



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Radicación: 08001405300520220008400

Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA

Demandante: ALVANIS AURORA MERCADO POLO

Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS DE
AURORA RODRIGUEZ MERCADO

Asunto: sentencia

SEÑOR JUEZ,

A su Despacho el proceso de la referencia, informándole que se encuentra pendiente por dictar sentencia escrita, toda vez que en la audiencia del 4 de diciembre pasado se dictó el sentido del fallo. Sírvase proveer.

Barranquilla, 13 de diciembre del 2023.

La secretaria,

LILIA MELISSA CAMPO ZAMBRANO

Barranquilla, catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023)

I. ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia escrita dentro del proceso de la referencia, una vez anunciado el sentido del fallo en audiencia oral, y con fundamento en lo dispuesto en el numeral 5º del artículo 373 del Código General del Proceso.

Este caso puede compendiarse de la siguiente manera:

II. ANTECEDENTES

La causa petendi, en síntesis, se sustentó en los siguientes hechos:

Sostuvo la demandante ALVANIS AURORA MERCADO POLO que ha poseído el bien inmueble desde el día 10 de mayo de 1997, es decir -más



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

de 25 años- en virtud al fallecimiento de AURORA RODRIGUEZ MERCADO (Q.E.P.D.), quien aparece inscrita como titular del derecho real del dominio.

Que la posesión ha sido de manera pública, quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida sobre el bien inmueble antes descrito. Y que no se ha presentado interrupción natural o civil.

Que durante este tiempo y con dineros de su propio peculio ha ejerciendo sobre el bien actos constantes de disposición de aquellos que solo dan el derecho al dominio de las cosas, esto es, construyendo mejoras en el inmueble, tales como: - cambio de las puertas, construcción de la ventana en aluminio de la cocina con su respectivo protector en hierro, impermeabilización del techo, cambio de láminas de Eternit, remodelación de los pisos de la terraza, remodelación total del baño en enchape en cerámica y los demás accesorios con división en puertas corredizas en acrílico, arreglo de fachadas mantenimiento y pintura, entre otras. Adujo además que lo ha habitado junto con su familia sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble.

La demanda primigenia fue reformada con lo cual se incluyó como demandada VILMA MELENDEZ DE MERCADO, sin embargo, esta ya había concurrido al despacho a través de la apoderada ANGELINA POLANCO REDONDO.

Con fundamentos en los anteriores hechos, la actora formuló las siguientes:

Pretensiones:

Pidió al juzgado que se dicte sentencia ordenando:



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

- (i) Que se declare que la señora ALVANIS AURORA MERCADO POLO adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-311810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la manzana B Lote 9, distinguido con la nomenclatura Carrera 5 No 35B-103-35A-163, situado en la jurisdicción del Distrito de Barranquilla, en la Urbanización Las Palmas de esta ciudad cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en la PRETENSION primera de la demanda.
- (ii) Que se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el Folio de la Matricula inmobiliaria No 040-311810.
- (iii) Se emplace a las personas desconocidas e indeterminadas de conformidad con lo estatuido en los Artículos 87, 108, 293 y 375 del Código General del Proceso.
- (iv) Igualmente pide se condene en costas a la parte demandada.

III. ACTUACION PROCESAL

Por medio de auto de fecha 21 de febrero del 2022 se admitió la presente demanda. En ese proveído se dispuso el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS DE AURORA RODRIGUEZ MERCADO y el de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto del litigio. Se ordenó correrle traslado de la demanda por el término de veinte (20) días.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

También se procedió a ordenar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-311810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; la instalación de la valla que señala el canon 375-7 del estatuto procesal vigente y se ofició a la Superintendencia de Notariado y Registro, Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder) o quien haga sus veces, la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o quien haga sus veces a fin de realizar las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, al tenor del numeral del numeral 7° del artículo 375 del Código General del Proceso.

El emplazamiento se surtió de acuerdo al artículo 10 de la Ley 2213 del 2022, advirtiéndose del expediente que, tanto los HEREDEROS INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS DE AURORA RODRIGUEZ MERCADO¹ y las demás personas indeterminadas² fueron emplazados en el registro nacional de personas emplazadas por el término de 15 días, como lo exige el artículo 108 del estatuto procesal.

