



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL**

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
ASUNTO: APELACIÓN DE SENTENCIA
RADICADO: 20001-31-03-004-2015-00120-01
DEMANDANTE: LUZ SARITH LOBO VERGEL
DEMANDADOS: LAINDER SMITH CAMPO MARTÍNEZ Y OTROS

MAGISTRADO PONENTE: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Valledupar, diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a resolver el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada en contra de la sentencia proferida el 10 de octubre de 2018, por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar - Cesar, dentro del proceso declarativo de pertenencia, promovido por la señora Luz Sarith Lobo Vergel contra Lainer Smith Campo Martínez y Otros, y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1.- La señora Luz Sarith Lobo Vergel, obrando a través de apoderado judicial, inició contra la parte demandada proceso verbal de pertenencia, para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se forjen las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Se declare que por vía de prescripción extraordinaria la señora LUZ SARITH LOBO VERGEL es propietaria del bien inmueble ubicado en la ciudad de Valledupar en la Manzana 4 lote 1, urbanización Villa Consuelo, determinado y alinderado en el hecho No. 1 con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por 11 años por parte de la demandante.

1.2.- Como consecuencia de lo anterior, se ordene abrir una nueva matricula inmobiliaria sobre el lote de menor extensión objeto de la demanda con la inscripción de la demandante como propietaria y la consecuente cancelación de la propiedad de los demandados en la parte que pertenece al lote descrito.

1.3.- Que no haya condena en costas.

FUNDAMENTOS DE HECHO

2.- Para fundamentar sus peticiones, expuso la parte actora como supuestos de hecho, los siguientes:

2.1.- El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en la ciudad de Valledupar en la Mazana 4 lote 1, distinguido con la nomenclatura urbana lote 1 y alinderado de manera general así: por el Norte limita con predios de Ana Maura Lascano Carrero, por el Sur con predios de Edgardo Pupo Pupo hoy la urbanización La Nevada, al Oeste con predios de la Urbanización Villa Consuelo, al Este con la carrera 49 y Urbanización Villa Andrés.

El bien inmueble antes alinderado tiene una extensión total de 9 metros de frente por 19 metros de fondo, y el lote de mayor extensión se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar, cuyo número de matrícula inmobiliaria No. 190-87894.

2.2.- La demandante ha estado en poder del bien inmueble mencionado en el hecho No. 1 en calidad de poseedor desde el 26 de agosto del año 2004 y desde esa fecha ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el inmueble antes mencionado.

2.3.- La demandante adquirió el inmueble con justo título y de buena fe, mediante compraventa realizada ante la Notaría 2 de Valledupar el día 18 de noviembre de 2004.

2.4.- Los actos de señor y dueño que ha ejercido la demandante en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de la demanda los siguientes: construcción de bienes, mejoras y cerramiento del mismo.

2.5.- Desde el año 2004 la demandante ha sido reconocida como poseedora públicamente, especialmente por el señor Martín Jiménez España.

2.6.- En razón que la demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no

clandestina, pacífica, ininterrumpidamente, conociéndose como propietaria por más de 10 años, se solicita que se declare la correspondiente propiedad por la vía de la prescripción extraordinaria de dominio.

TRÁMITE PROCESAL

3.- El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar (Cesar), mediante auto del 12 de mayo de 2015, admitió la demanda de pertenencia, ordenando correr traslado por el término de diez (10) días, además de decretar el emplazamiento para esta clase de debates¹.

Obrando a través de apoderado judicial, la parte demandada presentó contestación a la demanda, señalando que el lote objeto del litigio es una pequeña porción o lote de menor extensión, que no es cierto el hecho segundo, la accionante nunca ha tenido la posesión material del bien, ni de forma directa, mucho menos por interpuesta persona o tercero encargado, en consecuencia, jamás ha ejercido actos de amo, señor y dueño. Que no le constan los hechos tercero y quinto, que no es cierto el hecho cuarto y que el hecho sexto es una afirmación incoherente, por lo que, expresó que se atenía a lo que resultara probado en el proceso. Seguidamente se opuso a la prosperidad de las pretensiones, proponiendo así mismo, las excepciones de “falta de requisitos para invocar prescripción”, “falta de causa para pedir” y “genérica”.

3.1.- Dentro del término de traslado de las excepciones, la parte demandante no se pronunció sobre las mismas.

