezó a realizar actos de posesión sin reconocer dominio ajeno, cambiando su condición de comodatario a poseedor.

Que durante el tiempo de posesión no fue requerido por la propietaria Euda Araujo mientras vivió ni por ninguna otra persona para el pago de renta, ni molestado judicialmente, por lo que el ejercicio fue pacífico.

Que dentro de los actos de señorío ejercidos por el señor Ariza Carmona están la construcción de un local con cerchas metálicas y techo de tejas de Acesco donde funciona desde hace más de 20 años el restaurante de su propiedad denominado Típicos Eloy. También edificó dos habitaciones con sus baños internos, donde reside, modificando totalmente la estructura del inmueble que al momento que ingresó no tenía ninguna clase de construcción.

Asevera que la posesión ejercida sobre el bien pretendido ha sido continua, ininterrumpida, pacífica, pública, a través de actos de señor y dueño.

Trámite procesal de primera instancia

Ordenada la admisión de la demanda, se dispuso la notificación personal de la demandada Nitza Isabel Gutiérrez Araujo y emplazamiento de las personas indeterminadas que se creyeran con derechos en el inmueble bajo los parámetros de los artículos 318 y 407 C. de P. C., gestión que culminó con la designación del curador *ad litem* a las personas indeterminadas con quien se surtió la notificación del auto inicialista, y quien en oportunidad presentó contestación sin exhibir ningún tipo de oposición.

Notificada personalmente la resistente, contestó el libelo, aduciendo falsos los hechos y en contra de la pretensión propuso las excepciones de mérito denominada de *“cosa juzgada”* y *“falta de los presupuestos indispensables para la prescripción”*.

Como soporte del primer medio exceptivo argumentó que el proceso versa sobre el mismo objeto, se funda en la misma causa planteada anteriormente por la señora Carmen Sofía Arguelles Pérez, compañera sentimental del hoy demandante y, por tanto, con unidad de parte, con el que de la misma naturaleza conoció el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar; por lo que en este caso se configuran los requisitos exigidos por el artículo 332 del Código General del Proceso.

Ahora, en punto a la segunda excepción dijo que la tenencia del inmueble fue a título de mero tenedor, tras reconocer el dominio en la señora Euda Araujo Pinto (q.e.p.d.) sin que durante el tiempo alegado la condición mutara, máxime cuando dicha tenencia no fue continua como se demuestra con la declaración realizada por el señor Carmona Ariza dentro del proceso de pertenencia iniciado por Carmen Sofía Arguelles Pérez.

Adecuado el proceso a las directrices del Código General del Proceso se convocó a audiencia inicial, donde en la fecha escogida se evacuaron las etapas del artículo 372 C. G. del P. en la que recibieron las declaraciones de partes, de los testigos y se practicó la inspección ordenada por la Ley

Rituado en su integridad el proceso el *iudex a quo*, puso fin a la instancia con sentencia proferida el 20 de febrero de 2017 la que al ser objeto de apelación llega a esta instancia.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

La primera instancia se finiquitó mediante fallo que resolvió estimar probada la excepción de mérito denominada "*falta de presupuestos para declarar la pertenencia*", al no encontrar demostrado el ejercicio de posesión.

Arribo a la anterior conclusión tras contraponer la prueba testimonial presentada por el actor, catalogada como de oídas sin capacidad demostrativa con lo acreditado con la documental trasladada del Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad donde el ahora actor en calidad de testigo bajo juramento dijo, que el lote en contienda le fue dado en comodato y que luego en el año 2000 le cedió los derechos a su compañera sentimental Carmen Sofía Arguelles Pérez.

De lo anterior concluyó el *ad quo* que a partir del momento de la cesión a su compañera perdió cualquier derecho que tuviera sobre el lote; aunado a que como testigo apoyó a su señora quien se alegaba poseedora,

por lo que no es coherente que ahora se predique poseedor y, si en gracia de discusión se consideraban coposeedores debieron demandar de forma conjunta y no separada en pretérita oportunidad.

Finalmente puntualizó que no se demostró la mutación de comodatario a poseedor, razones más que suficientes para que ante la ausencia de este cardinal requisito no se acceda a las pretensiones.

EL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión, el apoderado judicial de la parte demandante interpuso en su contra recurso de apelación con el fin de obtener su revocatoria, con el argumento de que el juez de primer grado al centrar su decisión en el testimonio rendido por el demandante en la causa tramitada en el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, dejó de lado que aquel recuperó en el 2011 la posesión que había cedido a su compañera sentimental; así como también demostró la transformación de la calidad de comodatario a poseedor desde febrero de 1990.