En este asunto se hizo la correcta instalación de la valla o aviso con las características que prevé el artículo 375 del Código General del proceso, se allegó registro fotográfico³ que posteriormente fue constatado en la diligencia de inspección judicial realizada sobre el inmueble el 23 de noviembre de 2023 al tenor de lo preceptuado en el numeral 7 del artículo en mención.

Así las cosas, respecto de las personas indeterminadas y demás herederos INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS DE AURORA RODRIGUEZ MERCADO que no comparecieron al proceso, fueron representados por designándose para para tal gestión a la Dra. ZOILA DEL CARMEN

¹ 06RNPEHerederosIndetemrinados20220301

² 34ConstanciaRNPE20230224

³ 07AportaFotografiasVallaInformativa 20220303



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

CANTILLO FIGUEROA quien en su momento contestó la demanda, manifestando que se atenía a lo que resultare probado en el proceso, sin hacer uso de ningún medio exceptivo.

Finalmente, se hace necesario manifestar que, tal como se ordenó en el auto que le dio apertura al proceso, la demanda fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-311810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en su anotación número 5.⁴

De la oposición a la demanda.

VILMA MELENDEZ DE MERCADO a través de la apoderada ANGELINA POLANCO REDONDO, negó los hechos de la demanda y se opuso a las pretensiones de la misma. Como meritorias, propuso las que rotulo de la siguiente manera: (i) falta de los requisitos exigidos por la ley para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada por la demandante. (ii) falta del elemento esencial de la posesión invocada por la demandante conforme a lo establecido por la ley y la jurisprudencia para beneficiarse de la usucapión. (iii) carencia de derecho para pretender la titularidad del bien en mención por medio de la prescripción adquisitiva de dominio. (iv) la mala fe por parte de la demandante. (v) falta de medio probatorio. (vi) falta de legitimación por causa activa por parte de la demandante. (vii) patrimonio de familia inembargable. (viii) las excepciones que oficiosamente se prueben en el proceso.

De las excepciones formuladas se dispuso correr traslado a la parte demandante quien hizo su pronunciamiento al respecto.

En su oportunidad se convocó a las partes fecha para llevar a cabo la diligencia de que trata el artículo 372 y 373 del C.G.P. en el mismo

⁴ 36RespuestaSupernotariado 20230316



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

proveído, se decretaron pruebas. en audiencia inicial se practicó el interrogatorio oficioso a las partes, se fijó el litigio y se abrió espacio para control de legalidad sin adoptar medidas en tal sentido. Finalmente, se llevaron a cabo las etapas correspondientes del artículo 373 del C.G.P.. en fase de instrucción, se interrogó al perito, se receptionaron los testimonios pretendidos por las partes, y se escucharon los conclusivo. Finalmente profirió el sentido del fallo habida cuenta el avanzado estado de la hora.

Puestas de esta manera las cosas, procede el Despacho a dictar sentencia en forma coherente con el sentido del fallo anunciado en audiencia anterior.

Para resolver bastan las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Los presupuestos procesales se encuentran presentes en el atañadero asunto, habida cuenta la competencia del despacho para conocer y fallar esta clase de procesos; tanto demandante como demandado demuestran su capacidad para ser parte con su sola existencia material, y al no obrar prueba que permita inferir que en ellos concurre alguna de las causales de inhabilidad, se presume, de derecho, que tienen también capacidad procesal; y finalmente, el libelo introductor puede ser tenido como demanda en forma de acuerdo a la ley procedimental civil.

PROBLEMA JURIDICO:

Recordemos el problema jurídico establecido al momento de hacer la fijación del litigio:



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

¿Se cumplen en el presente evento los presupuestos axiológicos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza de la señora ALVANIS AURORA MERCADO POLO respecto del bien inmueble identificado a folio de matrícula inmobiliaria número 040-311810?

En este sentido, como problemas jurídicos subyacentes quedaron definidos los siguientes:

(i) Establecer si la demandante probó ser poseedora del inmueble trabado en la litis o no; y si resulta positiva la primera respuesta, (ii) desde cuándo demostró serlo, pues de allí depende la suerte de lo que reclaman.

TESIS DE LA DECISIÓN

Las pretensiones del libelo no tienen buen pronóstico por la potísima razón de que la demandante no acreditó el momento preciso a partir del cual detenta el inmueble con ánimo de señor y dueño. En su afirmación inicial en demanda sostuvo que lo hace desde el día 10 de mayo de 1997 es decir un día después del fallecimiento de su abuela y titular del derecho real de dominio respecto del inmueble materia de la usucapión, hecho acontecido el día 9 de mayo de 1997.

Correspondía a la demandante probar su actuar como dueño único, sin reconocer dominio ajeno e inequívoca, pública y pacíficamente y no en calidad de sucesora del causante AURORA RODRIGUEZ MERCADO.

Tal como se indicó en el sentido del fallo anunciado días antes, la demandante no probó la interversión del título, si en tiene en cuenta según lo confesó que llegó al inmueble recién nacida y lo habitó junto con su núcleo familiar compuesto por la familia extensa es decir la



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

conformada por diversos parientes que con un vínculo sanguíneo, dentro de ellos, su abuela paterna (titular del derecho de dominio), tías, primos, hermano entre otros miembros de la familia extendida y luego de la muerte de la titular continuo habitándolo en comunidad familiar, sin que en el expediente a pesar de lo dicho en los hechos de la demanda se tenga la certeza probatoria sobre el momento a partir del cual abandonó la condición de tenedora como miembro del grupo familiar para convertirse en poseedora.

Desconoce la demandante que el mero lapso del tiempo no cambia la mera tenencia en posesión, aunque es posible, ciertamente que el mero tenedor interviera este título por el de poseedor material, pero eso debe estar suficientemente acreditado y en el caso que nos atañe, no es claro ese momento, pues la demandante y la prueba testifical aportada fue fluctuante respecto de la fecha de la interversión del título.

De manera que en el presente caso los presupuestos axiológicos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza de la señora ALVANIS AURORA MERCADO POLO respecto del bien inmueble identificado a folio de matrícula inmobiliaria número 040-311810 no se cumple habida cuenta que el elemento temporal no se acreditó en tanto que no existe prueba que lleve al convencimiento de desde cuándo despuso el término prescriptivo.

En otras palabras, no probó el hito, o momento a partir del cual la pretendiente pasó a ser independiente respecto de las relaciones familiares, es decir, de ser tenedora del inmueble al igual que sus otros familiares, incluido el hermano para convertirse en poseedora con animus de señor y dueño.

Caso concreto.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Como viene dicho en el anuncio del sentido del fallo, y la tesis de entrada, el expediente no tiene rastro probatorio que permita si quiera, suponer con ápice de verosimilitud ese significativo momento de la interversión del título, es decir, aquel en el que la demandante se reveló frente a todos y cada uno de sus familiares, luego del fallecimiento de su abuela AURORA RODRIGUEZ MERCADO (9 de mayo de 1997) para convertirse en poseedora. Es decir, desde cuando ALVANIS AURORA MERCADO POLO mutó su condición de tenedora a poseedora.

En el sub examine, lo que la demanda sugiere refrendar es que, el inicio de la posesión de ALVANIS AURORA MERCADO POLO como poseedora del bien inmueble objeto de usucapión ocurre desde el día siguiente a la muerte de su abuela AURORA RODRIGUEZ MERCADO, esto es, el día 10 de mayo de 1997. Sin embargo, se puede establecer no solo por prueba de confesión de la misma demandante sino en general por los testigos de cargo y descargo que rindieron declaración que, en el inmueble permanecieron habitándolo en la condición en que venían haciéndolo junto con la extinta titular, su tía DELFILIA MARGARIRA MELENDEZ y su hermano LUIS FERNANDO MERCADO POLO y en general con la presencia de la comunidad familiar o familia extensa.

Luego de ese insuceso de la muerte de AURORA RODRIGUEZ MERCADO la casa siguió siendo el habitáculo familiar.

En ese orden, no se prueba cuando ocurre esa ruptura de la calidad o condición jurídica que se indica, es decir ese cambio abrupto de la condición jurídica o lo que es conocido por la jurisprudencia plural y reiterada de la sala civil de la corte suprema como la intervención del título.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Del recorrido probatorio que pudiéramos hacer del proceso, no es posible establecer como la accionante mudó esa posición de tenedora a la de poseedora, no existe *prueba que clarifique desde cuándo cambió su calidad de tenedora a la de poseedora*. Entonces diríamos, que a juicio del juzgado no hay manera de ubicar el momento en que ALVANIS AURORA MERCADO POLO se torna en poseedora ejerciendo actos propios de señora y dueña, desconociendo dominio ajeno sobre el inmueble.

Es importante destacar que la necesidad de acreditar la intervención del título resulta de suma importancia para definir sin lugar a equivoco el cálculo temporario de los 10 años que se exigen para la usucapión pretendida.

En el presente caso, se llegaría a la conclusión inequívoca de que a la fecha de presentación del libelo genitor ese lapso resulta impreciso si se tiene en cuenta la afirmación de la demandante ALVANIS AURORA según la cual inicio el conteo prescriptivo desde el día siguiente de la muerte de su abuela, desconociendo que ella al igual que sus demás familiares quedaron como tenedores del inmueble con la consciencia de todos de que se trataba de un bien familiar. De ello da fe, el interrogatorio que se le tomo a la pluralidad de tías y su hermano que comparecieron al proceso en el marco de las audiencias celebradas (arts. 372 y 373 del C.G.P.)

Véase que, su tía DELFILIA MELÉNDEZ estuvo en el inmueble que era de su difunta madre AURORA RODRIGUEZ MERCADO, hasta el último día de su existencia, 22 de diciembre de 2021, día en que falleció. Es decir, ALVANIS AURORA compartió techo con una de las herederas de la casa.

Sobre el tema de la prueba de la interversión del título, buen servicio presta recordar a la Corte Suprema de justicia, quien ha ilustrado que, a pesar de la diferencia existente entre *“tenencia”* y *“posesión”*, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que *“el simple lapso*



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

*del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que, en casos como el que venimos analizando, puede cambiarse el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, ubicándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice “poseedor”, **tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación**, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos clásicos, el corpus y el animus, durante el tiempo establecido en la ley.*

Sobre el particular, la referida Corporación en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo:

“Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél.

En el sub examine, si se miran bien las cosas, no existe prueba, y la testifical abonada por la demandante no dan razón seria sobre el momento en que la demandante se rebeló en contra del resto de los familiares, es decir el momento en que desconoce al resto de su núcleo familiar y la condición de heredera de sus tías, incluso de su hermano



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

LUIS FERNANDO para erigirse como poseedora del inmueble objeto de la usucapión.

Nótese que, según el dicho concordante de las tías VILMA, ELOISA, FRANCIA y del hermano de la demandante LUIS FERNANDO ellos luego del fallecimiento de su señora madre AURORA RODRIGUEZ aportaban en la medida de sus posibilidades para el sostenimiento de la casa. Entre otras cosas, tales herederos de la finada debieron ser demandados como sujetos determinados y no como personas indeterminadas ya que la demandante ALVANIS MERCADO y tal vez su apoderado judicial conocían su condición de herederos determinados de la finada AURORA RODRIGUEZ MERCADO, por lo que, a ras de la lealtad procesal y buena fe debió dirigir la demanda en su contra para garantizarle el derecho a la defensa.

Tal acto de mala fe con que ha procedido la demandante, acolitada quizás, por su apoderado judicial quien en el primer escrito de demanda expresó que le eran desconocidos los herederos determinados de la finada AURORA RODRIGUEZ MERCADO sabiendo que eran sus tías y hermano de la demandante resulta absolutamente censurable, pero sobre todo en los términos del artículo 280 del C.G.P., tal conducta permite deducir indicios de ocultamiento de la verdad respecto del derecho controvertido.

Siguiendo con el análisis de la posesión ha de insistirse que, el simple lapso del tiempo o permanencia de la demandante ALVANIS AURORA en el predio objeto de demanda no le mudaba el título precario o esa condición con la que siempre permaneció en el inmueble familiar en posesión. El Despacho admite la posibilidad de que, esa condición precaria, digamos la mera tenencia se interviera por la de poseedora material, pero no por un acto omnímodo de su voluntad sino mediante el cumplimiento de los precisos requisitos definidos por la Corte en su fallo



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

del 15 de septiembre de 1983 cuando expresó que si se protegiera al tenedor de mala fe que aprovechando determinadas circunstancias inesperadas, en cualquier momento y fundamentado únicamente en su palabra, alegara la interversión de su título desde mucho tiempo atrás, se incurriría en injusticia al propiciar el asalto del derecho ajeno.

Es cierto que las pruebas apuntan a que, en los últimos años, la demandante en pertenencia mostró una actitud independiente y personal con ánimo de dueña y señora del bien, pero respecto de las relaciones familiares no demostró certeramente desde qué momento asumió ese estado de rebeldía y ello hace imposible establecer a partir de qué momento inició su posesión, para poder contabilizar el término de ley que le permitiera la prosperidad de su pretensión.

De otra parte, de lo que si se tiene claro en este proceso es que la demandante al igual que sus tías y hermano son herederos de la difunta AURORA RODRIGUEZ MERCADO, en ese orden, como lo ha puntuado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

*El heredero que alega haber adquirido por prescripción un bien que pertenece a la masa sucesoral **debe probar que lo posee como dueño único, sin reconocer dominio ajeno e inequívoca, pública y pacíficamente y no en calidad de sucesor del causante.***

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, al afirmar que el heredero deberá acreditar el momento preciso de la interversión del título. Por el contrario, **mientras se tenga el ánimo de heredero, se carece del de señor y dueño**, y, así, el tiempo de la primera posesión no es apto para usucapir la cosa, recalcó la corporación.

Examen crítico de las pruebas



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Del interrogatorio de **ALVANIS AURORA MERCADO POLO**, adujo que llegó al inmueble la Carrera 5 No 35B-103 materia de la pertenencia recién nacida dado su mamá los abandonó, a ella y a su hermano LUIS FERNANDO MERCADO, y fueron criados por su abuela. Afirmando que toda mi vida he vivido ahí, pues llegó de 6 meses de nacida. Que en ese inmueble vivía su abuela y su tía Delfilia Meléndez Rodríguez. Reconoció Alvanis que la casa era un hogar de la familia

En relación con su tía Delfilia, dijo ella siempre estuvo viviendo ahí hasta el día de su muerte. Y sostuvo que hizo reformas a la casa.

Del interrogatorio de la demandante, se tiene como prueba de confesión el hecho de reconocer y admitir que el inmueble era el hogar de la familia, aunque sostiene en demanda que, su ejercicio posesorio data de un día después de la muerte de su abuela, hecho- iterase - que ocurrió el 9 de mayo de 1997.

La demandante pareciera creer como si el paso de una condición a otra, vale decir de tenedora a poseedora se diera automáticamente y para el caso de ella, esa automaticidad del cambio de la condición se hubiera presentado con la muerte de su abuela AURORA MERCADO, por eso dice que entró a ejercer posesión desde el día 10 de mayo de 1997 día siguiente del fallecimiento de su abuela, desconociendo como bien, lo confiesa que ella quedó habitando el inmueble junto con su tía Delfilia y su hermano en las mismas condiciones como lo hacían en vida de su abuela.

De modo que, la incertidumbre respecto del tiempo posesorio, o mejor del momento a partir del cual se trastoca su condición precaria en el inmueble a la de poseedora surge de la misma demandante. no supo explicar en la demanda ese hito temporal como tampoco pudo remedar esa falencia con los testigos que aportó al proceso quienes como se



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

abalizara más adelante, no fueron claros, ni responsivos respecto de esa situación. Sus dichos como si se tratara de un libreto fueron repetidos al pie de la letra por cada deponente como se verá a continuación.

Del interrogatorio de VILMA MARGARITA MELENDEZ DE MERCADO.

Adujo que vivió en la casa de su mamá, en la Carrera 5 No 35B-103-, barrio las palmas. Admitió que se trata de una casa familiar.

Que la casa se sostenía la casa con lo que dada una de sus hermanas. Afirmo que cuando su mama falleció, ella siguió ayudando a su hermana Delfilia en el sostenimiento de la casa, y dice que nunca dejó de contribuir con los gastos de la casa, pues tiene claro que esa casa es de todos.

Reconoció que Alvanis Mercado Polo trabajaba y aportaba. Y aclaró que cuando Alvanis no tenía ella daba para los recibos, en general dijo que todos aportaban para el sostenimiento de la vivienda, no solo lo hacia ALVANIS. Afirmó que en el año 2021 pago el impuesto predial que adeudaba la casa.

Del interrogatorio de la demandada Vilma Meléndez bien no hay elementos que permitan ser tendidos en cuenta como confesión, si existe un aporte para el esclarecimiento del hecho que deben ser valorados como declaración de parte.

En ese orden, se mantiene la idea de que el inmueble es la casa familiar, y que se sostenía con el aporte de toda la familia y no exclusivamente con aportes de la demandante. Quiere decir lo anterior que no admite la idea de que la actora haya sido la única al frente de la casa, al menos que desde el fallecimiento de la dueña de la casa hubiere asumido la



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

demandante quien asumiera el control de la casa como al buen estilo de un poseedor material.

En relación con el testigo **CARLOS ALBERTO ILLERA RAMÍREZ.**, adujo ser vecinos de la demandante. Dijo además a la audiencia que, Alvanis comenzó a coger las riendas de la casa donde ella vive, que, se encargó de las cosas de la casa. Que él le hizo varios trabajos parciales como reparación de pisos, de un baño, de cubiertas y otras cosas más.

El testigo contrariando a la demandante, en su afirmación contenida en la demanda, dijo que Alvanis, “tomó las riendas de la casa en el 2002” sin embargo la demandante dice que fue el 10 de mayo el año de 1997. ¿Entonces, cabe preguntarse, quien dice la verdad para el proceso sobre ese hecho trascendental?

El testigo recuerda esa fecha porque la tía Delfilia dejó de trabajar y entonces Alvanis comenzó a trabajar y a pagar los servicios. Dijo el deponente: *“Uno se da cuenta. Para serle sincero conozco a Alvanis desde 1976 que me mudé por allá.” “Conocí ahí a Vilma y a la difunta Delfilia que era tía. Ella vivió toda la vida ahí hasta que falleció, ella murió en el 2020”*

Nótese que el testigo de cargo, traído por la demandante, reconoce que Delfilia Meléndez vivió en el inmueble junto con la demandante Alvanis hasta el día de su fallecimiento. Lo cual quiere decir que, en el inmueble hasta el año 2021 estuvo quien fuera hija de la propietaria de la casa viviendo bajo esa condición legal de heredera del bien. Con lo cual se descarta que la posesión exclusiva de Alvanis se hubiere extendido desde el año de 1997.

El testigo en mención dijo que” Toda la vida fuimos buenos vecinos. A Vilma la conozco porque fue vecina mía. Conocí a una hermana que



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

llegaba allá pero no vivía ahí. Conocí a Fernando fuimos buenos vecinos. A Luis Fernando mercado polo yo lo cargué. Él es hermano de Alvanis y Alvanis es mayor”. Respecto de Luis Fernando Mercado hermano de la demandante dijo que lo veía frecuentemente en el inmueble.

Con este testigo, se fortalece la idea de que el inmueble era de uso familiar y no exclusivo de la demandante. véase que reconoce que se trataba de una familia muy unida. Que lo veía en reuniones en la casa.

El deponente adujo que cuando murió Aurora Rodríguez Mercado, la dueña del inmueble por allá en el año 1997, la casa quedó a cargo la tía Delfilia quien terminó de criar a Alvanis.

Este testigo contradice a la misma demandante, pues contrario a lo dicho en demanda, la casa quedó a cargo de la tía Delfilia quien terminó de criar a Alvanis. No como dice la demandante que empezó a ejercer posesión desde el día siguiente de la muerte de la finada Aurora Rodríguez. Observase que el deponente afirmó que, Delfilia Meléndez luego de la muerte de Aurora se encargó de terminar de criar a los hermanos Alvanis y Luis. Asimismo, dijo a la audiencia que, Delfilia trabajaba, era trabajadora de las buenas. Que era responsable con las cosas de la casa, cuando ella pudo. Ella quedó sin trabajo, pero no recordó la fecha

Como se indicó en precedentes párrafos, no hay duda que la demandante pudiera estar en ejercicio de actos posesorio, sin embargo, lo que no se tiene claro es a partir de qué momento los ejerce, véase que el testigo traído por la propia demandante la contradice en ese aspecto fundamental para el esclarecimiento de los hechos. El testigo dice que sabe que la demandante tomo las riendas de la casa, sin embargo, no manifiesta desde cuándo. Con todo, es claro que no fue en 1997 como se afirma en los hechos de la demanda



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

RAFAEL ALFONSO MUÑOZ HERRERA. No conoció a la finada Aurora Rodríguez Mercado, pero a Delfilia sí. Dijo que conoce a Alvanis porque son vecinos y porque trabajaron juntos. Dice que la dueña del bien es Alvanis Mercado, y que le elaboró trabajos en el 2005, lo que estima haber realizado “*después de que ella se posesionó de eso desde el 2002*”.

Con este testigo, nuevamente se contradice la demanda en torno a la fecha a partir del cual la demandante entra en posesión del inmueble, pues mientras él afirma que fue en el 2002 la demandante dijo que fue cinco (5) años antes, es decir en el 1997. Es decir, no hay certeza de ese hito temporal lo cual no puede dejarse al antojo de los testigos ni mucho menos del Despacho.

LUIS GUILLERMO CARRILLO. Afirmando conocer a las hijas de la finada Aurora Rodríguez, también a Alvanis y Luis. Dijo que en la casa vivió Delfilia y Alvanis “*que estaba crecida bastante adulta y que después de que Delfilia murió quedó Alvanis*”.

El testigo reconoce que las mejoras efectuadas en la casa fueron realizadas por Delfilia, ella era la que hacía las mejoras. Que ella vendía cervezas en la casa. Reconoce a Delfilia como la autoridad en la casa. También reconoce que Vilma y Eloísa colaboraban con el sostenimiento de la casa. Dijo que le hizo trabajos en la casa por cuenta de Delfilia. Manifestó que la relación familiar en esa casa era buena. Que Alvanis tenía estuvo pendiente de la enfermedad de Delfilia.

Que los problemas por la casa surgieron luego de la muerte de Delfilia. Sobre Luis Eduardo hermano de la demandante, dijo el declarante que, vivió en la casa antes de prestar el servicio militar y luego regresó y después se fue cuando encontró su media naranja. Como para el 2000, al 2002 se mudó.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

Del dicho del testigo, surge nuevamente la incertidumbre sobre el ejercicio posesorio con exclusividad de la demandante, pues el deponente ubica en ese lugar no solamente a la demandante sino a su tía Delfilia como la encargada de la casa y al hermano de la actora viviendo allí hasta el 2002. Entonces no está clara la información de la demanda en cuanto el momento a partir del cual efectivamente se inician los actos posesorios.

Nótese, además, que el testigo aduce, por ejemplo, respecto del pago del impuesto predial: “*respecto del predial estuvo pendiente la señora Vilma, Delfilia y ahora Alvanis*”. Informó que “La señora Vilma se acogió al pago del predial cuando hubo una amnistía. Con lo se descarta que la demandante hubiere sido exclusivamente quien estuviera al pendiente de esos aspectos importantes del sostenimiento de la casa.

El testigo juro que tenía conocimiento al respecto porque se encontró casualmente con Vilma en la oficina de catastro haciendo tales diligencias. Y dijo que eso hacía más o menos “*dos años, tres años, por ahí*”.

Nos recordó el testigo que él fue líder comunal. Hasta el año 2016, y relató que a las reuniones comunales asistía Delfilia pues era quien asistía por cuenta de la casa donde vivía, pues adujo que, ella mostraba preocupación por las cosas del barrio y de la casa.

También, informo que fallecida Aurora quedó a cargo de esa casa Delfilia porque las demás hermanas se casaron se fueron a vivir aparte. Dijo que Delfilia murió el 22 de diciembre del 2021.

VÍCTOR MANUEL CARRILLO conocía a Aurora Rodríguez y nos dijo que después de su fallecimiento quedó a cargo de la casa Delfilia; “*ella fue*



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

la que quedó ahí en la casa y los dos nietos, Alvanis y Luis Fernando. Eran unos niños”.