3.2.- El 16 de febrero de 2018² tuvo lugar la audiencia dispuesta en el artículo 372 del C.G.P., en la que se agotaron las etapas de saneamiento del proceso, fijación del litigio, interrogatorio de las partes, práctica de testimonios. Se continuó con la diligencia los días 21 de agosto y 10 de octubre de 2018.

¹ Archivo No. 05 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

² Archivo No. 25 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

3.3.- El 10 de octubre de 2018 tuvo lugar la audiencia de alegatos y sentencia de conformidad con lo establecido en el artículo 373 del Código General del Proceso, en la que se accedieron a las pretensiones de la parte demandante.

LA SENTENCIA APELADA

4.- El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar - Cesar resolvió conceder las pretensiones de la demanda de pertenencia, ordenando la inscripción de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y así mismo condenó en costas a la parte demandada. El *a quo*, en la sentencia recurrida, luego de señalar que no se avizoraban causales de nulidad, hizo un recuento sobre los hechos y pretensiones aducidas, así como del trámite impartido al proceso, recurriendo al problema jurídico para determinar los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia, refiriendo las normas y la jurisprudencia que regulan la materia.

Señaló que la declarante Eugenia Strauch Pinto corrobora que sustenta el motivo de su declaración ya que conoce al dueño del lote en litigio y manifiesta que le pertenece al señor Darinel Campo Romero, pero no le consta como fue que adquirió ese predio. Que el testimonio del fotógrafo Edilberto Martínez acepta que hizo las tres fotografías porque solamente para eso fue que lo contrataron.

Que se allegó al expediente la prueba sobre la posesión ejercida sobre el predio a usucapir como es el contrato de promesa de compraventa visible a folio 05, el cual demuestra como adquirió el inmueble la actora, que se encuentra autenticado y reconocida la firma del vendedor por sus herederos que son demandados en este asunto, dicho documento está revestido de autenticidad y legalidad y coadyuva que la posesión ejercida por la señora Lobo Vergel supera los 10 años, que ha sido de manera quieta, pacífica, continua e ininterrumpida y la ejerce desde el año 2004 sin reconocer dominio ajeno sobre el predio.

Respecto de los actos posesorios ejercidos por la parte demandante se verificó que, si bien es cierto, esta misma no ha hecho mejoras, no ha sido por

negligencia de ella sino por haberse presentado obstáculos y requerimientos por parte de los demandados, es decir, no ha sido su voluntad no construir o no hacerse cargo en lo que ha bien le tenga en cuanto a la adquisición del inmueble porque siempre ha encontrado oposición por parte de los demandados.

EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO

5.- Frente a esa decisión, la parte demandada interpuso recurso de apelación, señalando como reparos que, los elementos esenciales para que la demandante adquiriera el lote por prescripción de dominio no se encuentran configurados debido a que es visible que la señora no ejerció ninguna clase de posesión sobre un tiempo determinado que vendrían a hacer 10 años que refiere la normatividad.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

7.- De conformidad con el artículo 320 del CGP, la Sala es competente para resolver el recurso de apelación interpuesto por las partes, únicamente en los reparos concretos formulados por el apelante, sin perjuicio de las cuestiones que deban ser absueltas de oficio. Así mismo, esta providencia es emitida luego de efectuar control de legalidad sobre toda la actuación surtida y constatar que se cumplen todos los requisitos sustanciales y procesales para resolver de fondo.

8.- Conocidos los reparos que ha formulado el recurrente, se comenzará señalando por esta instancia, que los mismos tienen vocación de prosperidad, por lo que será revocada la decisión de primera instancia por las razones que se pasan a explicar.

9.- Se ocupa entonces la Sala, en determinar si efectivamente se demostraron las exigencias legales para que pueda declararse que la demandante adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del predio ubicado en el municipio de Valledupar, o si, por el contrario, los requisitos legales para la prosperidad de la acción no se encuentran probados.

10.- En torno al tema establecido, es necesario señalar que uno de los modos de adquirir el dominio de un bien, como derecho real que es, es la prescripción (art. 673 C.C.), la que a su vez puede ser extintiva o adquisitiva. La primera se da cuando se deja transcurrir el tiempo sin hacer uso del derecho, en tanto que, en la segunda, el paso del tiempo le da a la persona el derecho. La prescripción adquisitiva puede ser a su vez ordinaria o extraordinaria. Opera la primera cuando se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 2528 y 2529 del C.C., mientras que para la segunda se requiere que se haya poseído el bien inmueble que pretende usucapir por un período superior a diez años³ (arts. 2531 y 2532 ibidem).