Asegura que se de aplicación en este caso el artículo 2530 del Código Civil que si bien alude a la suspensión de la prescripción ordinaria también se hace extensivo a la extraordinaria, sobre todo armonizado con el 2539 *ibídem*.

Finalmente arguye que no se tuvo en cuenta que para la fecha de presentación de la demanda en el Juzgado Primero Civil del Circuito, con la que se interrumpió la prescripción, ya estaba consolidado el tiempo exigido en la ley, tanto es así que en la sentencia se aludió a que en caso de que el demandante y su compañera fueran coposeedores debieron accionar de forma conjunta.

CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales y sanidad del proceso.

Revisado el expediente, se aprecia que los requisitos exigidos para su válida formación y desarrollo se encuentran satisfechos a cabalidad. Concomitante a ello no se encuentra configurado ningún vicio procesal que atente contra la validez de lo actuado en primera instancia, ni que se haya afectado el debido proceso de las partes, lo que permite a la Corporación realizar un pronunciamiento final que defina la *litis* en esta instancia.

Precedente legal y jurisprudencial de la controversia.

El asunto que constituye el objeto del presente proceso es la pretensión de que se declare que el demandante adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble urbano ubicado en la Carrera 12 No. 9 D – 27 barrio San Joaquín de Valledupar, Cesar, respecto del cual se afirma poseedor desde febrero de 1990 cuando empezó a realizar actos posesorios con ánimo de señor y dueño desconociendo a la comodante Euda Araujo Pinto que, como propietaria en junio de 1989 le había conferido el uso del predio.

Negada la pretensión en primera instancia, la controversia la circunscribe el apoderado judicial de la parte actora al formular el recurso de apelación contra la decisión de primer grado en que se encuentran satisfechas todas las condiciones y exigencias legales para el éxito del *petitum* y, especialmente el ejercicio de la alegada actividad posesoria especialmente durante un margen de tiempo que supera el exigido por la Ley, pues lo que existió en este caso fue una interrupción de la prescripción que en nada incidió en la consolidación del requisito tiempo.

Define el artículo 2512 del Código Civil la prescripción como, “*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*”.

La prescripción tiene, entonces, una doble función: por un lado, extingue el derecho y acciones judiciales para reclamar su tutela del dueño negligente y descuidado en su ejercicio respecto de los bienes y demás derechos, en condiciones no justificadas y por períodos definidos previamente por el legislador; y, por otro lado, permite radicar el derecho de dominio en quien, sin tenerlo, ha ejercido una posesión como dueño, en condiciones también definidas por el legislador.

Dicho instituto, con apoyo en la jurisprudencia y la doctrina, de manera uniforme, con apoyo en el contenido del artículo 2512 C. C., han establecido que la acción prescriptiva, en la especie extraordinaria, que es la que pretende el *usucapiente* ELOY MANUEL ARIZA CARMONA tiene cuatro elementos axiológicos, o componentes necesario para conseguir el éxito, son ellos: **(i)** la posesión material del actor, **(ii)** que el inmueble sea de aquellos bienes pasibles de *usucapición*, **(iii)** que la tenencia se ejerza de forma pública, pacífica y de forma ininterrumpida y, **(iv)** que el tiempo de posesión

cumpla con las exigencias que demarca la ley (según el tipo de posesión y el bien); el que será de 10 años en vigencia de la Ley 791 de 2002 que redujo los términos prescriptivos.

Colofón de este introductorio, la demostración de tales aspectos en el proceso exige plena certeza; reclaman que no aflore la duda en ninguno de sus contornos; pues, esa certeza es el punto de apoyo del juez para derivar las consecuencias jurídicas consagradas en la norma sustancial. Si alguno de tales presupuestos no aparece demostrado en el proceso, inexorablemente fracasa la pretensión.

Caso concreto.

Conforme a las señaladas directrices, se advierte que el recurrente enfila la censura contra un tópico específico de la decisión, lo resuelto frente al ejercicio de la posesión, porque en su inteligencia, quedó demostrada la mutación de comodatario a poseedor así, como la recuperación de la posesión de manos de su compañera, luego de la interrupción.

