



RADICACIÓN INTERNO: 42.678
CÓDIGO: 08801-31-53-010-2018-00016-01
DEMANDANTE: LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA GARCIA Y/O
DEMANDADO: HEREDEROS MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA

Barranquilla, Atlántico, Treinta (30) de Julio de dos mil veinte (2020)

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede la Sala Octava Civil Familia a pronunciarse respecto del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia de primera instancia de fecha 17 de octubre de 2020 proferida por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso verbal instaurado por los señores LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA DE GARCIA, IRMA ROSA MARQUEZ SILVA, ALBA ROSA RIVERA HERRERA, RAMON TABARES GAVIRIA, ROBINSON ERNESTO CAÑATE JIMENEZ contra los herederos indeterminados de la señora MARIA MATILDE VALENCIA PEÑA VDA DE PEÑA

II. RESUMEN DE LA CONTROVERSIA

El extremo activo solicita que en sentencia sean declarados dueños del bien en la proporción que se describe en los hechos de la demanda por haberlo adquirido por el modo de la prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio.-

Funda la anterior pretensión en las siguientes circunstancias fácticas:

- Que los señores LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA DE GARCIA, IRMA ROSA MARQUEZ SILVA, ALBA ROSA RIVERA HERRERAA, RAMON TABARES GAVIRIA, ROBINSON NESTOR CAÑATE JIMENEZ, tienen la posesión de un edificio de 3 plantas ubicado en la Cra 13 No.55-02 de la Urbanización las Ceibas de esta ciudad identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-48039 hace más de 40 años.
- Que el inmueble se encuentra en posesión de los demandantes en la siguientes proporciones: Primera planta: la señora LIBIA ESTER DE LA ESPRIELLA DE GARCIA en su totalidad. Segunda Planta: el señor ROBINSON NESTOR CAÑATE JIMENEZ, en su totalidad. Tercera planta: dividido en 3 apartamentos: Apartamento 301: señor RAMON TABARES GAVIRIA, apartamento 302: la señora IRMA ROSA MARQUEZ SILVA, apartamento 303: la señora ALBA ROSA RIVERA HERRERA, cuyas medidas y linderos de las proporciones descritas se encuentran consignadas en el libelo demandatario.
- Que los demandantes han poseído dicho bien de forma, ininterrumpida, pacífica, pública y regular, con ánimo de señor y dueño por el tiempo de ley para ganar por prescripción adquisitiva de dominio el mencionado inmueble.

II. ACTUACION PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA

La demanda correspondió por reparto al Juzgado 10º Civil del Circuito de esta ciudad, quien por auto de fecha 15 de febrero de 2018 inadmitió la demanda, lo que siendo subsanada, la admitió mediante auto de 26 de febrero de 2018, disponiéndose notificar al extremo pasivo, emplazar a los herederos indeterminados de la señora MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA Y PERSONAS INDETERMINADAS, además dispuso la medida cautelar de inscripción de la demanda, e instalación de la valla y de más notificaciones a las entidades de conformidad al artículo 375 del C.G.P.



RADICACIÓN INTERNO: 42.678
CÓDIGO: 08801-31-53-010-2018-00016-01
DEMANDANTE: LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA GARCIA Y/O
DEMANDADO: HEREDEROS MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA

Surtidas las notificaciones de ley, se notificó a través de apoderado judicial la señora IGMAR ADELFA GUTIERREZ HERRERA en su calidad de bisnieta heredera de la señora MARIA MATILDE VALENCIA BARRIOS, así mismo la señora JUDITH CECILIA HERRERA DE SARMIENTO, otorgó poder a un abogado en su calidad de nieta de la difunta Valencia Barrios, pronunciándose sobre los hechos de la demanda, y presentado excepciones de mérito, posteriormente por auto de 18 de septiembre de 2018, el Juzgado cognoscente declaró la nulidad de todo lo actuado desde el auto admisorio, emitiendo nuevamente auto de admisión en fecha 26 de septiembre de 2018.

Surtida nuevamente las notificaciones de ley en debida forma, los emplazamientos, e instalada la valla respectiva, el abogado de las señora JUDITH CECILIA HERRERA DE SARMIENTO E IGMAR ADELFA GUTIERREZ HERRERA, se ratificó en la contestación inicialmente presentada, de igual manera presentó como excepciones de mérito las denominadas, INEXISTENCIA DE ELEMENTOS Y REQUISITOS PARA USUCAPIR, FALTA CLARIDAD PETITUM, TEMERIDAD Y MALA FE, GENERICAS. Así mismo, presentó demanda de reconvención reivindicatoria contra los demandantes inicial, el cual fue admitido por auto de 28 de febrero de 2019 cuyo traslado fue descorrido por los demandados.