Del testigo, se tiene que, no es bien cierto lo dicho en la demanda, en cuanto a que luego del fallecimiento de Aurora fuera Alvanis quien entró en posesión de la casa, es decir en palabras del demandante, el 10 de mayo de 1997 un día después de la muerte de la propietaria del inmueble.

En completo, agrego lo siguiente: La señora Delfilia fue la que quedó como dueño. *“Me constaba porque era allegado a la familia. Yo era allegado a la familia y por eso.” Yo hice ese piso, hace más de 30 años hice ese piso. Y la señora Delfilia fue la que me contrato y ella me lo pagó. Ya había fallecido la señora Aurora. Me lo pagó Delfilia”. Yo respetaba a Delfilia como dueña hasta el día de su muerte. Desde que Delfilia murió se formó el problema. Y Alvanis no dejaba entrar a nadie ahí, a sus tías. Desde que murió.”*

Como puede comprenderse del dicho del testigo, no es cierto como ya se ha dicho que la posesión de la demandante se remonte desde el año 1997. No es bien cierto que, el demandante ejercicio con exclusividad la posesión del inmueble, pues es claro que quien asumió el papel de propietaria de la casa fue la hija de la difunta, es decir Delfilia y no la nieta como se pretende hacer creer con la demanda. Que luego de la muerte de Delfilia, se descompuso la armonía familiar dado el hecho de que, la demandante Alvanis negó el acceso de sus tías y hermano a la casa familiar. Ese acto de por si no entraña actos de señorío sino actos de arbitrariedad.

De este testigo se destaca que conoce de cerca los hechos, sabe sobre lo que declara, fue responsivo y depuso sin dubitación alguna sin entrar en contradicción. Dijo que toda la vida he conocido a la familia y por eso



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

conoce de los hechos porque, además es el esposo Eloísa Sandoval una de las hijas de la finada AURORA RODRIGUEZ.

Este testigo fue tachado por el apoderado judicial de la demandante habida cuenta el parentesco con la demandada Vilma Meléndez, no obstante, el Despacho al examinarlo con mayor severidad puede advertir lo que ya se dijo, el testimonio es consistente e importante porque el testigo obtuvo el conocimiento de fuente inmediata, porque hace parte de la familia extensa, porque ha convivido en el son de esa familia que dicen los testigos que anteceden era muy unida hasta el día de la muerte de Delfilia cuando la demandante negó el acceso a la casa de lo demás miembros de la familia. El testigo conoce de cerca los hechos, y eso permite al despacho la absoluta credibilidad.

En razón las consideraciones precedentes, se negará la pretensión del demandante, pues en verdad no se acredita uno de los requisitos exigidos por la ley para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como es el elemento temporal, no existe certeza el hito o momento a partir del cual la demandante inicio la posesión alegada. Y por ese sendero, la interversión del título que le permite sustentar la posesión.

Finalmente, se condenará en costas a la parte vencida y se fijaran agencias en derecho a favor de la parte demandada por la suma de \$2.006.160 conforme el acuerdo PSSA-166-10554 del Consejo Superior de la judicatura atendiendo la naturaleza del proceso, cuantía y duración.

En conclusión.

Se negarán las pretensiones del libelo rector habida cuentas las consideraciones expuestas en precedentes párrafos.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

En consecuencia, este Juzgado, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

1. Negar las pretensiones de la demanda formulada por ALVANIS AURPRA MERCADO POLO habida cuenta las consideraciones precedentes.
2. Absolver a los demandados de los cargos de la demanda.
3. Condenase en costas a la parte demandante.
4. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandada la suma de \$2.006.160. Por secretaria inclúyase en la respectiva liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALEX DE JESÚS DEL VILLAR DELGADO.

EL JUEZ

Constancia: El auto anterior se notifica

Por anotación en estado No. **157**

En la Secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.

Barranquilla, **19 de diciembre de 2023**

Secretaria

Firmado Por:

Alex De Jesus Del Villar Delgado
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 005
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: **13eed5acb2005dbeff55ce55b1ea965b00c72e7f5b28055bb0798e45cf641b8**

Documento generado en 18/12/2023 04:48:36 PM

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