Respecto del primer punto, se tiene que, arriba pacífico a esta instancia el hecho de que el demandante ingresó a predio objeto del proceso en junio de 1989 por haberlo recibido en comodato de manos de la propietaria Euda Araujo Pinto (fallecida), reconociendo en ella el derecho de dominio. Por lo que todo se reduce a establecer desde cuándo mutó esa tenencia en posesión, **hecho que sitúa en el libelo a partir de febrero de 1990.**

Para edificar la posesión como fuente de adquisición del derecho de dominio, es necesaria la fusión del elemento subjetivo, *animus*, con el objetivo, *corpus*.

Para la Corte, *“[l]a presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros*

El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, - elemento externo - conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor, ‘[l]a posesión es la tenencia de una casa determinada con ánimo de señor y dueño’ son los que

diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, “(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o nombre del dueño (...)”, como el “(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene el derecho de habitación (...)’ calidad que “(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno” según las voces del artículo 775 *ibidem*, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño . es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación. (SC1716-2018) M. P. Luis Armando Toloza Villabona.

Es así que el tenedor detenta el objeto sin intensión de tenerlo para sí, por lo que reconoce dominio ajeno, mientras el poseedor, tiene la aprehensión física del bien con la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

Entonces precisado que el elemento que diferencia la tenencia de la posesión, sin lugar a dudas es el *animus*, y a pesar de que el artículo 777 del Código Civil es claro al decir que “*el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión*”, existe una circunstancia en virtud de la cual puede transmutar la calidad de tenedor a poseedor, colocando entonces a este último en la posibilidad de adquirir el bien por prescripción.

Esto es a través de la figura jurídica de la interversión del título, habiendo dicho sobre el particular la Corte Suprema de Justicia que:

*“... puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, trasmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad de adquirir el bien por el modo de la prescripción, **mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse por quien se dice poseedor, tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.***

*“En la misma providencia se citó lo que al respecto había sentado esa Corporación desde sentencia de 15 de septiembre de 1983 de la siguiente manera: **“Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en posesión, sino desde cuando de manera pacífica, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél”.***

*“En pronunciamientos posteriores sostuvo así mismo la Corte: “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contenedor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de explotación que ciertamente sean indicativos detener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. **En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de***

ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con se inició en ella” (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927)¹(Negrilla fuera del texto).

Recientemente la Corte recalcó:

*[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)²*

Dentro de este contexto, analizado el interrogatorio absuelto por el reclamante advierte la Sala que mostró falta de univocidad en sus respuestas, pues así como reconoció dominio en Euda Araujo Pinto hasta el día de su fallecimiento, luego indica que también lo hizo hasta 10 años después de que ingresó en el lote cuando se sintió establecido comercialmente, lo que se traduce en diversas datas, por lo que se anticipa que no demostró de forma fehaciente el momento exacto en que se dio la interversión del título de mero tenedor a poseedor.

Justamente, al preguntarle en el interrogatorio desde cuando se sintió señor y dueño del predio, respondió tajantemente que “*desde febrero de 1990*”.

La asertividad de esta manifestación fue contradicha, porque al cuestionamiento realizado sobre por qué para el año 1995 en la Cámara de Comercio aparece reconociendo que el predio donde funciona su establecimiento de comercio es ajeno, respondió “*cuando puse el taller aún no me sentía como dueño porque estaba empezando*”; entonces se le preguntó, cuando se sintió como dueño a lo que contestó, “*me sentí como dueño cuando tenía como 10 años de estar ahí*”.

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 13 de abril de 2009, exp 2003-00200, M. P. Ruth Marina Díaz Rueda.

² Cit SC5342-2018 M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Puntualmente al ser inquirido sobre cuando desconoció el dominio en Euda Araujo Pinto explicó *“no lo desconocí, sino que hice el encerramiento, dos habitaciones, se pusieron los servicios públicos sin que nadie se me presentó, nadie me dijo nada. Euda me lo cedió para que trabajara ahí y nunca me pidió más nada”*

En definitiva, el demandante mencionó como fecha de inicio de su posesión, febrero de 1990; luego 10 años después del ingreso en el predio, es decir, 1999 y, en otra oportunidad, hasta el fallecimiento de la propietaria, exposición que revela una total imprecisión en su declaración y con ello ausencia de demostración del momento exacto en que se reveló contra la titular del derecho de dominio y empezó a ejecutar actos de señor y dueño, pues ante la ausencia de esa prueba inequívoca no es factible determinar si las adecuaciones estructurales que afirma realizó fueron en razón al comodato o por encargo de la propietaria, o son muestras irrefutable de actos de disposición propios del derecho de dominio ejercido por quien se creía con el derecho.