Por auto calendado, 29 de enero de 2019 se nombró curador ad litem de los indeterminados, posesionándose en dicho cargo la Dra. ANGELICA MARIA DE LA HOZ CAPELLA, quien contestó la demanda, ateniéndose a lo que resultara probado en el proceso.

Por auto se citaron a las partes a la audiencia del artículo 372 del CGP, en fecha 17 de junio de 2019 se agotó la etapa de interrogatorio de partes de la señora LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA y el señor RAMON TABARES GAVIRIA, en calidad de demandantes, se ejerció el control de legalidad, se fijó el objeto del litigio, se decretaron las pruebas solicitadas, los testimonios solicitados por la parte demandante y demandada, la inspección judicial, y el peritaje respectivo a cargo del auxiliar de la justicia JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.

En fecha 05 de julio de 2019, el juzgado cognoscente surtió la inspección judicial y decretó la declaración judicial del señor ROBINSON ERNESTO CAÑATE JIMENEZ; allegado y rendido el dictamen pericial, se corrió traslado a las partes y se señaló fecha para la realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento en fecha 17 de octubre de 2019, donde se escucharon los interrogatorios de parte de los demás demandante señores IRMA ROSA MARQUEZ, ROBINSON ERNESTO CAÑATE JIMENEZ, y ALBA ROSA RIVERA HERRERA, se interrogó al perito y se recibieron los testimonios de los señores LESLY GERTRUDIS ARIAS BOLIVAR, DENIS LOPEZ STEFANELL, SUSANA ALVAREZ MANCLARES, NORBERTO RAFAEL SARMIENTO PERALTA y MASMUTT DAHJER RONCALLO, así mismo se escucharon los alegatos de las partes, y se profirió la decisión de primera instancia resolviendo desestimar las pretensiones de la demanda principal de pertenencia, y desestimar las pretensiones de la demanda de reconvención reivindicatoria. Sin lugar a costas.

III. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El funcionario de primera instancia Inicia con un resumen de la actuación, expresando que la actuación se concreta a una pretensión inicial de prescripción adquisitiva de dominio y a su vez a una demanda de reconvención en Reivindicación interpuesta por la demandada.



RADICACIÓN INTERNO: 42.678
CÓDIGO: 08801-31-53-010-2018-00016-01
DEMANDANTE: LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA GARCIA Y/O
DEMANDADO: HEREDEROS MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA

Inicia sus apuntes para resolver el fondo, por técnica procesal primeramente los presupuestos de prosperidad de la pretensión reivindicatoria y luego de enunciarlos y estudiarlos al calor de las pruebas recepcionadas, encontró acreditado una falta de legitimación en la causa por activa, por parte de los demandantes en reconvención, teniendo en cuenta que en el presente asunto la titularidad del bien recae en la fallecida María Matilde Valencia Barrios, Viuda de Peña, quien falleció el 3 de agosto de 1986 según el acta de defunción que reposa a folio 29, empero en el proceso quedó reconocido que la demandante en reconvención IRMA ADELFA GUTIERREZ HERRERA es hija de Dilia Esther Herrera Gutiérrez, quien a su vez es hija de ADELFA PEÑA, hija de MARIA MATILDE VALENCIA BARRIOS, y ANGEL MARIA PEÑA MARRIAGA siendo entonces, bisnieta de la propietaria, así mismo la otra demandante en reconvención, señora JUDITH CECILIA HERRERA SARMIENTO es hija de la señora ETILVIA PEREZ HERRERA, fallecida el 19 de enero de 2004 en Venezuela, hija de María Matilde Valencia Barrios, siendo nieta de la propietaria, en tal virtud de estos lazos consanguíneos no encontró el elemento de titularidad de la cosa, el cual únicamente se reserva para el propietario, y estos demandantes no lo son, pues no figuran en el certificado de tradición como tal, siendo procedente en este caso únicamente la acción reivindicatoria frente a otros herederos de conformidad a la norma adjetiva civil.