Así, como punto de partida, se tiene que la demandante pretende la declaración de pertenencia de carácter extraordinaria sobre el inmueble descrito en el libelo demandatorio, por lo que se impone recordar que jurisprudencialmente se ha dicho que para adquirir un bien por prescripción extraordinaria deben acreditarse los siguientes presupuestos, los cuales se entrarán a estudiar:

- (a) Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible;
- (b) Que la cosa haya sido poseída por lo menos diez (10) años;
- (c) Que la posesión se haya cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpidamente.

En torno al primer requisito indispensable para la prosperidad de la acción incoada, consistente en que la posesión recaiga sobre un bien que realmente sea prescriptible, lo encuentra la Sala cumplido, pues el bien que se presente adquirir, según se establece del certificado de tradición y libertad, no es de aquellos cuya adquisición por prescripción se encuentra restringida, esto es, bienes imprescriptibles en general, de conformidad con los artículos 63 de la Constitución Política, 2519 C.C. y 375 C.G.P.

Ahora bien, frente al segundo y tercer requisito, tenemos que el artículo 762 del Código Civil define la posesión como la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí

³ Numeral 3.1 del art. 2531 modificado por la Ley 791 de 2002, art. 52° redujo los términos de prescripción extraordinaria a 10 años a partir de su promulgación (27-12-2002).

mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, por lo que, el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Entonces, atendiendo a los hechos expuestos en el líbello demandatorio, tenemos que la causa eficiente para impetrar que se declare que el inmueble relacionado en ese escrito le pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante, tiene su origen en los actos de posesión que ésta manifiesta haber ejercido sobre el bien objeto del petitum, durante más de 11 años, manifestación que hace al momento de presentación de la demanda, esto es, abril de 2015, correspondiendo a esta Sala verificar si efectivamente la demandante ha ostentado la posesión por un tiempo no inferior a diez (10) años, en forma exclusiva, pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Para tal efecto, es necesario acudir a los medios probatorios traídos al debate, de los cuales se advierte desde ya, que la demandante no ha ejercido la posesión que expone, pues obran en el plenario pruebas que no permiten verificar que efectivamente se haya ostentado la posesión alegada por el término de 10 años de forma pacífica, exclusiva y excluyente, como pasa a verse.

11.- En el plenario no obra elemento de juicio del que pueda concluirse de manera certera que la demandante Luz Sarith Lobo Vergel de manera incontrovertible asumió la posesión del bien inmueble objeto del presente asunto, ubicado en la Mazana 4 lote 1, distinguido con la nomenclatura urbana lote 1 y alinderado de manera general así: por el Norte limita con predios de Ana Maura Lascano Carrero, por el Sur con predios de Edgardo Pupo Pupo hoy la urbanización La Nevada, al Oeste con predios de la Urbanización Villa Consuelo, al Este con la carrera 49 y Urbanización Villa Andrés. Por lo que no acierta el *a quo* al concluir que la accionante demostró los presupuestos necesarios para adquirir por prescripción extraordinaria el inmueble referido.

En efecto, nótese que en el plenario no obran testimonios que hagan alusión a la posesión de la señora Luz Sarith Lobo Vergel, pues en la audiencia inicial celebrada el 16 de febrero de 2018, la declarante EUGENIA STRAUCH PINTO sustenta el motivo de su declaración al manifestar que le pertenece al señor

DARINEL CAMPO ROMERO pero no le consta como fue que adquirió ese predio, y por su parte, el declarante EDILBERTO MARTÍNEZ aceptó que hizo las tres fotografías porque solamente para eso fue que lo contrataron⁴.