Si lo anterior no fuera suficiente, la prueba testimonial no resultó esclarecedora. El señor Galvis Mendoza Fuentes, al preguntarle desde cuándo le consta que el señor Eloy Ariza Carmona es poseedor, respondió *“desde que empecé a trabajar con él lo vi como amo y señor y lo reconozco como dueño, porque nunca vi a nadie preguntar por nada”*. En la primera pregunta del cuestionario realizado por el juzgado quedó establecido que el señor Mendoza Fuentes empezó a trabajar en el taller de metálica instalado en el predio desde mediados del año 2000 y hasta el 2002 haciendo oficios varios”.

Luego, Geifer Ramón Arguelles Pérez, explicó, que empezó a trabajar con Eloy Ariza Carmona desde el año 1987 o 1988 en el taller de mecánica que tenía en el barrio San Joaquín y del que hizo la mudanza al local de la 12 donde se hicieron adecuaciones porque el lote estaba enmontado y Eloy iba vivir ahí. Hizo una pieza para guardar la herramienta y otra para vivir; un techo donde funcionaba el taller de metálica. Luego paso a ser una llantería, se mejoró el techo y la estructura y después el restaurante.

A la pregunta de que sí conocía a Euda Araujo, respondió *“sí, ella visitaba a Eloy. Era amigable”* a la pregunta de cuando Eloy la desconoció como propietaria, contestó que *“no tenía conocimiento”*.

La disparidad en las aserciones en el promotor son de total relevancia, pues de haberse demostrado la intervención en cada una de

ellas, la solución del proceso habría sido diferente, pues solo la primera calenda – febrero de 1989 – permitiría alcanzar el tiempo de prescripción, sin embargo, debido a que no se aportó medio suasorio que permitiera al juzgador arribar a la convicción sobre el momento exacto de la interversión, no se puede tener certeza del abandono de la calidad de tenedor y la asunción de la condición de poseedor y sobre todo la fecha en que esto ocurrió, requisito necesario para alcanzar la pretensión incoada.

La ambigüedad también estuvo extendida en la prueba de acreditación de los actos ejecutivos de señorío, ya que los testigos del promotor solo dieron razón de forma superficial sobre las adecuaciones presuntamente realizadas por cuenta del demandante, lo que causa extrañeza a la Sala, pues siendo el señor Geifer Ramón Arguelles Pérez, trabajador del señor Eloy Ariza desde el año 1987 y quien incluso tuvo la calidad de cuñado en una época, era de esperarse en su dicho mayor conocimiento y precisión al detalle, sin embargo no proporcionó ningún elemento que arribara certeza al Juez sobre los actos exteriores de detentación, o sea, si fueron a nombre de la propietaria o de forma autónoma por quien se reputaba poseedor.

Por el contrario, véase que Manuel Enrique Perea Medina de oficio albañil, aseveró que construyó por encargo de la señora Euda Araujo Pinto el encerramiento del predio y la edificación de las 2 habitaciones interiores. Señaló con nombres propios las personas que colaboraron en la construcción, como ayudantes y a través de quién la señora Araujo consiguió ella misma los materiales utilizados (arena, bloques, camión de acarreo etc.); trabajo que afirma realizó en el año 1988 antes de que Eloy Ariza ocupara el inmueble, dicho confirmado por Yovanni Antonio Quiroz Maestre, sobrino y ayudante de que era propietaria, llamado a testificar.

Contrapuestas las versiones, el grupo presentado por la parte demandada ofrece mayor grado de certeza sobre la construcción de las estructuras internas del lote, ya que fueron contestes, asertivos y convincentes acerca de los hechos que rodearon los trabajos, ciencia del dicho obtenida de la cercanía que tuvieron con la señora Araujo Pinto, características que no comparten los testigos del actor, quienes, a pesar de blandir el primero, una amistad cercana con el promotor y una relación laboral de larga data el segundo, ningún detalle convincente manifestaron sobre la autoría de las mejoras, más allá de refrendar que el señor Ariza Carmona fue quien las construyó.

Así las cosas, tras no haber demostrado fehacientemente dentro del proceso el momento exacto del desconocimiento del derecho de dominio ajeno que reconocía en Euda Araujo Pinto, así como tampoco, a través de los testimonios adosados la ejecución en nombre propio de los actos posesorios, el tiempo de detención material no pueda ser tenida en cuenta para que el bien sea adquirido por prescripción, pues la condición de mero tenedor nunca muto (Art. 777 C. C.).