Por su parte, en cuanto a la pretensión principal de pertenencia incoada, estudiados los presupuestos generales para su prosperidad, respecto a la calidad de prescriptible y la titularidad, el a quo, encontró que en efecto el predio pertenece formalmente a la señora MARIA MATILDE VALENCIA BARRIOS, en cuanto al requisito de la identificación plena del predio y la posesión pacífica, advierte que en la inspección judicial se identificó un inmueble de 3 plantas, junto con el lote de terreno, sin embargo aunque se describe como un inmueble en una zona de terreno de 3 plantas, no se encuentra individualizada las unidades privadas en discusión respecto de sus medidas y linderos, tampoco se evidencia una constitución de propiedad horizontal, de acuerdo con la ley 674 de 2001, que permita inferir la proporción tanto de las áreas comunes, como de las unidades independientes, simplemente se habla en la demanda de 1 planta, 2 planta y 3 planta, no obstante los demandantes alegan para sí mismo unas unidades habitacionales, y otros por piso viéndose además que en la tercera planta hay una zona común sin divisiones individuales para cada demandante, tal como se avizoró en la inspección y el plano obrante en el expediente.

En cuanto a las porciones del inmueble alegadas, de entrada el censor de primer grado, descarta por una parte los elementos de la posesión de la segunda planta del señor ROBINSON CAÑATE JIMENEZ, en virtud de que no acreditó la aprehensión física conjugada con la voluntad de tenerlo como dueño, pues no encontró actos de vivencia en la segunda planta del edificio, ya que se encuentra en total abandono, con material de reciclaje, sin condiciones de habitabilidad, no tiene mejoras, además de ello en la inspección judicial se identificó una persona diferente al demandante, y peor aún desconoce cómo apoderada judicial a quien actúa en su representación en el proceso.

En cuanto a la porción de los apartamentos ubicados en la tercera planta deprecados, por los señores RAMON TABARES GAVIRIA, ALBA RIVERA HERRERA e IRMA ROSA MARQUEZ SILVA, el primero de ellos afirma que entró al inmueble para pasar unas noches, y al unísono las señoras RIVERA HERRERA Y MARQUEZ SILVA, adujeron habitar el inmueble desde 1981, que han pagado los servicios y le ha hecho alguna reparaciones, sin embargo el a quo encontró que si bien estos demandantes se



RADICACIÓN INTERNO: 42.678
CÓDIGO: 08801-31-53-010-2018-00016-01
DEMANDANTE: LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA GARCIA Y/O
DEMANDADO: HEREDEROS MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA

encuentran ocupando el bien, los apartamentos constan de una zona común donde se ubica un baño utilizado por el señor RAMON TABARES, no encontrándose una posesión delimitada en estos, dejando dudas en torno a la posesión que ejercen estos demandantes sobre la tercera planta. Razón por la cual tampoco accede a las pretensiones incoadas por estos.

En cuanto a las declaraciones recaudadas, el fallador tampoco encontró acreditado los elementos de la posesión que se invoca respecto a ninguno de los demandantes; seguidamente el juzgado se pronunció respecto a la tacha de falsedad promovida por la apoderada judicial de los actores en la audiencia inicial, frente a los testimonios traídos por la parte demandada principal y demandante en reconvención, resolviendo por improcedente la misma, sin embargo, añade que ninguno de ellos son claros en sus manifestaciones, en cuanto demostraron dudas en los aspectos de tiempo, modo y lugar para desvirtuar una posesión de mejor derecho que la de los demandantes.

Por último, con respecto a la posesión alegada por la señora LIBIA DE LA ESPRIELLA frente a la primera planta del bien, encuentra el fallador que las medidas que reposan en el dictamen pericial no concuerdan con las especificadas en el libelo, que si bien de su testimonio se desprende que habita el lugar por cuanto su madre vivía allí, y han pagado los servicios públicos, no se acredita que haya pagado los impuestos, como tampoco demuestra ser una poseedora exclusiva ni como coposeedora, al tenor del precedente fijado por la Corte Suprema de justicia, despachando desfavorable la pretensión de pertenencia de todos y cada uno de los demandantes.

Aunado a todo lo anterior, hay indicios tendientes a desestimar aún más la pretensión de pertenencia impetrada, pues no fue posible aclararse en el proceso, quienes fueron las personas que incoaron demanda de pertenencia sobre el mismo bien, diferentes a los demandantes, tal como se refleja en la inscripción de esta en el certificado de tradición, del cual ninguno de los testigos manifestó haberlos conocidos, demanda que fue inscrita por el Juzgado 4 Civil del Circuito de esta ciudad.

