

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Quinta Civil-Familia

Magistrada Sustanciadora:
GUIOMAR PORRAS DEL VECCHIO

Código. 08-001-31-53-010-2017-00114-01
Rad. Interno. **42637**

Barranquilla, seis (06) de agosto de dos mil veinte (2020).

Discutido y aprobado en Sala, según acta n°. 049.

En virtud de lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020 emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho, procede la Sala de Decisión Civil- Familia a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra la sentencia de fecha octubre 8 de 2019, dictada por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del presente proceso de pertenencia, promovido por Yoleida Rosa Hernández Charris y Germán Gustavo Henríquez Anaya contra Augusto Andrés Sosa Márquez, Francisco Luis Sosa Márquez, Fany del Socorro Sosa Márquez, Humberto Sosa Márquez y personas indeterminadas, radicado bajo el número único 08-001-31-53-010-2017-00114-01.

I. ANTECEDENTES

1.1. Los señores Yoleida Rosa Hernández Charris y Germán Gustavo Henríquez Anaya, formularon demanda contra Augusto Andrés Sosa Márquez, Francisco Luis Sosa Márquez, Fany del Socorro Sosa Márquez, Humberto Sosa Márquez y personas indeterminadas, a fin que se declarara que han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el inmueble urbano ubicado en la calle 65 No. 38B-74 de esta ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-286736, y se ordenara inscribir la sentencia en el respectivo folio.

1.2. Para sustentar su pretensión, esbozaron los hechos que se resumen así: i) que la señora Yoleida Rosa Hernández Charris, convivió desde los nueve años en el inmueble pretendido, con su padre Abel Antonio Hernández (q.e.p.d.)

y la compañera permanente de este último, señora Blanca Sosa Giraldo, ii) que los señores Yoleida Hernández Charris y Germán Gustavo Henríquez Anaya, contrajeron matrimonio el 7 de diciembre de 1985 y desde ese momento conviven en el mismo inmueble en que creció la primera, v) que desde septiembre de 1992 han realizado las reparaciones y mejoras del inmueble, lo han explotado económicamente, han pagado impuestos y servicios públicos, con ánimos de señores, sin haber sido perturbados, motivo por el cual se puede predicar que han tenido la posesión real y material del bien materia de este proceso desde hace mas de 20 años, de forma pacífica, quieta e ininterrumpida.

1.3. Asignada por reparto al Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, la demanda fue admitida por auto de agosto 18 de 2017, y adelantadas las diligencias de notificación, el apoderado de la parte demandante solicitó la acumulación del proceso con el reivindicatorio promovido por los demandados contra sus prohijados, cursante en el Juzgado Catorce Civil Municipal de Barranquilla, solicitud que le fue denegada mediante auto de septiembre 24 de 2018.

Por su parte, una vez enterados del proceso, los demandados contestaron el libelo introductor oponiéndose a sus pretensiones y formulando la excepción de mérito que denominaron: “Ausencia de las causales invocadas para la prescripción adquisitiva de dominio de manera extraordinaria”.

1.4. Surtido el trámite de instancia, el juez A quo citó a audiencia de instrucción y juzgamiento, dentro de la cual dictó sentencia desestimatoria de las pretensiones, al determinar que a la fecha de presentación de la demanda, los actores no habían ejercido una posesión por el término de ley, habida cuenta que esta calidad, solo podía predicarse a partir del fallecimiento de quienes reconocían como propietarios del bien.

1.5. Inconforme, el apoderado de la parte demandante, formuló recurso de apelación, presentando por escrito los reparos concretos, que reposan a folios

336-340 del informativo. Así fue como el juez A quo concedió la herramienta vertical en el efecto devolutivo.

Así mismo, corrido en esta segunda instancia, el traslado de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, el embatiente presentó la sustentación de la alzada, que se resumió en la imputación de un defecto fáctico por indebida valoración probatoria.

1.6. Por su parte, en ejercicio de su derecho de réplica, la vocera judicial de los demandados, insistió en la calidad de tenedores de los actores, quienes, conforme su aserto, interpretaron erróneamente que la pérdida de las facultades de la señora Blanca Sosa, se traducían en el traslado de la posesión.

1.7. Dicho esto, deja bien establecido la Sala de Decisión, que los presupuestos procesales se hallan cumplidos satisfactoriamente, por cuanto el Juzgado de instancia y este Tribunal son competentes para decidir el asunto, por su naturaleza, ubicación del inmueble referenciado, entre otros factores determinantes.

La demanda reúne los requisitos de forma exigidos por la ley y las partes resultan capacitadas civil y procesalmente para intervenir en esta Litis.

Tampoco se observan irregularidades que puedan afectar la validez del trámite, en tal razón el fallo debe ser de fondo.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Acusa el apelante a la sentencia desestimatoria, de contener un defecto fáctico con ocasión de la infortunada valoración probatoria realizada por el A quo al momento de desatar la litis.

En criterio del embatiente, la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y por el término de ley ejercida por los señores Yoleida Rosa Hernández Charris y Germán Gustavo Henríquez Anaya, quedó plenamente demostrada con las declaraciones de los señores Ricardo Antonio Pizarro Silva, Jonathan De los Reyes, Jaime Jaraba Ospino y Jorge Enrique Pérez Esmeral, todos vecinos del barrio, quienes con claridad y precisión dieron cuenta del tiempo y la forma en que los demandantes han habitado el bien.

Expuso a continuación, que el juez había otorgado una relevancia indebida a las declaraciones de los testigos llamados a petición de la parte demandada, señores Eloina Márquez y Julio De las Salas Márquez, cuyos dichos fueron inconsistentes, amén del carácter de sospechosos en razón del vínculo consanguíneo que los une con la parte pasiva, como quiera que la primera es madre y el segundo, primo de los demandados.

Arguyó el inconforme, que aunque en el inmueble vivieron el padre de la demandante, señor Abel Hernández, y su madre de crianza, Blanca Sosa de Hernández, propietaria del inmueble, el estado de salud de ambos les impedía ejercer actos de señorío desde el año 2000 -hecho que en la sustentación sitúa en el año 1996-, debiendo mantenerse ambos al cuidado de los demandantes y en ese orden de ideas, no es cierto que la posesión solo haya comenzando a contarse desde el 2009, como lo expuso el juez A quo.

2.2. El problema jurídico que surge en sede de segunda instancia, es entonces determinar si, tal como lo arguyen los apelantes, se encuentra probado que la posesión inició desde antes del fallecimiento del padre y la madre de crianza de la señora Yoleida Rosa Hernández Charris y en consecuencia se cumplió con el término exigido por la ley antes de la presentación de la demanda, o si, como estatuye el juez, el ánimo de señorío se develó con el fallecimiento de quienes se consideraban propietarios y cohabitaban el bien con los actores.

2.3. Lo primero que se recuerda, es que la demanda fue presentada en oficina judicial el 4 de agosto de 2017, de manera que a voces del artículo 2532 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, se constituía en carga de los demandantes demostrar que habían poseído el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-286736, con todas las características que esta figura conlleva, por 10 años, teniendo en cuenta que lo rogado fue la declaración de prescripción por vía extraordinaria.

En otras palabras, correspondía a los actores probar, que habían habitado el bien con ánimo de señorío, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por lo menos desde el día 3 de agosto de 2007.

No obstante, es necesario anotar de manera temprana, que en el decurso procesal, los actores no lograron acreditar ese presupuesto de hecho, concluyéndose, tal como estableció el A quo, que la interversión del título de simples cohabitantes del bien inmueble, a poseedores, no había ocurrido antes de la referida fecha.

Nótese que con la redacción de la demanda, específicamente de los hechos 5to y 6to, se quiso dar a entender por la parte activa que la señora Yoleida Rosa Hernández Charris, nunca había dejado de habitar el bien inmueble ubicado en la calle 65 No. 38B-74, desde que llegó por primera vez con su padre Abel Hernández, a la edad de 9 años, expresándose en el documento que los actos de señorío comenzaron en septiembre de 1992, en que se iniciaron por parte de los demandantes, las reparaciones locativas y suntuarias, la explotación económica del bien, el pago de servicios públicos y obligaciones tributarias.

Pero aquellas apreciaciones contenidas en el libelo, decayeron desde la misma declaración de parte de los señores Yoleida Rosa Hernández Charris y Germán Gustavo Henríquez Anaya, de las que se extrajeron confesiones en contra.

Al respecto anótese que la señora Yoleida Hernández, luego de contar que había ingresado por primera vez al inmueble en el año 1973, cuando su padre contrajo matrimonio con la señora Blanca Sosa Giraldo, expuso que había salido del inmueble en el año de 1986 para habitar, junto con su esposo, una residencia ubicada en la Urbanización La Playa, anotando acto seguido, que había vuelto a morar nuevamente el predio controvertido, por petición expresa de la señora Blanca Sosa, ante el delicado estado de salud de esta última, a quien había cuidado hasta el día de su fallecimiento, acaecido el 11 de enero de 2009.

Confesó la demandante en aquella declaración, a contrario de lo expuesto en libelo, que las mejoras que sobre el inmueble realizó, fueron efectuadas en el año 2014 y 2017, y que la explotación económica que sobre el bien hizo a motu proprio, se dio desde el año 2011, pues antes de esa fecha, quien recibía los cánones de arriendo era su padre Abel Hernández, fallecido en aquella anualidad.

Así mismo, el señor Germán Anaya, cónyuge de Yoleida Hernández y también demandante en usucapión, expresó que habían habitado el bien “compartiendo en familia” hasta los fallecimientos de la señora Blanca y el señor Abel, dados en los años 2009 y 2011 respectivamente, y que había realizado mejoras en el año 2012.

Estas declaraciones, brindadas de manera espontánea, conllevan pues a precisar, que al margen del momento en que realmente ingresaron los demandantes, lo hicieron reconociendo de manera abierta el dominio de la señora Blanca Sosa Giraldo y de paso reconociendo al señor Abel Hernández como cónyuge de esta última y responsable de los gastos y la explotación económica del bien.

Y solo a la muerte de este último, acaecida en el mes de septiembre de 2011, los actores se tomaron atribuciones sobre el inmueble, recibiendo de manera directa los cánones de arriendo y realizando mejoras, que fueron menores

conforme se desprende de la inspección judicial con intervención de perito, presidida por el juez A quo.

Lo expuesto por los mismos interesados, desvirtuó de manera suficiente, para este juez plural, lo expuesto en el libelo y corroboró lo advertido en primera instancia, en el sentido que los demandantes se reconocían a sí mismos como meros tenedores que ingresaron por solicitud y con permiso de la verdadera propietaria, conservando esta condición hasta que esta última y su cónyuge fallecieron.

De otra parte, también se denotó, como lo expuso el A quo en sentencia, que los testimonios estuvieron direccionados, en tanto fue evidente que mientras los recepcionados a solicitud de los demandantes, buscaron establecer como fecha de ingreso de estos últimos la de 1994, los invocados a petición de la parte demandada, tendieron a establecer por su parte como fecha de inicio, la de 2008. Ello impidió determinar con certeza, cuál había sido en realidad la fecha en que los señores Yoleida Hernández y Germán Anaya ingresaron a habitar el inmueble después de abandonar su residencia ubicada en la Urbanización La Playa.

