

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICOTRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
DESPACHO TERCERO

Para ver la carpeta digital, utilice este enlace [44481](#)

Proceso: Declarativo de Pertenencia

Demandante: Tilcia Ester Ilias de Moscote

Demandado: Sociedad Osorio & Puccini Ltda. y Personas Indeterminadas

Barranquilla D.E.I.P., veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta, que la Ley 1231 de 2022 volvió legislación permanente varias normas del decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, que modificó entre otros aspectos, el trámite específico de las apelaciones de sentencias en el área civil y familia, se procede a decidir por escrito el recurso de apelación interpuesto por la demandante en contra de la sentencia de 29 de noviembre de 2022 proferida en el proceso de la referencia por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla.

ANTECEDENTES

1. HECHOS

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda ^{véase nota 1}, presentada el 9 de septiembre de 2016 pueden ser expuestos así:

La demandante es poseedora desde febrero de 2000 de un inmueble con matrícula inmobiliaria 040-40992, oficina 601 del edificio ubicado en la calle 34 # 44-55 piso 6º que figura a nombre de la sociedad “Osorio & Puccini Ltda., donde tiene un taller de confección familiar, que ese inmueble estaba abandonado y deteriorado y sus vigilantes le comunicaron que podía ocupar el mismo.

Instauró un primer proceso de pertenencia el 15 de diciembre de 2010, correspondiéndole al Juzgado Noveno Civil del Circuito, con radicación 2010-327, que fue fallado por el Juzgado Séptimo; el 10 de junio de 2016 se realizó la inspección judicial, con intervención de perito, y en la sentencia del 6 de julio de 2016, se le negaron las pretensiones con el argumento de que solo tenía 8 años de posesión del inmueble; luego de lo cual ha seguido en posesión del inmueble.

El 9 de junio de 2014, el señor Nelson Arzuza Rada, se cedió nueve años de posesión que había ejercido sobre la oficina 601 ubicada en ese inmueble, entre los años 2000 y 2010, documento otorgado ante la Notaría Segunda de Barranquilla.

2. ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA

¹ Memorial y anexos a Folios 3-10, 11-111 del archivo “01. Cuaderno 01” en “Expediente digitalizado” en “C01Principal”

El conocimiento de la demanda le correspondió en primera instancia al Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla, donde se admitió mediante auto del 11 de octubre de 2016.

Al proceso comparecieron Yenís Cortes Correa, Juan Manuel Cantillo Castro y José Wilson Rivera Cantillo, Jesús María Gómez Zapata ^{véase nota 2} oponiéndose a las pretensiones de la demanda.

El 6 de septiembre de 2022, se llevó a cabo la audiencia inicial, en la que se recibió el interrogatorio de parte a la demandante y a Yenís Cortes Correa, se realizaron las otras etapas de la audiencia, se resolvió sobre la ordenación de pruebas y se fijó fecha para la realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento.

La Audiencia de instrucción y fallo, se inició el 27 de octubre de 2022, recibéndose el testimonio de Iván Ramos Martínez, continuada el 15 de noviembre de ese mismo año se recibieron los de Nelson Rafael Arzuza Rada, Geovanny Gabriel Moreno Altamar, Alexander José Acosta Polo, Nancy Esther Acosta García, Rocío Florinda Puella Candanoza y Natividad María Brochero Rodríguez, se escucharon los alegatos de conclusión, y se señaló el sentido del fallo, luego el 29 de noviembre se dictó sentencia negando las pretensiones de la demanda, levantándose la medida de inscripción de la demanda, sin condena en costas.

La demandante interpuso el recurso de apelación contra esta decisión, el cual fue concedido en el efecto suspensivo.

3. CONSIDERACIONES DEL A-QUO

Expuso cuales son los elementos que deben acreditar quien aspira al reconocimiento de una declaración de pertenencia extraordinaria de dominio, señalando que no había inconvenientes con respecto a la identificación del bien y su calidad de prescriptible.

Señala que si bien la actora actualmente ocupa el bien, ha manifestado que ingresó con la autorización de terceras personas, siendo necesaria la cabal acreditación de cuándo se produjo la intervención del título, cambiando su condición de tenedora, que en su interrogatorio la demandante reconoció que pagaba a esos terceros por su estancia en el inmueble, lo que encontró respaldado en los testimonios de dos declarantes, que se acompañó la prueba documental de la adquisición de una posesión al señor Nelson Arzuza acaecida en el año 2014, ratifica que antes de eso no podía ser poseedora, sin que se acreditara que el alegado vendedor realmente estuviere ejerciendo una posesión propia que pudiera transferirle.