Siendo así, en la parte resolutive se denegaron las pretensiones de la demanda principal de pertenencia y del mismo modo la demanda de reconvención reivindicatoria incoada. Inconforme con la decisión, frente a la negativa de la pretensión de pertenencia la apoderada judicial de los demandantes inicial, interpone recurso de apelación cuyos reparos fueron presentados en la audiencia, que al serle concedido, obligó al envío del expediente ante esta superioridad.-

IV. REPAROS A LA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA

El apoderado de la parte actora de la demanda principal de pertenencia, concreta resumidamente los reparos con base en los siguientes razonamientos:

- a- Que el perito JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO en su ampliación, aclaración complementación del dictamen rendido demuestra que no es una persona idónea toda vez que no es arquitecto, ni ingeniero civil, como tampoco elaboró el levantamiento arquitectónico de las plantas generales de los pisos del inmueble referenciado, pues si se hubiese elaborado el plano estuviesen claras las medidas y linderos de las áreas privadas que corresponden a las que el dio en el informe pericial, igualmente la distribución de esas áreas privadas donde se perciben que dichos



RADICACIÓN INTERNO: 42.678
CÓDIGO: 08801-31-53-010-2018-00016-01
DEMANDANTE: LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA GARCIA Y/O
DEMANDADO: HEREDEROS MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA

inmuebles han sido mejorados, nuevos espacios, para ser habitable el inmueble, para uso residencial en condiciones dignas tal como se percibe en las fotografías aportadas, que en el tercer piso donde hay una zona común es de uso exclusivo de los apartamentos 301 y 302, toda vez que los habitantes de estos aptos son los únicos que físicamente pueden acceder a esa zona. No obstante el perito informó que esta zona común de uso exclusivo le pertenece a los poseedores de los apartamentos 301 y 302 y 303, por la cual solicita un nuevo peritazgo.

b.- Que se encuentra identificado en la demanda, las áreas privadas de la vivienda del primer, segundo y apartamentos en el tercer piso 301 , 302 y 202, ya que cada poseedor ejerce como tal en cada área privada desde hace más de 35 años siendo las áreas comunes intrínsecas a la edificación toda vez que hacen parte uniforme y hegemonícamente a la edificación por sus características constructivas de uso de sus mandantes, el cual no se puede separar segregar y es cuando en ese momento entraría a reglamentarse mediante la propiedad horizontal en estos inmuebles, en los términos de la ley 675 del 2001, situación que no podían ejercer los mandantes por las características iniciales de los inmuebles.

c. En cuanto a la aseveración del demandante ROBINSON NESTOR CAÑATE JIMENEZ, en cuanto no le otorgó poder, afirma que el señor Cañates si le otorgó poder el cual lo realizó en la Notaria Segunda de Barranquilla, tal como se demuestra en el expediente, lo que por ser una aseveración nueva solicita que se oficie a la Notaria Segunda para tales efectos.

d. Que hubo un indebido análisis probatorio de la declaración de los testigos, ya que estos fueron claros, precisos, contundentes al precisar las circunstancias de modo tiempo y lugar en que se encuentran cada una de los demandantes en calidad de poseedores en cada unidad privada dentro del inmueble.

V. CONDIDERACIONES PARA RESOLVER LA SEGUNDA INSTANCIA

Acorde con lo establecido en el artículo 322 del C.G.P el funcionario de segunda instancia en la providencia que resuelva el recurso de apelación debe limitarse a atender los reparos concretos que el impugnante le enrostre a la providencia apelada ,a no ser que sea necesario atender aspectos que el propio legislador permite que se tomen de manera oficioso.-

En el caso concreto, el único apelante es el apoderado de la parte demandante inicial, cuya pretensión es la de pertenencia, lo cual al momento de ser estudiada por el funcionario de primera instancia le fue denegada al no encontrarse acreditado cada uno de los requisitos para la prosperidad de ganar el bien por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Pues bien, es de anotar que es de la naturaleza de esta clase de pretensiones, que el actor traiga al plenario, de manera infalible e inequívoca, la calidad de prescriptible del bien, el establecimiento de la calidad de poseedor, estos es su calidad de señor y dueño de inmueble que reclama como de su propiedad por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y que tal posesión sea cualificada en el tiempo y el modo, es decir por el término de ley de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida.



