

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
DESPACHO TERCERO

Para ver la carpeta virtual haga Clic en [42439](#)

Proceso: Posesorio

Demandante: María Paulina Salas De Pulido

Demandado: Doris Aguirre Pacheco y personas indeterminadas

Litisconsorte causinecesario: Cefora Rueda Duarte

Decisión discutida y aprobada en sesión no presencial 25/08/2020

Barranquilla veintiséis (26) de agosto del dos mil veinte (2020)

Teniendo en cuenta, que el decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, 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 parte demandante, contra la sentencia del 26 de junio de 2019, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del presente proceso.

I. ANTECEDENTES

1. HECHOS

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda, pueden ser expuestos así:

- 1.- Hace más de 20 años, la señora María Paulina Salas De Pulido es poseedora con ánimo de señora y dueña del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-1975, y localizado en la carrera 14 No. 36B-185 de Barranquilla, posesión que ha sido continua e ininterrumpida, complementada con actos de dominio, como las mejoras realizadas sin consentimiento de persona alguna, el arrendamiento del inmueble, y pago de los impuestos y servicios públicos.
- 2.- El 16 y 17 de junio de 2016, se vio perturbada la posesión ejercida por la señora Salas De Pulido, cuando se desalojó a la persona que se encontraba en el inmueble, por parte de la Inspección Segunda Especializada de Policía Urbana de Barranquilla, comisionada para realizar diligencia de restitución de inmueble (No. 36B-185 de la carrera 14) de conformidad con lo ordenado en sentencia por el Juzgado Doce Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado; iniciado por Doris Aguirre Pacheco, contra León Tamayo Giraldo.
- 3.- La señora Mara Cervantes Fruto; quien tuvo en arriendo el inmueble por contrato celebrado con León Tamayo, fue despojada de manera arbitraria, sin que se escuchará o resolviera su oposición a la diligencia, manifestando que ese; Lote 13 (carrera 14 No. 36B-185) no era ninguno de los dos inmuebles; Lotes 12 (carrera 14 No. 36B-135) y 14 (carrera 14 entre calle 38B Y 40) objeto del proceso del cual la señora Inspectora venía a restituir (única oposición que cabía).

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

4.- La señora María Salas, del señor León Tamayo, afirma que no dejó en tenencia del inmueble y lo desconoce totalmente, que a quien dejó allí fue al señor Alfonso Aguirre Carvajal.

5.- Todo esto, impide que María Salas ejerza la posesión del inmueble al momento de realizarse la inspección ocular dentro del proceso de pertenencia que ha iniciado (radicado 00715-2015 del Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla).

6.- La señora Doris Aguirre llevó a los funcionarios a incurrir en error para que se ordenará la restitución de un inmueble con la nomenclatura errada.

2. ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA

El conocimiento de la demanda, le correspondió en primera instancia al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla, donde mediante auto del 3 de abril de 2017, libró auto admisorio .^[Véase nota1]

El 30 de mayo de 2017, Cefora Rueda Duarte; actual propietaria del inmueble, contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones de la misma.^[Véase nota2]

El 21 de septiembre de 2017, Doris Aguirre Pacheco, contestó la demanda, oponiéndose a los hechos de la misma, y proponiendo las excepciones de mérito de Inexistencia del derecho invocado por la demandante, Falta de legitimación por pasiva, Inexistencia de obligación por parte de la demandada Doris Aguirre Pacheco de cesar actos perturbatorios, Falta de identificación entre el inmueble materia de este proceso y los inmuebles materia del proceso de restitución de inmueble arrendado con radicación 2015-00506 del Juzgado Doce Civil Municipal de Barraquilla, y Prescripción de la acción posesoria.^[Véase nota3]

El 17 de julio de 2018, la curadora ad litem de las personas indeterminadas, contestó la demanda, manifestando que se atiene a lo que resulte probado.^[Véase nota4]

El 1 de agosto de 2018, la parte demandante describió traslado de las excepciones de mérito propuestas.^[Véase nota5]

El 1 de agosto de 2018, Cefora Rueda; tercero con interés en el proceso, presentó memorial aportando nuevas pruebas.^[Véase nota6]

El 10 de octubre de 2018, Cefora Rueda, recusó al perito Jaime Herrera.^[Véase nota7]

El 9 de octubre de 2018, se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., agotándose el interrogatorio de parte de María Salas y Cefora Rueda, y se recibió el testimonio de Mara Cervantes. Continuando el 10 de diciembre de 2018, recibándose los

¹ Folio 113 Cuaderno primero de primera instancia.

² Folios 120-252 Ibídem.

³ Folios 291-327 Cuaderno segundo de primera instancia.

⁴ Folios 345-346 Ibídem.

⁵ Folios 348-360 Ibídem.

⁶ Folios 361-404 Ibídem.