En desarrollo de la audiencia de instrucción y juzgamiento celebrada el 21 de agosto de 2018⁵, se recibió interrogatorio de la parte demandada, entre otras, del señor DAINER JOSÉ CAMPO MARTÍNEZ, quien declaró lo siguiente:

“PREGUNTADO: Dígame al despacho si conoce a la señora Luz Sarith Lobo Vergel. CONTESTADO: A esa señora no la conozco. PREGUNTADO: Al señor Martín Jiménez España. CONTESTADO: Menos con ese nombre. PREGUNTADO: ¿Qué sabe usted del proceso, sabe usted para que está aquí, sabe por qué lo demandaron? CONTESTADO: Si señor, me demandaron, aquí estoy presente para escucharlo a usted y dar mis declaraciones sobre un lote propiedad de mi papá que en paz descanse. PREGUNTADO: Dígame al despacho todo lo que sepa sobre ese lote. CONTESTADO: El lote es de esquina, está ubicado en el barrio de mi papá Campo Romero sus apellidos que en paz descanse. PREGUNTADO: ¿Cómo se llamaba su papá? CONTESTADO: Darinel Campo Romero, abogado, ese lote totalmente nosotros lo observamos cuando él estaba vivo, observamos solo solo, enmontado, los vecinos obviamente le decían a él y él hacía obviamente respectivo su limpieza, cuando mi papá ya falleció en su accidente, nosotros estábamos pendientes de cada lote vacío para saber quién era los dueños, quienes no, porque había mucha gente que querían invadir, aprovecharse, le pedíamos lógicamente su respectivo documento si debían o si estaban al día, si, y cada rato nosotros parábamos pendiente de los lotes enmontados porque nos llegaban los vecinos a poner quejas por las culebras y todo eso y nunca vimos dueños de cada lote vacío, si, y mi papá hacía sus negocios él solo, nunca nos comentaba nada, solamente él hacía sus negocios (...) por qué el hacía esos negocios solo porque el nos protegía bastante, por qué nos protegía bastante, porque él nos decía

⁴ Véase archivo No. 025 del cuaderno No. 01 del expediente digital.

⁵ Véase audiencia obrante en el archivo No. 26 del expediente digital.

que él era el dueño de eso, solamente él y eso lo adquiriría él de realizar sus actividades (récord 08:40 min a 11:25 min).

Así mismo, de conformidad con el numeral 7° inciso segundo del artículo 372 del C.G.P. se ordenó el careo, por lo que se preguntó a la señora LUZ SARITH LOBO VERGEL lo siguiente:

“PREGUNTADO: En la cláusula octava dice, previo al pago de mejoramiento del lote y la construcción de una pieza y un baño, ¿Usted realizó esas construcciones? CONTESTADO: Si ahí la cláusula dice, creo que es la séptima, que hay que hacer un baño y una pieza, pero eh, yo iba construyendo a medida que iba teniendo ingresos, el lote tenía, yo en la declaración pasada dije que, pusimos una pared, pero ellos llegaron y rompieron y tumbaron todo eso, entonces no se hizo la pieza, no se hizo el baño, pero si se encuentran unas bases, se encuentran unas demarcaciones, el perito la vez que fue, él hizo todas esas mediciones” (récord 30:32 min a 31:35 min.).

El día 10 de octubre de 2018 se practicó inspección judicial⁶ al inmueble objeto de este asunto por parte del juzgado de primera instancia, donde se recibe declaración de la señora AGUEDA ROSA DOMINGUEZ RADA, quien manifestó lo siguiente:

“PREGUNTADO: ¿Usted conoce a la señora demandante a LUZ SARITH LOBO VERGEL, de dónde la conoce? CONTESTADO: De aquí de Valledupar. PREGUNTADO: ¿En qué circunstancias la conoce? CONTESTADO: Pues, en el barrio La Esperanza de aquí de Valledupar, ellos vivían allá yo creo que hace más de 10 años, sí más de 10 años nosotros los conocimos ahí. PREGUNTADO: ¿Qué más sabe de ella, que más sabe sobre este lote? CONTESTADO: Pues nosotros sabemos que ellos compraron este lote hace muchos años y ella siempre dejó estar con mi esposo que estuviera pendiente, de trabajar, limpiar y todo eso.