RADICACIÓN INTERNO: 42.678
CÓDIGO: 08801-31-53-010-2018-00016-01
DEMANDANTE: LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA GARCIA Y/O
DEMANDADO: HEREDEROS MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA

En ese orden, en sus interpelaciones la recurrente expresa, como primer punto de sus reparos, la falta de idoneidad del perito en la experticia realizada, por no ser ingeniero civil, ni arquitecto, quien no aportó un plano especificando tanto las zonas comunes como las áreas privadas, así como las medidas y linderos de los bienes que vienen poseyendo sus poderdantes, solicitando en su defecto una nueva experticia; Pues bien, ante este panorama, en principio es dable recordar que el artículo 231 del C.G.P, contempla las prerrogativas obligatorias para la contradicción del dictamen en las oportunidades legales para ello en armonía al artículo 228 ibídem.

Lo que quiere decir que en principio, los efectos del dictamen pericial rendido surtieron sus efectos de contradicción a cabalidad en el traslado otorgado y en la diligencia de audiencia inicial respectiva, sin que avizore esta sala que en tal etapa procesal, se hubiese desvirtuado por las partes la falta de idoneidad alegada, puesto que el perito JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO, acreditó contar con el Registro Nacional de Avaluadores de bienes inmuebles de la Corporación Colombiana de Lonjas y registros - CORPOLONJAS, así mismo certificó estar adscrito al Consejo Superior de la Judicatura como auxiliar de la justicia, aportando además, la lista de casos judiciales en los que ha fungido como perito evaluador.

Ahora bien, es de advertir que el juez de primer grado, tampoco desacreditó la idoneidad del perito, por el contrario, se atuvo a sus precisiones técnicas y especializadas en la materia por una parte, para desestimar las pretensiones de los señores RAMON TABARES GAVIRIA, IRMA ROSA MARQUEZ SILVA, ALBA ROSA RIVERA HERRERA, frente a los apartamentos ubicados en la tercera planta del bien, puesto tuvo en cuenta las medidas y linderos descritas por el auxiliar de la justicia en su experticia, empero encontrando imprecisiones en la individualización de dichos apartamentos, como unidades privadas, pues existe una zona común cuya posesión exclusiva no se comprobó, toda vez que encuentra un baño en dicha zona que es compartido por los demás apartamentos.

Así pues, de la revisión del material probatorio en esta instancia, llama la atención de la Sala, que los hallazgos de la Inspección judicial concuerdan con lo determinado por el perito en la experticia, en el sentido de que en esta se dejó constancia, lo siguiente:

*"(...) En el 3 nivel se encuentran 3 apartamentos, en el primero de ellos consta de sala, comedor, dormitorio guarda ropa otra habitación, cocina y baño, **luego la puerta final comunica con un un plafón en zona común con el apto del lado, y al final tiene un baño**, en el 2 apartamento consta de un hall de entrada, un baño y una cocina, al final se comunica **con un plafón en zona común con el primer apartamento**, el 3 apartamento consta de sala comedor, cocina, dos habitaciones, y un baño.*

Por su parte en el dictamen pericial rendido, se concluyó lo siguiente: *"Es de anotar, que el plafón que hace las veces de techo del segundo piso y piso de los apartamentos del tercer piso en su parte posterior tiene un área sin edificar y que es de uso común para los 3 apartamentos antes descrito".*

En estos términos, mírese que en tratándose del inmueble en discusión, de un bien que no ha sido sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad a la ley 675 del 2001, le correspondía a los poseedores usucapientes probar por un lado, los



RADICACIÓN INTERNO: 42.678
CÓDIGO: 08801-31-53-010-2018-00016-01
DEMANDANTE: LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA GARCIA Y/O
DEMANDADO: HEREDEROS MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA

derechos exclusivos y/o en su defecto la coposesión de estas zonas comunes, que como se dejó acreditado son parte íntegramente de las proporciones que solicitan en pertenencia y cuya descripción de esta zona del terreno fue omitida en el libelo demandatario más allá de los linderos y medidas referidas de cada una de las unidades privadas, no acreditándose ello en el presente proceso, pues quedó al descubierto que fajas del terreno que además componen los apartamentos en lid, no detentan una posesión exclusiva pues son de uso común, escapando además del principio de congruencia con los hechos y pretensiones puestos de presente en la demanda en armonía al artículo 281 del C.G.P

En consecuencia, se cae por su peso, del mismo modo la solicitud del recurrente, de un nuevo dictamen pericial en esta instancia, pues atendiendo a que además de no haber sido solicitado en la oportunidad procedente para ello al tenor de lo dispuesto en el artículo 327 del C.G.P, no cumple los requisitos de procedencia del precepto *ibídem*.

Ahora bien, los anteriores razonamientos, de igual suerte conducen por sustracción de materia a la desestimación del segundo reparo propuesto por el oponente, ya que se dejó claro, que si bien se encontraron zonas comunes intrínsecas de los terrenos de los apartamentos, no se comprobó una posesión individual y/o delimitación exclusiva que permitiera inferir la calidad de poseedores de los demandantes aducidos al promover la acción de pertenencia extraordinaria, requisito *sine qua non* para acceder a la misma.

Por otra parte recuérdese, además, que la posesión es un hecho jurídico generador de derechos, pero en últimas actos exteriores, por lo que su establecimiento probatorio no es suficiente con que se diga que se es poseedor, sino que se requiere que sea traído al plenario los actos que revelen esa posesión y del cual se pueda desprender sin ninguna duda la particularidad de dueño en cabeza de ese poseedor, por tal razón su establecimiento probatorio debe ser de tal contundencia que permita reconocer que su prosperidad es indispensable porque el ocupante ha demostrado un mejor derecho que el de dominio, cuyo titular con su conducta lo ha permitido.

Siendo así, no es suficiente que testigos u otros medios probatorios expresen que determinada persona sea poseedor, sino que su decir apunte a demostrar los hechos concretos en que reposa la posesión que se alega, lo cual, debe ser apoyado con el haz probatorio, dictámenes periciales, inspección judicial, de tal manera que se pueda desprender indubitadamente que a quien se le declare propietario por la prescripción adquisitiva realmente así lo ha demostrado y ha sido aceptado por la comunidad.

En este sentido, en otro tópico, se duele la parte actora recurrente, que contrario a lo apreciado por el juez de primera instancia, los testigos fueron claros, y contundentes al precisar las circunstancias de modo tiempo y lugar en que se encuentran cada una de los demandantes en calidad de poseedores en las unidades privadas de los inmuebles. Pues, dígase frente a este embate, que del estudio razonado y en conjunto de las declaraciones rendidas en el asunto de marras, denota este colegiado, que si bien los testigos LESLI ARIAS BOLIVAR, DENIS LOPEZ STEFFANELL, y SUSANA ALVARAEZ NANCLARES, al unísono manifestaron que los señores Libia Esther de la Espriella de García, Irma Rosa Márquez Silva, Alba Rivera Herrera, Ramón Tabares Gaviria y Robinson Néstor Cañate Jiménez, son quienes



RADICACIÓN INTERNO: 42.678
CÓDIGO: 08801-31-53-010-2018-00016-01
DEMANDANTE: LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA GARCIA Y/O
DEMANDADO: HEREDEROS MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA

ocupan actualmente el inmueble, dichas afirmaciones no son suficientes para demostrar la totalidad de los elementos de la posesión, habida cuenta que es necesario que coexistan con los otros medios de conocimiento que permita llegar a la misma conclusión.

En este orden, a la señora ARIAS BOLIVAR, cuando se le preguntó si conoció anteriormente la procedencia de la edificación y si en él se arrendaban piezas, contestó, que: *"no sabe era una niña, porque cuando ya tenía uso razón jugaba con los hijos de la señora Diana, coincidiendo esta afirmación con lo argüido por la demandante LIBIA DE LA ESPRIELLA DE GARCIA, quien afirmó que llegó a ese inmueble con su madre DIANA PATRON DE LA ESPRIELLA quien trabajaba ahí, evidenciándose que son afirmaciones anacrónicas para expresar fehacientemente, la fecha cierta de la posesión ininterrumpida en este caso por parte de la señora LIBIA DE LA ESPRIELLA DE GARCIA, quien además no acreditó una coposesión con su madre, como tampoco una eventual suma de posesiones que permitiera delimitar los derechos posesorios que alude ejercer, desentendiendo en este escenario la carga de demostrar cuándo dejó de ser tenedora.*

Por su parte, la misma testigo, señora ARIAS BOLIVAR, en su declaración, también dejó sentado que el demandante señor ROBINSON CAÑATE JIMENEZ, no es lucido, lo que siendo vecina lo ha visto en estado lamentable, dejando entrever la coincidencia que existe de este testimonio, con el estado de abandono e inhabilitación de la segunda planta reclamada por este, puesto al descubierto en la inspección judicial y dictamen pericial practicado.