Igualmente indica el A Quo, que no encontró demostrado en el expediente su mutación de tenedora a poseedora no siendo posible entonces poder contabilizar el lapso de 10 años necesario para obtener la declaración de pertenencia.

² Memorial y anexos a Folios 169-189, 190-335; Memorial y anexos a Folios 337-345, 347-358 ; memorial y anexos a folios 361-363, 364-393 del archivo “01. Cuaderno 01” en “Expediente digitalizado” en “C01Principal”; folios 11-334 del archivo “02. Cuaderno 02”; Folios 1-205 del archivo “03. Cuaderno 03”

Que igualmente, en el hecho séptimo de la demanda alegó una suma de posesiones con respecto al señor Nelson Arzuza, pero tampoco demostró que se reunieran los requisitos legales y jurisprudenciales necesarios para reconocerla y poder sumar ese tiempo a su favor, reitera que no se acreditó nada con respecto a esa mencionada posesión de este señor, señalando tener que este señor era un mero tenedor y no un poseedor del bien.

Que se demostró que en el rango de años que la actora dice haber ejercido su posesión partes del predio habían estado en tenencia de otras personas que pagaban por su uso.

4. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Que el A Quo no tuvo en cuenta las pruebas allegadas al proceso, como el tenor del dictamen realizado en el inmueble en junio 3 de 2016, no comparó las fotografías de ese experticio con las imágenes tomadas en la inspección realizada 6 d septiembre de 2022, para establecer las diferencias entre el estado del inmueble en esas fechas para establecer las mejoras y sus modificaciones, entre otras; que apreció mal las declaraciones de la actora y de los testigos, concluyendo que con esa valoración adecuada si se establece que la actora cumple con los requisitos para obtener sus pretensiones

5. ACTUACIÓN PROCESAL DE SEGUNDA INSTANCIA

El recurso de apelación fue admitido en auto de diciembre 16 de 2022. Luego, la parte demandante sustentó su recurso.

Mediante el auto de 5 de mayo de 2023, se solicitó al Juzgado la complementación del expediente dado que faltaba el video correspondiente a la primera parte de la audiencia de instrucción y fallo del 13 de noviembre de 2022, recibándose el día 9 el mensaje de la corrección del expediente.

Surtidas las etapas procesales correspondientes, procede la Sala Tercera de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial, a resolver.

CONSIDERACIONES

Previo a descender al análisis del caso concreto, es necesario resaltar que esta Sala de Decisión entrará a resolver este recurso de alzada, limitándose al contexto de los reparos efectuados por la parte recurrente/demandante, tal como lo señalan los 320 y 327 (inciso final) y 328 del Código General del Proceso:

“Fines de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.”

“El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia.”

“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley”. (Resaltados de esta Corporación)

En principio, los argumentos expuestos en los “reparos” y reiterados en la “sustentación” del recurso deben tener como finalidad la de controvertir en forma completa, concreta y adecuadamente, los supuestos facticos, jurídicos o probatorios expuestos por el A Quo en sus consideraciones como soporte o fundamento de sus decisiones para convencer al a quem de que fallando o no configurándose esas bases de la decisión de primera instancia se debe revocar la misma y proferir otra en sentido diferente; no pudiendo esta Corporación avocar el estudio de lo no controvertido en esos argumentos.

Ahora bien, en procesos dilatados en el tiempo, como el presente, antes del análisis de lo acontecido en el litigio, debe tenerse en cuenta y partirse de la consideración de que los elementos de hecho y derecho que soportan la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio de la demandante debieron estar consolidados a la fecha de la formulación de esa pretensión (y no a la fecha de la sentencia que resolvió sobre ella), para que el funcionario judicial pueda tenerlos en cuenta en dicha decisión.

Situación en la cual sólo puede contarse en favor de la demandante el tiempo anterior a la presentación de su memorial de demanda ^{véase nota 3} que aconteció **el 9 de septiembre de 2016** sin que se pueda tener en cuenta los eventos y situaciones posteriores a esa fecha, que acontecieron en el tiempo transcurrido en el desarrollo procesal antes de dictar la sentencia de primera instancia.