De esta forma, si lo que se pretendía era hacer valer el tiempo ejercido desde que inició la detentación debió demostrar de la misma manera, el momento en que se realizó la interversión del título de tenedor a poseer a través del desconocimiento público de la propietaria, lo que en este proceso no se alcanzó.

Se llega a la anterior conclusión, porque no es suficiente para alcanzar tal trazado en la demanda, las declaraciones de los testigos, teniendo en cuenta que si bien este material probatorio es idóneos para demostrar el ejercicio externo de la posesión, no fueron suficientes para acreditar la trasmutación de la calidad jurídica con que se inició la aprehensión, pues carecen de cualquier afirmación que hicieran inferir en el juzgador, el desconocimiento, entiéndase bien, del derecho de dominio de la propietaria primigenia, que es lo importante en este caso, y el ejercicio, no de simples actos posesorio, sino de aquellos que contravengan de forma directa y pública el derecho de aquel, no siendo suficiente para ello alegar la pasividad en sus actos.

De esta forma en concordancia con los argumentos bacilares el fallo de primera instancia, esta Sala concluye que si bien las manifestaciones realizadas por los testigos resultan coincidentes del ejercicio de la aprehensión material del inmueble, este lapso no puede ser tomado como parte de ejecución de posesión, por cuanto en este caso en particular se requería de un esfuerzo por parte del demandante encaminado a acreditar en qué momento varió su condición de tenedor o poseedor, aspecto que encuentra la Sala huérfano de prueba, pues debió demostrar, a través de actos contundentes, en qué momento dejó de reconocer el dominio que existía en cabeza de la señora Euda Araujo Pinto, a efecto de que la calidad de tenedor que le reconoce el inciso final del artículo 775 C. C. mute en la de poseedor; pues se insiste con el simple paso del tiempo no se cambia tal condición.

Entonces, se pregunta este Magistrado ¿qué posesión pudo haber cedido Eloy Ariza Carmona a la señora Carmen Sofía Arguelles Pérez? la respuesta es ninguna, porque nadie puede transferir algo que no tiene, porque se insiste sin ánimo de fatigar, en el *sub judice*, no se demostró la mutación de la calidad de mero tenedor a poseedor, cayendo al vacío la disyuntiva sobre la cesión o desprendimiento del hecho de la posesión, efectuado en el año 2000 a quien era su compañera sentimental.

En consecuencia, advertida la imposibilidad de establecer el punto de partida del conteo del término prescriptivo en nombre propio, y por tal razón abonado tiempo transcurrido al ejercicio de una tenencia que nunca a mutó en posesión, es obligación de la Sala mantener incólume por las razones anotadas la sentencia recurrida, sin necesidad de penetrar en más hondura, como sería el caso del elemento tiempo por cuanto no hay un hito a partir del cual empezar a realizar la contabilización y por tanto mucho menos la mal llamada suspensión de la prescripción extraordinaria o una posible coposesión planteada en la alzada que incluso de ninguna manera tendría vocación de prosperidad al tratarse de un hecho nuevo

Así las cosas, de todo lo expuesto, la Sala comparte la decisión de primera instancia, circunstancia que inexorablemente conlleva a su confirmación.

Costas.

Al confirmar en todas sus partes la decisión proferida en primera instancia se condenará al recurrente al pago de las costas generadas en segunda instancia de conformidad con lo señalado en el artículo 365-4 C. G. del P., estimando las agencias en derecho en la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los que deberán ser liquidados por secretaria.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESEOLVE

Primero: CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia proferida el 20 de febrero de 2017 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, Cesar por las razones anotadas en esta providencia.

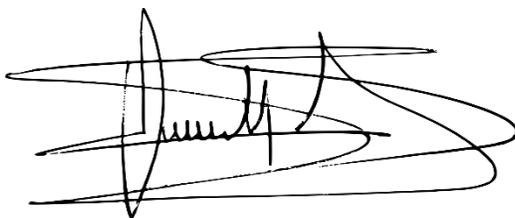
Segundo: CONDENAR en costas de segunda instancia a la parte recurrente. Fíjense como agencias en derecho en la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Liquidados por secretaría en la oportunidad debida.

Tercero: Ejecutoriada esta providencia, regrese el expediente al juzgado de origen, previa desanotación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



EDUARDO JOSÉ CABELLO ARZUAGA
Magistrado



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
Magistrado



JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado