



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD ATLÁNTICO

Soledad, seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Ref. Apelacion de Sentencia

Proceso: Verbal de Pertenencia

Parte Demandante: HILDEGRETH QUINTERO ROJAS

Parte Demandada: INGENIEROS UNIDOS Y ASOCIADOS LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Radicado: 08758-3112-001-2021-00361-01 (2017-00130-00)

ASUNTO A RESOLVER:

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 14 de julio de 2021, proferida por Juzgado Cuarto Civil Municipal en Oralidad de Soledad (Atlántico), mediante la cual se accedió a las pretensiones de pertenencia a favor de la demandante señora HILDEGRETH QUINTERO ROJAS.

Para tales efectos se tienen en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES:

Señala que la señora HILDEGRETH QUINTERO ROJAS, que ejerce una posesión material desde hace más de cinco (5) años, en forma pacífica e ininterrumpida, de buena fe y con ánimo de señor y dueño, sobre una casa y el lote que la contiene, distinguido con el No. 37 A-03, de la calle 21 del Barrio Villa Salamar, en jurisdicción del municipio de Soledad – Atlántico, cuyas medidas y linderos son: Norte. 14.00 metros, linda con el predio 01-00-1206-0006-000 a nombre de BARCELÓ OVIEDO ALVEIRO JOSÉ; Oriente. Mide 6:00 metros, linda con la calle 21; Sur. Mide 14.00 metros, linda con la carrera 37 A. Occidente: Mide 6.00 metros, linda con el predio 01-00-1206-0008-000 Ingenieros Unidos y Asociados Ltda y la calle 21. Con un área de 84 M2, el lote de terreno y la casa que la contiene se distingue con la Matrícula Inmobiliaria No. 041-101897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad y referencia catastral No. 087580100000001206000700000000.

Manifiesta que su posesión se contabiliza desde el 11 de septiembre de 2003, cuando cambió su posesión jurídica de tenedora a poseedora al rebelarse en contra de Ingenieros Unidos y a través de demanda ordinaria desconociéndoles a estos su calidad de señor y dueño e indicando desde ese momento una nueva etapa de señorío al contrato de comodato verbal invocado por Ingenieros Unidos, los cuales desde dicha fecha hasta la presente se contabilizan 13 años continuos e ininterrumpidos, tiempo superior al

establecido por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la adquisición extraordinaria.

Expresa que el inmueble objeto de usucapión, tiene un avalúo catastral de quince millones ciento cuarenta y siete mil pesos M/L(sic) (\$29.000.0000,00), equivalente a 38 smlmlv, o sea que no supera el límite de 250 smlmlv, previsto en el artículo 4º de la Ley 1561 de 2012 para los poseedores de inmuebles urbanos.

Aduce que la señora HILDEGRETH QUINTERO ROJAS, durante la posesión ha realizado la cancelación de los servicios públicos e impuestos prediales.

Pretensiones:

Que previo los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los artículos 368 al 373 del C.G.P. (Ley 1564 de 2012), se dicte sentencia, se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto el inmueble descrito, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y que como consecuencia se ordenara la inscripción de dicho fallo en el folio de Matrícula Inmobiliaria 041-101897 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Soledad.

ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juzgado Cuarto Civil Municipal en Oralidad de Soledad, al corresponderle la demanda por Reparto Ordinario, mediante auto de fecha 30 de junio de 2017, admitió la Verbal de Pertenencia; corriendo traslado por el término de veinte (20) días para su contestación y su notificación.

Notificada en legal forma la demandada INGENIEROS UNIDOS LTDA, de forma personal, a través de apoderado judicial y dentro de la oportunidad procesal, contestó la demanda, formulando Excepción Previa de COSA JUZGADA, que fue resuelta en su oportunidad.