Debiéndose, adicionalmente, tener en cuenta la circunstancia de que la actora se proclama poseedora de toda la extensión del sexto piso del edificio, al señalar que la Oficina 601 descrita en el folio de matrícula 040-40992, corresponde a la totalidad del área privada utilizable de ese sexto piso del edificio ubicado en la calle 34 # 44-55.

Por lo que la aquí actora tiene la carga de demostrar, inequívocamente, que su posesión personal, propia y exclusiva sobre esa “totalidad” del bien pretendido comenzó, antes del día 9 de septiembre de 2006 y que ella se mantenía, en las mismas condiciones al momento de instaurar la demanda, e incluso -puede decirse que- durante el trámite del proceso para que el Juez del Conocimiento pudiera apreciarla al momento de realizar la inspección judicial sobre el inmueble.

En el presente asunto, en el memorial de sustentación la parte demandante se muestra inconforme ^{véase nota 4} con la valoración probatoria desplegada por el Juez Quince Civil del Circuito de Barranquilla, en la sentencia del 29 de noviembre de 2022; que no accedió a las pretensiones de la demanda.

³ Acta de reparto a folio 113 del archivo “01. Cuaderno 01” en “Expediente digitalizado” en “C01Principal”

⁴ Archivo “007SUSTENTACION DE APELACION” en “02SegundaInstancia”

Aunque el A Quo, dejó constancia en su providencia de que no hay problemas de identificación del inmueble pretendido en la demanda, por lo que nada se expone al respecto en el memorial de sustentación, considera esta Sala de Decisión que para efectos de poder entender el contexto de algunas de las declaraciones recibidas y la forma en que se relata la tenencia u ocupación de la actora en el sexto piso del inmueble y de algunas actuaciones y documentos a los cuales si se hace referencia en ese escrito, se debe comenzar el análisis de los reparos planteados no en el orden en se van argumentando en ese escrito, sino a partir del estudio del documento contentivo de la “cesión de posesión” efectuada por el señor Nelson Arzuza a favor de la señora Tilcia Ester Ilias de Moscote

Uno de los sustentos de la decisión de la sentencia recurrida consiste en que el alegado cedente, señor Nelson Arzuza Rada, comenzó en el inmueble con la calidad mero tenedor y que en esas condiciones no podía transmitir 10 años de posesión a la demandante y que por ello no era viable aplicar a su favor una suma de posesiones, y se pretende controvertir esa conclusión argumentando que los documentos que demuestran esa calidad de tenedor en el señor Arzuza son de 1998 y que este señor se proclamó poseedor en 1999, y que a partir de allí ejerció esa posesión que transfirió a la actora, empero se soporta esta afirmación en el mero dicho de esta persona y no se indica que exista en el expediente otro medio probatorio que respalde esas afirmaciones del señor Arzuza.

En el memorial de demanda y ahora se transcribe en el escrito de sustentación, se indica que esa transferencia o cesión de posesión aconteció el 6 de junio (sic) de 2014 (siendo la fecha expresada en el documento del 9 de julio de 2014), lo cual lo colocaría a dos años de la presentación de la presente demanda, y si se analiza su tenor ^{véase nota 5}, su lectura genera más confusión que claridad, en su declaración la actora indica que esa cesión se hizo verbalmente en el 2010 y se ratificó en ese escrito en el 2014, pero en él no hay ninguna estipulación que respalde esa afirmación.

Y aunque, como antes se indicó, la actora se proclama poseedora de más de 10 años de toda la extensión del sexto piso del edificio, señalándose que la Oficina 601 descrita en el folio de matrícula 040-40992, corresponde a la totalidad del área privada utilizable de ese sexto piso del edificio ubicado en la calle 34 # 44-55 y así se analizó los supuestos de hecho de este litigio por parte del A Quo.

Ese documento tampoco respalda tal afirmación puesto que lo que indica es que el señor Arzuza transfiere derechos sobre un área parcial y menor discriminada como “oficina 6 A y 6 B según el plano anexo”, señalando de esa zona unas medidas y linderos diferentes al área total del piso, pues es muy claro al indicar “...por el Este con hall común del piso...” y ese plano incorporado en ese documento muestra un área total distribuida en cuatro oficinas identificadas A, B, C y D, con una zona de baño frente a la escalera que es externa a esa distribución; de las cuales las dos divisiones más pequeñas son las cedidas en ese escrito, por lo que tal documento no acredita una cesión de posesión sobre la totalidad del piso sexto sino únicamente de dos porciones o zonas del mismo.