De la misma manera, los testimonios de las señoras DENIS LOPEZ STEFFANELL, y SUSANA ALVARAEZ NANCLARES, carecen de fuerza probatoria para acreditar la posesión del extremo activo, pues sus apreciaciones fueron sesgadas para determinar la fecha cierta y modo de ingreso de los actores, ya que manifestaron de forma genérica conocer que los demandantes tienen años de estar viviendo allí, sin especificar las circunstancias temporales de su ingreso, aunado que adujeron no conocer en su totalidad el inmueble en su interior, sin especificar las mejoras, construcciones recientes, pago de impuestos, y demás actos posesorios en los inmuebles descritos.

En corolario, avizora la Sala que las precedidas declaraciones son segmentadas no logrando su propósito, existiendo un marco de incertidumbre de los actos de señor y dueño de los demandantes, sin que se hubiese allegado elementos de convicción fehacientes, con los que se pudiera acreditar el momento exacto de la posesión de cada uno de ellos, y controvertir la premisa general consignada en el artículo 777 de la norma adjetiva civil.¹

Por último, en cuanto al reparo de la apoderada judicial del demandante contradiciendo la aseveración de su poderdante ROBINSON CAÑATE JIMENEZ en la audiencia inicial, al decir que no le otorgó el poder a esta, es irrelevante en este estado del proceso analizar la autenticidad no del mismo, pues en el decurso procesal, no fue tachado ni reargüido de falso el poder que se aportó en el proceso, lo que fuese objeto de contradicción en su oportunidad respectiva, y aun en gracia de discusión, no aflige de ningún modo los razonamientos expuestos por el sentenciador de primer grado desestimatorios de la demanda de pertenencia aquí

¹ Código Civil. Colombia. **Art- 777<MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>**. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.



RADICACIÓN INTERNO: 42.678
CÓDIGO: 08801-31-53-010-2018-00016-01
DEMANDANTE: LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA GARCIA Y/O
DEMANDADO: HEREDEROS MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA

incoada, refulgiendo del mismo modo fútil la solicitud de prueba en este aspecto solicitada por la recurrente.

Por lo brevemente expuesto, la única conclusión plausible es que los reparos estudiados no tienen la entidad de conducir a la revocatoria de la sentencia venida en alzada y por tales motivos habrá de confirmarse.

Por lo expuesto, la Sala Octava Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla administrando Justicia en Nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: Confirmar la sentencia venida en alzada de fecha 17 de octubre de 2020 proferida por el Juzgado Décimo (10º) Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso verbal instaurado por los señores LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA DE GARCIA, IRMA ROSA MARQUEZ SILVA, ALBA ROSA RIVERA HERRERA, RAMON TABARES GAVIRIA, ROBINSON ERNESTO CAÑATE JIMENEZ contra los herederos indeterminados de la señora MARIA MATILDE VALENCIA PEÑA VDA DE PEÑA con apoyo en las consideraciones es expuestas en esta providencia.

Segundo: Con costas por esta instancia a cargo del apelante liquídense de manera concentrada en el juzgado de origen. Fíjese las agencias en derecho en la suma de un salario mínimo legal mensual Vigente.

Tercero: .-Remítase la actuación al despacho de origen. Líbrese oficio´

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ABDON SIERRA GUTIERREZ

Magistrado

YAENS CASTELLON GIRALDO

Magistrada

ALFREDO CASTILLA TORRES

Magistrado

Firmado Por:



RADICACIÓN INTERNO: 42.678
CÓDIGO: 08801-31-53-010-2018-00016-01
DEMANDANTE: LIBIA ESTHER DE LA ESPRIELLA GARCIA Y/O
DEMANDADO: HEREDEROS MATILDE VALENCIA VDA DE PEÑA

ABDON SIERRA GUTIERREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 1 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR
BARRANQUILLA

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:
8a3b30cd6942b6cd7810fd1c4f7d1088a1f88922f39a5643f1229407234d3b7f

Documento generado en 30/07/2020 08:44:23 a.m.