Surtido el proceso de notificación de las PERSONAS INDETERMINADAS, se designó curador para que los representara, se le impartió el trámite procesal correspondiente y se celebraron las audiencias: inicial de que trata el artículo 372 y la de instrucción y juzgamiento regulada en el artículo 373 ambos del Código General del Proceso.

Decidida la instancia en audiencia celebrada el 14 de julio de 2021, con fallo adverso a la parte demandada interpuso el recurso de apelación que se procede a resolver en esta oportunidad.

De otro lado, se advierte que este estrado judicial, de conformidad con lo estipulado en la parte final del inciso 3º del mencionado artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020; a través de auto de fecha 18 de abril de 2022, dispuso correr traslado a la parte apelante, para que dentro del término de cinco (5) días hiciera la sustentación correspondiente, haciendo uso del derecho conferido.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juzgado Cuarto Civil Municipal en Oralidad de Soledad - Atlántico, mediante providencia oral proferida el 14 de julio de 2022, declaró que la ciudadana HILDEGRET QUINTERO ROJAS identificada con la cédula de ciudadanía número 32.867.828, ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva, el derecho real de dominio sobre el inmueble ubicado en la calle 21 N° 37ª – 03 Barrio Villa Sala Mar – Soledad, con área de terreno de 84 metros cuadrados y área construida de 65 metros cuadrados, según certifica el IGAC; determinado por los siguientes linderos y medidas: NORTE: MIDE 14 MT. AL SUR: MIDE 14 metros. AL ESTE: MIDE 6 METROS. AL OESTE: MIDE 6 metros. Por secretaría ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad para que inscriba esta decisión en el folio de matrícula inmobiliaria N° 041-101897.

Concluye que los testimonios obrantes en la prueba trasladada son coincidentes en el sentido de indicar que el inmueble le fue entregado a la señora HILDEGRETH QUINTERO ROJAS, por comodato de uso desde el año 1999, por parte de Ingenieros Unidos Asociados Limitada, y conforme a la entrega de la vivienda de la señora HILDEGRETH fue condicionada a la construcción de la vivienda objeto de la compraventa, esto según lo solicitado a la junta de acción comunal de Villa Salamar y fue aceptada por la sociedad demandada a través de su representante legal, señalando, como inicio del comodato, el año de 1999.

Sostiene que para el año 1999, y conforme a las versiones suministradas, dan cuenta que la señora HILDEGRETH ingresó en esa fecha al inmueble. En cuanto a la forma en que ingresó al mismo se tiene el personal que labora para Ingenieros Unidos para la ejecución del proyecto de construcción de vivienda perteneciente al Barrio Villa Salamar, testificaron en las pruebas trasladadas, las cuales dan cuenta de las entregas de los inmuebles y a un grupo de compradores, se llevó a cabo de comodato verbal, notándose que la condición de préstamo se mantendría en el tiempo hasta tanto a la comodataria HILDEGRETH QUINTERO le fuera entregada la vivienda objeto de compraventa, quedando demostrado que el ingreso del inmueble se dio con préstamo gratuito de uso, teniendo como inicio el año 1999, hasta que la comodataria recibiera el inmueble que pretendía comprar.

Señala que de las anteriores conclusiones probatorias, que si a partir del año 1999 ha existido por parte de la demandante actos deliberados de lo que se extraiga que su

condición de mera tenedora mutó a poseedora, trae a colación sentencia de la Corte Suprema de Justicia.

Indica que la demandante entró como mera tenedora y mutó esa calidad desde el año 2003, como lo indica en el hecho 5º de la demanda, pues en esa fecha fue presentada demanda de pertenencia en contra de Ingenieros Unidos y Asociados, conocida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soledad, siendo este acto que revela una rebeldía contra el titular, circunstancias que mutó de tenedora a poseedora, con animo de señorío frente al inmueble que pretende adquirir por prescripción.