⁶ Véase audiencia obrante en el archivo No. 35 del expediente digital

*PREGUNTADO: ¿Usted sabe ella a quien le compró el lote?
CONTESTADO: Ahora no me acuerdo, pero si sabemos a quién se lo compró, creo que José es que se llama él (...) ellos se lo compraron a un señor que estaba aquí primero, que compró primero. PREGUNTADO: ¿Quién compró primero? CONTESTADO: Es que no me acuerdo el nombre de él, creo que José es que se llama, o sea, el fue el que compró y él le vendió a ella. PREGUNTADO: ¿Hace cuánto? CONTESTADO: Eso hace más de 10 años, exactamente no se la fecha, pero si se que hace más de 10 años. PREGUNTADO: ¿Aquí alguna vez a habido movimiento para hacer una mejora, construir algo? CONTESTADO: Si, incluso como le digo, con mi esposo está pendiente, como pueden ver ahí está la base creo que, desde la esquina de allá, todo eso para allá así, lo que pasa es que el monte no lo deja ver. PREGUNTADO: ¿Quién está encargado de la limpieza del lote? CONTESTADO: Mi esposo. PREGUNTADO: ¿Y por qué está así enmontado, por qué no lo han limpiado? CONTESTADO: Bueno, como él ha estado enfermo, ya tiene rato de venir enfermo, no sé si ellos saben de que él tiene problemas en la columna, tiene problemas de azúcar, ha estado delicado bastante. PREGUNTADO: ¿Darinel quién era, sabe el apellido, el nombre? CONTESTADO: No, el murió ya, el fue el que estaba encargado de este terreno, o sea, de todo este barrio, el vendió igualmente como aquí nosotros, aquí estaba el señor Fredy y nosotros le compramos al señor Fredy y acá era al señor Darinel, pero el murió ya, ya tiene como 4 años que murió por ahí, ahora son los hijos los que están a cargo de eso. PREGUNTADO: La señora demandante que ha hecho aquí en este lote. CONTESTADO: Pues todo lo que está construido, lo que le digo, todo eso lo han hecho ellos. PREGUNTADO: ¿Sabe usted en cuanto compró ese lote? CONTESTADO: No me acuerdo en cuanto.” (récord 02:54 min a 06:05 min.).*

Sentado lo anterior, de las versiones que anteceden, valoradas en su integridad y de manera armónica, esta Sala les reconoce poder demostrativo, se evidencia que aun cuando la señora AGUEDA ROSA DOMINGUEZ RADA hace referencia a actos posesiones ejercidos por la demandante, dicha posesión no se verificó de forma exclusiva, como quiera que, reconoce que ahora son los

hijos del señor DARINEL que “están a cargo de eso”, debiendo tenerse en cuenta para la prosperidad de las pretensiones en esta clase de procesos, la posesión se debe establecer de manera fehaciente, sin lugar a dudas, sin embargo, dicha incondicionalidad no se verificó en este evento.

En ese orden, no puede inferirse que exista la exclusividad alegada, como tampoco que la posesión ostentada por la demandante sea pacífica sobre el bien pretendido, pues la tenencia “pacífica” que se exige, no se restringe al no ejercicio de actos de violencia, sino, además, a la ausencia de controvertibilidad de la misma, situación que efectivamente no se da, debido al reclamo y disputa con los demandados.

12.- Por otra parte, se señala en el hecho tercero de la demanda que: *“la demandante adquirió el inmueble con justo título y de buena fe, mediante compraventa realizada ante la Notaría 2 de Valledupar el día 18 de noviembre de 2004.”*, por lo que se hace necesario precisar por esta Sala de decisión lo siguiente:

El justo título puede ser constitutivo o traslativo de dominio, dentro de estos últimos encontramos la venta, permuta, la donación entre vivos, conforme lo describe el artículo 765 del Código Civil, sin embargo, para que sea considerado justo título no basta con la existencia del título, sino además, requiere la tradición como bien lo precisa el inciso cuarto del artículo 764 al señalar *“Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición”*, que en tratándose de bienes raíces opera con la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como lo prevé el artículo 756 ibidem, así lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia al decir:

“La anterior reseña sirve al propósito de demostrar que el poseedor regular, es decir quien ha recibido la posesión mediante un título, para ser tenido como tal, necesita además de dicha credencial (art. 764 del C.C.) que esta haya sido registrada (arts. 764 y 765 del C.C.). Dicho de otro modo, la prescripción ordinaria supone posesión regular (art. 2528 C.C.), amparada en un justo título (art. 764 C.C.), debidamente registrado (art. 765 C.C.) Puestas las cosas en esta perspectiva, conclúyase que en la

prescripción ordinaria es normal que el prescribiente tenga un título inscrito como dueño. Es más bien aparenta la paradoja de que cuando se pretende adquirir el dominio con invocación de la prescripción ordinaria, el demandante tendría eventualmente la calidad de demandado” (C.S.J., Sala Casación Civil, sentencia 22 de agosto de 2006, exp. 00081-01).

En el caso concreto se esgrime a folio 01 del archivo No. 03 del cuaderno No. 01 del expediente digital, documento denominado “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CESIÓN DE CONTRATO ENTRE MARTIN E. JIMÉNEZ ESPAÑA, LUZ SARITH LOBO VERGEL Y BENJAMIN OLIVEROS HERNANDEZ”, suscrito el día 26 de agosto de 2004, en ese entendido, no estaríamos frente a un título traslativo de dominio, debido a que la promesa solo genera obligación de hacer como es suscribir un futuro contrato, es decir, no se trata de un título constitutivo ni traslativo de dominio como lo exige la norma, y en forma puntual la Corte ha dicho:

“Por consiguiente confrontada la promesa de celebrar un contrato y muy especialmente su indiscutida teleología jurídica con las pautas fijadas por el legislador, se evidencia que ella, en el derecho patrio, no constituye título “originario”, no “traslativo” de dominio, de donde por elemental sustracción de materia habría que concluir, es estrictez que en el lenguaje empleado por el codificador civil no puede tener el carácter de justo, asumiendo por tal, aquél que da lugar al surgimiento de la obligación de transferir el derecho en mención, o como lo ha corroborado esta corporación pacífica y repetidamente, “... la promesa de contrato... no es título traslativo de dominio... ni es un acto de enajenación que genere obligaciones de dar” (sentencia de marzo 22 de 1979, reiterada el 22 de marzo de 1988)⁷.

Así las cosas, las pretensiones serán negadas al no demostrarse la posesión pacífica y exclusiva del predio pretendido pues se evidencia que la demandante no ha ejercido mecanismo alguno contra los actos que atacan su relación con

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia 8 de mayo de 2002, exp. 6763 Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

el inmueble, omisión esta que afecta el *animus* del que se dice tiene, en relación con el bien, pues lo normal, es que quien se identifica como señor y dueño de una cosa que dice poseerla de manera exclusiva y pacífica, no va a asumir una actitud pasiva frente a quien acomete contra su derecho.

En ese orden de ideas, estima esta Sala que el *a quo* incurrió en una indebida valoración probatoria que le enrostra la gestora judicial de la parte demandada, pues lo cierto es que los medios de convicción recaudados apuntan a una sola conclusión, y es que la señora LUZ SARITH LOBO VERGEL no demostró los elementos consistentes en que la cosa haya sido poseída de manera exclusiva, excluyente y pacífica.

De conformidad con los argumentos esbozados se revocará la sentencia apelada por las razones expuestas en esta instancia, teniendo en cuenta que no se cumplieron los requisitos indispensables para la prosperidad de la acción de pertenencia, por lo que se declarará probada la excepción de mérito propuesta por la parte demandada, denominada “falta de requisitos para invocar prescripción”.

Al prosperar el recurso de apelación de la parte demandada, se condenará al pago de las costas en ambas instancias a la parte demandante de conformidad con el numeral 4° del artículo 365 del C.G.P., se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) SMLMV, que se liquidarán de forma concentrada por la primera instancia.

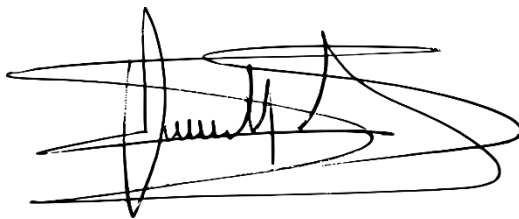
DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Sala Civil - Familia – Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE: REVOCAR** la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar - Cesar, y en su lugar, **DECLÁRASE** probada la excepción de falta de requisitos para invocar prescripción, propuesta por la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

Condenar en costas a la parte demandante en ambas instancias. Se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a un (1) SMLMV, que se liquidarán de forma concentrada por la primera instancia.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen una vez cumplidos los trámites propios de esta instancia. Déjense las constancias del caso en el sistema justicia siglo XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



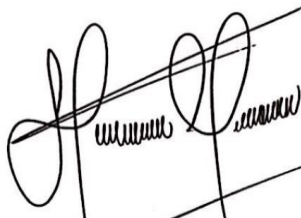
ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Magistrado Ponente



JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

Magistrado



HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA

Magistrado