⁷ Folio 602-621 Ibídem.

testimonios de Angélica Mercado y Mara Cervantes, y escuchándose nuevamente a Cefora Rueda. Luego, el 12 de junio de 2019, el perito expuso su dictamen pericial. ^[Véase nota8]

El 12 de junio de 2012, el perito Ángel Avendaño presentó dictamen pericial. ^[Véase nota9]

Finalmente, el 26 de junio de 2019, se practicó la audiencia del artículo 373 Ídem, donde una vez recibidos los alegatos de conclusión, la A quo procedió a dictar sentencia, en la cual resolvió: No acceder a las pretensiones de la parte actora. Como la parte demandada no se hizo presente al proceso, no se condena en costa. La apoderada de la parte demandante interpuso recurso de apelación contra la providencia, siendo concedido en el efecto suspensivo. ^[Véase nota10]

3. CONSIDERACIONES DEL A-QUO

Del acervo probatorio, concluye que no se tiene certeza de la posesión alegada por la señora María Salas. En cuanto al despojo, indica que lo que hubo fue una consumación de una orden judicial. Que pese al dicho de la demandante, testigo y perito, que el inmueble sobre el cual se realizó la orden judicial no corresponde al que se refería la sentencia, ese punto no puede ser objeto de debate en un proceso de perturbación a la posesión, ya que este despojo viene de una orden judicial de restitución, y tampoco se pueden discutir vicios de los que adolezcan los títulos de dominio. Por lo tanto, la demandante debió acudir a otras acciones y no a la de perturbación.

4. ARGUMENTOS DE LOS RECURRENTES

La parte demandante sostiene que no se tuvieron en cuenta sus alegaciones, critica la valoración probatoria efectuada y la identificación del inmueble (Lote 13); pues los Lotes 12 y 14 no son objeto de este proceso.

5. ACTUACIÓN PROCESAL DE SEGUNDA INSTANCIA

El presente recurso de apelación fue admitido, en auto de agosto 26 de 2019. Luego, en providencia del 30 de enero de 2020, se prorrogó por seis meses, el término para resolver esta instancia.

Mediante auto de 3 de agosto de 2020 para adecuar el presente trámite a las disposiciones del artículo 14 del decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, se concedió traslado a las partes para alegar en la sustentación del recurso, recibándose en el correo institucional el memorial de sustentación del recurso por parte de la demandante.

Y, teniendo en cuenta que de los demandados no se informó el recibo de memorial alguno de sustentación, se declaró desierto ese recurso en el auto de agosto 12 del presente año.

⁸ Folio 410-601, 624-625 y 635 Íbidem.

⁹ Folio 636-687 Íbidem (En cuadernillo verde aparte).

¹⁰ Folios 697 y 709-711 Íbidem.

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

II. CONSIDERACIONES

De acuerdo a los reparos efectuados y los argumentos aquí expuestos, se debe indicar en primer lugar que en nuestro sistema jurídico, tanto sustancial como procesal, no es posible instaurar un segundo proceso declarativo entre particulares con el objetivo de enmendar o corregir un alegado error de hecho o derecho efectuado en las decisiones y actuaciones de un proceso declarativo anterior; tal “corrección” debe exclusivamente intentarse mediante la instauración de los recursos y mecanismos de defensa ordinarios o extraordinarios regulados en el Estatuto Procesal pertinente en las oportunidades procesales correspondientes de ese primer litigio o si acaso, eventualmente, acudiendo al mecanismo subsidiario y excepcional de la Acción de Tutela.

En el caso bajo estudio, la señora María Paulina Salas De Pulido, se muestra inconforme con la valoración probatoria efectuada en el fallo de primera instancia, y reitera su pretensión principal de recuperar la posesión del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-1975 y localizado en la carrera 14 No. 36B-185 de Barranquilla, de la cual alega que le fue despojada, el día 17 de junio de 2016, por la señora Doris Aguirre Pacheco, sin embargo, no describe un simple acto material de voluntad unilateralmente realizado por esta persona, si la realización de una diligencia judicial de entrega ordenada en un proceso de restitución de bien inmueble ordenada en una sentencia por el Juzgado Doce Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado; iniciado por Doris Aguirre Pacheco, contra León Tamayo Giraldo.

Ahora, bien, si manejáramos el presente asunto, como se presentó como el ejercicio de una acción posesoria, se debe tener en cuenta que el Código Civil en su Artículo 972 establece que; *“Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos”*. Por su parte, el Artículo 974, instituye que está facultado para instaurar la acción *“el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo”*.

Por consiguiente, resulta imperioso determinar la legitimación en la causa por activa, por parte de la señora María Salas, quien debía acreditar la presunta posesión ^(Véase nota11) ejercida sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-1975 y localizado en la carrera 14 No. 36B-185 de Barranquilla.