⁵ Folios 53 a 61 del archivo “01. Cuaderno 01” en “Expediente digitalizado” en “C01Principal”

Y, aunque se menciona que se ceden 9 años de posesión, se indica que ellos fueron entre los años 1991 a julio de 2010 (sic) lo cual daría 19 años si se hace la resta correspondiente; pero ello, genera el inconveniente de pensar el por qué se está cediendo en ese momento un alegado lapso de posesión concluido seis años antes, por lo que ni siquiera habría continuidad entre esas dos alegadas posesiones.

Por lo que esta Sala de Decisión concluye que, que en primer lugar hay un reconocimiento de mejor derecho a favor del señor Arzuza sobre parte del sexto de piso acaecido en julio de 2016, a portas de la presentación de esta demanda y que sigue sin ser viable el aceptar que pueda admitirse y reconocerse alguna suma de posesión a partir de esa cesión del señor Arzuza, con respecto a la totalidad de lo pretendido por la Actora.

A continuación, debe dejarse constancia que en el memorial de sustentación no se presentó ninguna razón de inconformidad concreta y específica sobre la argumentación del A Quo de que la señora Tilcia Ester Ilias de Moscote ha manifestado que ingresó al inmueble con la autorización de terceras personas, señores Juan Manuel Cantillo Castro y José Wilson Rivera Cantillo a quienes pagó sumas de dinero por esa ocupación lo que en el entender del Juez le generó a ella la calidad de mera tenedora y que dicho funcionario no obtuvo, con ese acervo probatorio, la certeza de en qué momento pudo haberse producido la intervención de ese título, cambiando su condición de tenedora a poseedora para poder contabilizarle a partir de allí el tiempo legalmente exigido para obtener una declaración de pertenencia a su favor.

Se trata, en dicho memorial de sustentación, de plantear que la señora Tilcia **siempre** ha tenido la calidad de poseedora **de la totalidad del piso** desde que ingresó al inmueble, señalando como fecha de tal acontecimiento el año 2000, realizando mejoras y actos de señor y dueño, comenzando con la mención de las manifestaciones que en ese sentido fueron efectuadas por la misma actora, empero, esas afirmaciones no pueden tomarse en forma aislada e inconexa del resto de lo declarado por ella ^{véase nota 6}.

De la escucha de esa declaración lo que puede extraerse es una muy confusa historia, con contradicciones, sobre el inicio y duración de una tenencia material parcial sobre algunas zonas del piso y no inicialmente completa, que fue autorizada y consentida por terceros a quienes le reconoció mejor derecho pagando “bonificaciones” o sumas de dinero más o menos periódicas, aunque ella no les dio a esos pagos el nombre y la calidad de cánones; con diversos conflictos con personas que ingresaban o permanecían en el piso y no respetaban su tenencia material y aceptando la existencia de varios reclamos ante diversas autoridades y de investigaciones penales en su contra.

A la primera pregunta del Juez, sobre cuando ingresó al bien, comienza diciendo 2010, luego 2006 y ante la insistencia que indicara y concretara un año, finalmente dice 2000; menciona que lo primero que hizo al ingresar al bien fue instalar el servicio de energía eléctrica, pero revela que comenzó a hacer esas diligencias en 2010 y obtuvo la acometida en el 2011. Ello se

⁶ Minutos 8-55 del video “44Audiencia Art. 372 y 373 2016-00805-20220906_100230-Grabación de la reunión”

ratifica con los documentos relativos a eso que se aportaron con la demanda ^{véase nota 7}, entre los cuales esa carta de bienvenida de Electricaribe tiene fecha del 13 de junio de 2011, solo cinco años antes de la formulación de la demanda y que hacen más creíble el ingreso y toma de decisiones sobre el bien en el año 2010 y no en el alegado 2000, pues implicaría que se tomó diez años de tenencia, cuando manifestó que fue lo primero que hizo, en esas precarias condiciones sin un servicio de energía eléctrica.

Acepta que pagó a los señores Juan Manuel Cantillo Castro y José Wilson Rivera por su ingreso inicial al edificio, también que igualmente pagaba más o menos continuamente sin indicar una periodicidad a Nelson Arzuza por su permanencia en sexto piso, pues éste se consideraba con derechos a cobrar por ese uso, que dicho señor tenía muebles y enseres en zonas de ese piso, que él fue el quien autorizó al señor Jesus María Gómez Zapata, a utilizar unos de esos espacios.

Como antes se mencionó afirmó que su negociación con el señor Arzuza para acceder a la posesión que este se supone ejercía sobre el bien, se realizó verbalmente en 2010 y se ratificó por escrito en el 2016.

Ante la insistencia del A Quo de que en una actuación anterior ante otro funcionario había declarado que la señora Yenis Cortes Correa, en ese momento, estaba al interior de ese piso, aceptó que esta persona ingresó y permaneció un tiempo sin su consentimiento en una división de ese piso, manifiesta que esta señora se considera con derechos sobre varias zonas y oficinas del edificio y que se le metía al piso, que esa conducta generó que pusiera una reja a la entrada de este, pero que varias veces le vulneró y rompió los candados. Mencionando que Cortes salió voluntariamente de allí.

Ante la pregunta de si había expulsado violentamente a Jesus María Gómez Zapata del piso, dijo que dicho señor y otro el señor José Jair Hoyos, salieron voluntariamente de él, sin mencionar una fecha precisa de esos hechos, y ante la pregunta concreta del Juez, de cuando había obtenido la tenencia de la totalidad del piso, responde que hacía 5 años 7 meses, los cuales contados a partir de esa declaración que se recibió el 6 de septiembre de 2022, implicaría que ello ocurrió en el año 2017, después de la presentación del memorial de demanda del presente proceso.

Por todo lo anterior se concluye que, de acuerdo con las normas del artículo 191 del Código General del Proceso, esta declaración contiene la aceptación de varios hechos que tienen consecuencias adversas a sus intereses y que por lo tanto configuran el medio probatorio de “Confesión” en su contra.

Se solicita, en esa sustentación, que se tenga en cuenta el experticio rendido en un proceso de pertenencia anterior formulado por la actora, que fue realizado en el año 2016, ese trabajo y el acta de la diligencia de inspección judicial de ese litigio fueron allegados con el memorial de

⁷ Folios 101 a 109 del archivo “01. Cuaderno 01” en “Expediente digitalizado” en “C01Principal”

demanda ^{véase nota 8}; pero esas actuaciones no se alejan mucho de la fecha de la presentación de este escrito, están fechados el 3 y 10 de junio de 2016 (el experticio y la Acta, respectivamente).

No se aportó con la demanda ningún ejemplar de la sentencia que se dice fue proferida el 6 de julio de 2016 por ese Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla negando las pretensiones de la demanda en contra de la señora Tilcia, por lo que no pueden apreciarse si sus consideraciones coinciden o no con lo expresado en el hecho 9º de la demanda de este proceso. En el memorial de intervención de Yenis Cortes Correa se aporta es el acta escrita de la audiencia realizada ^{véase nota 9}

Aunque ese ejemplar del acta de la inspección judicial de junio 10 de 2016 tiene defectos de dificultan su lectura, se aprecia que en ella se deja constancia, por el funcionario del conocimiento, que al interior del sexto piso se encuentran además de la señora Tilcia, habitando los señores Gómez Zapata y Hoyos Alvarez.

Y, el trabajo del señor Avendaño Logreira no se puede tomar en el sentido alegado que demuestra “tiempo de posesión y mejoras realizadas al interior del inmueble”, puesto que dicho señor deja constancia que lo que allí redactó es según las informaciones suministradas por ahora demandante, por lo que aprecia que no son circunstancias que apreció por sí mismo, sino que transcribió la información dadas a él por la señora Tilcia.

Igualmente, corresponde indicar que nada se gana con comparar las fotografías que se acompañaron a ese dictamen en el año 2016 con las imágenes tomadas en la inspección judicial realizada en este litigio en el 6 de septiembre de 2022, pues no hay forma de establecer con esa sola comparación si esas modificaciones se hicieron antes de la formulación de la demanda o en los seis años transcurridos después.

En ese mismo orden de ideas, en nada favorecen a las pretensiones de la demanda, lo igualmente pedido en ese memorial de sustentación, de tener en cuenta las diligencias y pagos que se alegan realizados en el año 2019 en el decurso del proceso, para evitar que el Distrito rematara el inmueble por cuenta de la mora en el pago del impuesto predial, y al contrario, ello sería una evidencia de que la actora no pagó voluntaria y oportunamente en los años que alega estar en posesión del bien, los valores causados por esos conceptos entre los años 2010 y 2018 ^{véase nota 10}.

Aunque la señora Tilcia menciona, en su declaración de parte que no se le informó oportunamente de ese proceso ejecutivo y que alguien abajo en el edificio retuvo los documentos respectivos; en el ejemplar del auto aportado por ella, se aprecia la constancia de que 19 de noviembre de 2014, se realizó una diligencia de secuestro de ese inmueble, sin que se presentara oposición alguna.

⁸ Folios 63 a 87 del archivo “01. Cuaderno 01” en “Expediente digitalizado” en “C01Principal”

⁹ Folios 217 ibidem.

¹⁰ Folios 387 a 406 del archivo “04. Cuaderno 04” en “Expediente digitalizado” en “C01Principal”

Se alega, en ese escrito de la actora, en favor de las aspiraciones de la señora Tilcia, una frases de la declaración de la tercera opositora señora Yenis Cortes Correa, quien reconoce que la actora ha puesto rejas, tumbado paredes y abierto puerta y cambiado o arreglados baños para utilizar mejor el sexto piso, pero ello no puede tomarse en forma aislada del resto de lo manifestado por esta persona ^{véase nota 11}, pues ella básicamente indica que la primera ingresó a una zona del sexto piso en el año 2008 como arrendataria y que esas adecuaciones o modificaciones comenzaron en el año 2012, cuando la primera pretendiendo expandir su ocupación a otras zonas del piso, la privó a ella de la tenencia material que ejercía sobre un espacio del mismo e igualmente sacó a las otras dos personas que estaban en él, por lo que esas alegadas mejoras tendrían como mucho 4 años antes de la formulación de esta demanda.

Si bien, en la inspección de junio del Juzgado Séptimo se encontró esa reja y se mencionaron unas modificaciones a partes del sexto piso tal inspección es del mismo año 2016 de la formulación de esta demanda.

Se reconoce, en el memorial de sustentación que las denuncias y quejas que se aportaron con los memoriales de los terceros opositores datan del año 2012, pero restándoles importancia alegando que no se deben tener en cuenta pues son posteriores a la primera demanda de pertenencia y todas fueron falladas a su favor (esto último, no se menciona que esté documentalmente probado en el expediente), sin reparar que en este litigio alegó y por ende se debe demostrar que la señora Tilcia ha ejercido una posesión tranquila, pacífica y no controvertida desde el año 2000; mientras que en esos memoriales y en declaración de la señora Cortes Correa indican que tales eventos controversiales comenzaron cuando los otros ocupantes del piso sexto conocieron de esa primera demanda de pertenencia y fueron objeto de los mecanismos que ella utilizó para ocupar el resto del piso

En esa acta de la inspección judicial del primer proceso fallido de la actora, realizada el 6 junio de 2016, el Juzgado Séptimo dejó constancia que de un lado del piso estaban los señores Gómez Zapata y Hoyos Alvarez y al otro lado el espacio ocupado por la ahora actora y apreciándose igualmente, que allí se relacionan como terceros intervinientes en ese primer proceso a los señores .

Acreditándose que realmente no fue tranquila, pacífica y no controvertida, pues de todos esos documento que se aportan como prueba de los diversos conflictos existes entre la demandante y los quienes aquí se presentaron como opositores a sus pretensiones puede destacarse que con el memorial de intervención de Juan Manuel Cantillo Castro y José Wilson Rivera Cantillo, se aportó un acta de una inspección judicial realizada el 14 de julio de ese 2016 por parte del Juzgado Octavo Civil del Circuito, en un proceso iniciado por Jesus Gómez Zapata, donde interviene la aquí actora como tercero y allí se deja constancia que al interior de ese sexto piso en dos habitaciones estaban ese demandante y el señor José Hoyos Alvarez y en otros tres la señora Tilcia y se puede apreciar que en el folio de matrícula inmobiliaria aportado por la actora de 08-07-2016, que su última anotación era la inscripción de esa demanda de

¹¹ Minutos 56 a 1:26 del video “44Audiencia Art. 372 y 373 2016-00805-20220906_100230-Grabación de la reunión”

pertenencia el 15-07-2014, luego el señor Gómez aportó otro ejemplar de 15-05-2017, donde en la anotación 12 aparece la inscripción de la cancelación de esa demanda ^{véase nota 12}.

Se cuestiona, en ese memorial, que el A Quo no haya tenido en cuenta las facturas allegadas con la demanda de gastos que se indica que corresponden a mejoras y adecuaciones del inmueble, en el evento que pudiera superar las deficiencias y razones por las cuales el A Quo no las tomó en cuenta como factores para demostrar el tiempo de posesión, al respecto de este reparo bastaría simplemente el indicarse que sus fechas solo formarían un periodo insuficiente de junio de 2011 a marzo de 2014, y por si solas no acreditan en que zonas del piso se pudieron haber colocado esos bienes.

También, se afirma que el A Quo valoró inadecuadamente las declaraciones de Iván Ramos Martínez, Nelson Rafel Arzuza Rada, Geovanny Gabriel Moreno Altamar y Alexander José Acosta Polo, al observar esos medios probatorios se tiene:

El testimonio de Iván Ramos Martínez ^{Véase nota 13}, recaudado el 27 de octubre de 2022, se aprecia que dicho señor dice no saber los detalles del ingreso de la actora al inmueble, empero posteriormente ante preguntas directas del funcionario, manifiesta que escuchó que el señor Juan Manuel Cantillo Castro la invitó a tomar posesión del piso y que conoce que se realizó un acuerdo con Nelson Arzusa, sin precisar las fechas y las circunstancias de tiempo, modo y lugar de esos eventos.

Manifiesta que ella primero tenía la posesión de un ala (la izquierda) y el fondo del piso como una “L” y luego la ejerció sobre las dos oficinas o espacios del otro lado, pero no precisa los años correspondientes a ese cambio o ampliación y ello podría coincidir con lo apreciado y descrito por el Juez Séptimo Civil del Circuito en el acta de su inspección realizada el 10 de junio de 2016, donde se afirmó que de un lado estaba ella y del otro costado dos personas diferentes.

En cuanto al inicio de esa posesión no da la certeza de un preciso conocimiento personal pues lo que hace, inicialmente, es leer una declaración notarial extraproceso, del año 2013 de los señores Juan Manuel Cantillo Castro y José Wilson Rivera Cantillo, que se incorporó al expediente en esa diligencia, que hace referencia al ingreso de la señora Tilcia para restar los 13 años que allí se mencionan y decir que ella ingresó en el 2000 al inmueble; empero cuando cuenta sobre que esa entrada inicial de ella al sexto piso y menciona las personas que allí estaban antes que ella y del cambio de calidad de ellos de tenedores a poseedores relata un mismo espacio de tiempo entre más o menos 17 y 18 años, sin reparar que contados a partir del 2022, ello no da el año 2000 y que lo que genera es una concurrencia entre esas personas que relaciona como ocupantes anteriores entre ellas Nelson Arzuza sobre ese piso, luego dice que esas personas ya no están allí hace 12 o 13 años, lo cual indicaría que permanecieron en esas oficinas hasta el 2009 o 2010,

¹² Folios 15 – 17, 357 378 ibidem.

¹³ Video “54 AudienciaPruebasTestimonio1” minutos 5-56 y archivo “56TestigoAportaDocumento” en C01Principal.

Afirma que el señor Nelson salió de su oficina dejando unos muebles y enseres en su interior, sin señalar cuando ocurrió esa salida, ni cuando se retiraron esos muebles.

Cuando se le pregunta por el señor Gómez Zapata contesta que éste ingresó al piso 6º con autorización de Juan Cantillo y Nelson Arzuza como tenedor pagando por esa permanencia, evadiendo en tres ocasiones responder la precisa pregunta de cuándo estuvo el señor Gómez Zapata en el inmueble, para finalmente decir que tiene más de 5 a 8 años que no lo ve por ahí, esto último daría un lapso entre 2014 y 2017 de que no lo ve al interior del inmueble.

Aunque al principio dijo que no tenía relaciones con las partes, cuando relata las actividades realizadas por el señor Gómez de instaurar unos procesos y denuncias por la situación del inmueble y su controversia con la actora, reconoce que es el defensor en la Fiscalía de la señora Tilcia en algunas de esas denuncias de este señor.

Cuando hace la relación de lo que él considera las mejoras efectuadas por la demandante no indica cuando se hicieron ellas ni exactamente en qué zonas del sexto piso se realizaron ellas.

Eso y lo que manifiesta frente a la conducta asumida por la señora Yenis Cortes Correa en sus controversias con la actora al interior de ese edificio, por una denuncia por hurto, establecen que a pesar de sus categóricas afirmaciones sobre la posesión exclusivamente ejercida por la señora Tilcia, sus relatos no sirven para demostrar que ella hubiera ejercido una tenencia material, tranquila, pacífica y sin controversias, con un ánimo de señor y dueño sobre la totalidad del área del piso sexto durante los 10 años anteriores a 2016.