Lo anterior obligaba al juzgador a apoyarse en las pruebas documentales a fin de determinar qué dichos tenían sustento en otros elementos materiales. Sin embargo, estos tampoco resultaron concluyentes. Ello por cuanto, aunque se arrió con la demanda un certificado de renovación de matrícula mercantil del año 1997, donde el señor Germán Anaya plasmó como su dirección comercial la del inmueble controvertido y existan fotografías de reuniones familiares presuntamente tomadas en este bien, ello no resultó prueba contundente de que allí residían a esas fechas, en tanto, en el caso de la renovación de matrícula, lo reportado era una dirección comercial y en el caso de las fotografías podría decirse que es costumbre común visitar la casa paterna, advirtiéndose que las restantes pruebas documentales, tienen fecha posterior al fallecimiento de la señora Blanca Sosa, como la contratación de servicio de telecomunicaciones a

nombre de la señora Yoleida Hernández, en el año 2009, el pago de tal servicio, y la solicitud de prescripción del impuesto predial, con fecha de 2016.

Con todo, se itera que, lo que emerge como hecho relevante es la interversión del título, pues independientemente de la fecha de ingreso y la duración de la cohabitación, tanto las partes como los testigos, coincidieron en afirmar i) que la propietaria del bien y su cónyuge, lo habitaron hasta el día de su fallecimiento, y ii) que tal habitación fue compartida con los demandantes por aquiescencia y permiso de estos, que tenían la condición de madre de crianza y padre de Yoleida Hernández.

De allí que se concluya, que mientras estuvieron en vida los señores Abel Hernández y Blanca Sosa, los demandantes los reconocieron como dueños del bien y nunca se revelaron contra su dominio.

Recuérdese a propósito que la Corte Suprema de Justicia al hablar del demandante que en principio fue tenedor, aduce que *“si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la intervención de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir de 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”*¹

Y ello no sucedió en el presente asunto, toda vez que solo hasta el fallecimiento de los señores Abel Hernández Díaz y Blanca Sosa Giraldo, los citados actores vieron acéfala la propiedad y asumieron su papel de poseedores, pudiendo expresarse además, a título de dicho de paso, que el proceso de pertenencia, iniciado en agosto de 2017, se constituyó en una reacción de los demandantes ante la adjudicación que por sucesión notarial y mediante escritura

¹ Sentencia del 8 de agosto de 2013, reiterada en decisión SC10189 de 2016 y en decisión SC5342-2018.

pública del 3 de mayo de 2017, se hizo del inmueble a los señores Francisco Luis, Fanny del Socorro, Javier Humberto y Augusto Andrés Sosa Márquez.

De manera que, vuélvase a resaltar, al margen de la fecha en que ingresaron a habitar el bien de manera compartida con los señores Abel Hernández y Blanca Sosa, se denota con suficiente claridad que el ánimo de señorío de Yoleida Hernández y Germán Anaya, no pudo ser anterior a la muerte de los citados, lo que conlleva a afirmar que no se cumplió con el requisito temporal de que habla el artículo 2532 del Código Civil.

En ese orden ideas, los argumentos esbozados por el apoderado judicial de los demandantes, no se abren paso, imponiéndose la confirmación integral de la sentencia desestimatoria.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Quinta Civil-Familia de Decisión, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar la sentencia apelada, de fecha octubre 8 de 2019, proferida por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del presente proceso de pertenencia, promovido por Yoleida Rosa Hernández Charris y Germán Gustavo Henríquez Anaya contra Augusto Andrés Sosa Márquez, Francisco Luis Sosa Márquez, Fanny del Socorro Sosa Márquez, Humberto Sosa Márquez y personas indeterminadas.

SEGUNDO: Costas de segunda instancia, a cargo de la parte demandante. Por la Secretaría del despacho de origen, inclúyase en la respectiva

liquidación, la suma de medio salario mínimo legal mensual vigente, a título de agencias en derecho de segunda instancia.

TERCERO: Ejecutoriada la presente decisión, y hasta que se den las condiciones para su remisión física, vuelva el expediente al juzgado de origen, de manera digital. Anótese su salida.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

- Aprobado en sala virtual -

GUIOMAR PORRAS DEL VECCHIO

Magistrada Sustanciadora

- Aprobado en sala virtual -

SONIA ESTHER RODRÍGUEZ NORIEGA

Magistrada

- Aprobado en sala virtual -

VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ

Magistrada