Para tal efecto, se recibieron los testimonios de Angélica Mercado y Mara Cervantes, quienes no fueron contestes, claras, ni precisas al informar como ingresó la señora Salas De Pulido al

¹¹ El Código Civil en su Artículo 762, define la posesión como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

mentado inmueble, desde que fecha inició su supuesta posesión, si dicha posesión fue pacífica e ininterrumpida, y tampoco indicaron mejoras o actos de señora o dueña que hubiese realizado en el bien. Centaron sus declaraciones en las diferentes disputas jurídicas que existen, y en los eventuales vicios de los que adolecen los títulos de propiedad del inmueble.

En cuanto a su relación con la señora María Salas; la señora Angélica Mercado afirmó que solo la conoció el 9 de octubre de 2018; cuando se llevó a cabo la primera audiencia dentro de este proceso. De igual forma, la señora Mara Cervantes informó que la conoció el 1 de mayo de 2015.

Puntualmente, respecto de su conocimiento por el uso o destinación del inmueble, las testigos se limitaron a informar lo siguiente; la señora Mercado reconoció que, en su primer contacto con el predio, a quien veía era al señor Alonso Aguirre, que era quien explotaba el inmueble, aunque hace referencia a que éste manifestaba estar en condición de arrendatario, y que quien era la propietaria era una señora María (sin apellido).

De otro lado, la señora Mara Cervantes reconoció que ingresó al inmueble a través de un contrato de arriendo suscrito con el señor León Tamayo; a quien creía dueño del predio.

Siendo esta última persona (Leon Tamayo) quien figuró como demandado en el proceso judicial de restitución antes comentado, y en el hecho cuatro de ese demanda de restitución, se alegó ese “subarriendo” como una de las causales de terminación del contrato de ese señor y cuando Mara Cervantes se opuso a esa diligencia de entrega del 16 de junio de 2016 no alegó ser tenedora a nombre de la aquí demandante, sino de ese señor; lo que aparece en el tenor de esa acta, como palabras de esta señora es:

“... la solicitud de oposición y nulidad presentada por la señora Mara Esther Cervantes Fruto quien se representa en nombre propio por tener la calidad de abogada en ejercicio ..., quien manifiesta que se opone porque el inmueble que ordena el despacho comisorio son los inmuebles 12 y 14 no son los mismos donde el despacho se encuentra realizando la diligencia, puesto que el inmueble identificado por el despacho según los certificados de tradición corresponden a un inmueble diferente que les alquiló el demandado sr. León Tamayo quien suscribió un contrato de arrendamiento con la opositora, en el local demarcado con el numero # 13... véase nota¹²

Por lo que el testimonio de la señora Mara Cervantes resulta contrapuesto a lo que ella misma realizó al interior de esa diligencia.

Y, básicamente ambos testimonios no resultan convincentes, puesto que se fundamentan más en dar fe de los litigios jurídicos que envuelven el predio, más no de los actos de señora o dueña que la demandante hubiese podido ejercido sobre el mismo. Por lo tanto, estas declaraciones juradas no le brindan convicción alguna a esta Sala, en lo referente a la posesión alegada en la demanda.

¹² Folios 16, 81-85 del primer cuaderno del expediente, actuaciones que corresponden a las copias de ese anterior proceso de restitución.

Así pues, al no estar acreditada la posesión de la demandante, ésta no estaría facultada para incoar la presente acción, y estarían llamadas a fracasar las pretensiones de la demanda.

Basta ello, para confirmar la decisión de primera instancia, sin necesidad de estudiar los otros aspectos del proceso.

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

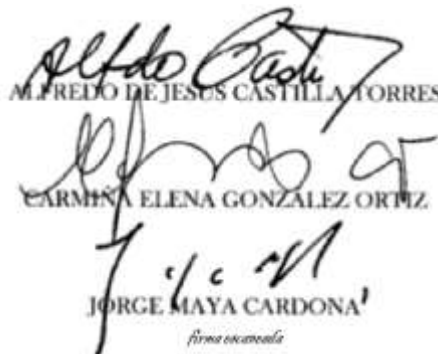
RESUELVE

1º) Confirmar la sentencia de fecha junio 26 de 2019, proferida por la Jueza Quinta Civil del Circuito de Barranquilla. De conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

2º) Condénese al pago de costas en segunda instancia a la parte demandante, y a favor de la parte demandada. Estímese las agencias en derecho de esta instancia, en la suma de \$1.000.000.00.

Ejecutoriado este proveído, y cuando se den las condiciones correspondientes, remítase el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase



ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES
CARMINA ELENA GONZALEZ ORTIZ
JORGE MAYA CARDONA
firma electrónica

Espacio web de la Secretaría, para notificaciones y traslados: [en la Sala Civil Familia](#)

Haga Clic aquí, para el procedimiento de: [Consultar las actuaciones del proceso en el Tyba](#)

-

Firmado Por:

ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 3 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

Radicación Interna: 42.439

7

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-005-2017-00054-01

Código de verificación:

f86822817adb7ddbfe5073c16c5f0b7f957d541edaa6e0718b5b2f6fcfec9cc5

Documento generado en 25/08/2020 04:41:03 p.m.

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

Sitio web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co