Igualmente se solicita se tengan en cuenta lo expresado en las declaraciones de Nelson Rafel Arzuza Rada, Geovanny Gabriel Moreno Altamar y Alexander José Acosta Polo rendidas el 15 de noviembre de 2022 ^{Véase nota 14} rendidas

El primero Nelson Rafel Arzuza Rada (minutos 4:40 - 47:50) indica que ingresó al inmueble en 1991 porque tres personas entre ellas un hermano eran arrendatarios en él, que los señores Juan y Wilson con la autorización de él y de su hermano autorizaron a que la señora Tilcia se posesionara de la totalidad del piso 6 en el año 2000 y que ella desde esa época es la poseedora del mismo, señalando las reparaciones y mejoras realizadas en él sin indicar fechas precisas y con una ubicación genérica.

Si bien se mantuvo durante toda su declaración en el mismo sentido de negar la permanencia de otras personas en ese lugar, y que él le cedió a la actora la posesión la totalidad del piso, debe indicarse que su testimonio se contradice con lo reconocido por la misma actora, lo apreciado por el Juez Séptimo en su inspección en el año de 2016 y en el tenor de su propio documento de cesión, por lo cual no se le admite credibilidad.

¹⁴ Video “62AudienciaInstrucciónJuzgamiento” en la subcarpeta “expediente nuevo” en “segunda instancia” de acuerdo al nuevo cargue al Onedrive del expediente corregido.

Por su parte Geovanny Gabriel Moreno Altamar (minutos 49:13 - 1:03:16), menciona que fue cliente del abogado Nelson Arzuza hasta el año 1998, teniendo este la calidad de arrendatario, sin tener la certeza de en qué calidad continuó, menciona que se enteró de las cosas por menciones que le hacía el mismo Nelson cuando hablaba con él. Por lo que se establece que no tiene un conocimiento propio y directo de los hechos que se debían demostrar en este litigio.

Y, el tercero Alexander José Acosta Polo (minutos 1:04:20 - 1:22:28) comienza diciendo que la actora ingresó al inmueble en el año 2000 por autorización del señor Juan y desde esa época ella es poseedora, también menciona que el señor Nelson le cedió la posesión en el 2000 y se la protocolizó en el 2014, reconociendo que trabajó para él como su dependiente judicial y secretario y para los otros abogados, menciona que estaban adelante en la primera oficina y Sofanor en la segunda y luego se quedaron con esas dos oficinas, pero solo el subía los 6 pisos por el daño de los ascensores hasta esa oficinas donde quedaron los mobiliarios y enseres, que se comenzó como arrendatarios y pagaban administración

Siendo más o menos su relato es en el mismo sentido del señor Nelson, empero reconoce que ellos (su jefe y el) ocupaban una parte del piso y la sra Tilcia el otro costado y la parte de atrás del piso, pero no precisa fechas de ello, por lo que con respecto de este relato se pueden hacer las mismas observaciones que se le hicieron al de Nelson Arzuza.

Por lo que estos argumentos de reparo e inconformidad y esos medios probatorios así a analizados no son razones suficientes para apartarse de los fundamentos expuestos como soporte de la decisión del Juzgado Quince por lo que, en el mismo sentido, si falló este elemento de la suma de posesiones no es necesario el análisis y estudio de los demás elementos del litigio, consecuentemente ha de confirmarse la sentencia de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Tercera de Decisión Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE

Confirmar la sentencia de 29 de noviembre de 2022 proferida en el proceso de la referencia por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla

Condénese al pago de costas en esta instancia a la parte demandante recurrente. Estímese las agencias en derecho de segunda instancia, en la suma de \$2.000.000.

Ejecutoriado este proveído, no existiendo expediente físico que devolver al A Quo, por Secretaría de esta Sala remítasele un ejemplar de la presente providencia al correo electrónico del juzgado de origen y póngase a su disposición lo actuado por esta Corporación, en forma digital, en el enlace que aparece al inicio de esta providencia o del que permita la funcionalidad que el Consejo Superior asigne.

Notifíquese y cúmplase

Alfredo De Jesus Castilla Torres

Juan Carlos Cerón Díaz

Carmina Elena González Ortiz

-

Firmado Por:

Alfredo De Jesus Castilla Torres
Magistrado
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Carmíña Elena Gonzalez Ortiz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Juan Carlos Ceron Diaz
Magistrado
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

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: **776900df126d927bdf52d290d0d1f2ede2f4fd0723f5fdceb99af66f51c5593e**

Documento generado en 29/05/2023 11:59:18 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>