Señala que en el plenario surgen mutación de título de mera tenedora a poseedora, determinándose que los actos de rebeldía ocurrieron desde la presentación de la demanda de pertenencia concretamente el 11 de septiembre del año 2003, conocida por el Juzgado Segundo del Circuito. Que la parte demandada alega que la dación de pago dada por AV VILLAS, deja sin vigencia el comodato dado a la familia demandante y esta al constituirse pasaría a AV VILLAS. Argumentos que no fueron de recibo, teniendo en cuenta que la demandante HILDEGRET ingresó al inmueble aún en calidad de tenedora y con posterioridad a dicha dación de pago, la cual ocurrió el 20 de mayo de 2004, tal como se corrobora de las pruebas documentales que conforman en el proceso de pertenencia que cursó en el Juzgado Civil del Circuito, esto es Escritura Pública No. 2358, que contiene dicho acto DACIÓN EN PAGO, el cual fue inscrita en el folio de matrícula No. 040-312275, sin que exista prueba desde que esa fecha al año 2015, fuera requerida la demandante HILDEGRETH QUITERO ROJAS para la devolución del inmueble por haber superado según la demandada el contrato de comodato para la devolución del bien.

Expresa que en el año 2015, la parte demandada INGENIEROS UNIDOS requiere a la demandante HILDEGRETH QUINTERO ROJAS, a través de conciliación que pretendía la devolución del inmueble tal como consta del acta fallida emitida por la entidad de conciliación de Simón Bolívar.

Concluye que para la fecha del 2015, habrían transcurrido 11 años y 11 meses, contados a partir de la fecha en que mutó la calidad de tenedora a poseedora la demandante HILDEGRETH, es decir, desde el 11 de septiembre de 2003, hasta el 15 de agosto de 2015, había entonces transcurrido el término prescriptivo del dominio del bien, concatenado con los actos de posesión demostrado en el proceso.

FUNDAMENTOS DE LA APELACION

El apoderado de la parte demandada INGENIEROS UNIDOS Y ASOCIADOS LTDA, realizó los reparos concretos por escrito, argumentando:

1.- Como primer motivo de inconformidad es que la señora juez de primer grado no tuvo en cuenta en su sentencia que la parte demandante el día 11 de septiembre del año 2003 la señora HILDEGRETH QUINTERO ROJAS presentó DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO CONTRA LA FIRMA INGENIEROS UNIDOS Y ASOCIADOS LIMITDA LA CUAL CORRESPONDIO AL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD SOBRE EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA DIRECCION ubicado en la calle 21 N° 37ª – 03 Barrio Villa Sala Mar – Soledad, con los mismos linderos y cedula catastral y número de matrícula inmobiliaria y en forma caprichosa, como la juez de primer grado dejó pasar por alto la COSA JUZGADA, pues la demanda con RAD 2003-1874 de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, incoada por la misma demandante del presente proceso, fue resuelta por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD con sentencia desfavorable del 9 de febrero del año 2010 donde negó las pretensiones de la demandante, la cual fue apelada y confirmada mediante sentencia se segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Civil Familia en sentencia de fecha 25-03-2011 y la cual cobró ejecutoria material.

Considera en ese orden que los hechos de la demanda son los mismos en las dos demandas, señala que el juzgado a quo descoció las pruebas trasladadas del proceso 1874 de 2003 cursante en el Juzgado Segundo de Soledad, así como el imperio del artículo 282 del CGP que lo faculta para decretar la cosa Juzgada de forma oficiosa.

El segundo motivo de inconformidad, es que la juez de primer grado no a realizo el interrogatorio de parte de la DEMANDANTE HILDEGRETH QUINTERO ROJAS y los testigos como los señores HECTOR MANUEL BAHENA RUSSIL y la señora BENILDA JUTIH CERVANTES NIELES, quienes no lograron probar la posesión material, ni las obras o mejoras realizadas al inmueble, pues si observamos la vivienda la Empresa demandada se le entregó a la actora del proceso totalmente nueva en calidad de comodato verbal, tal como lo señala, la escritura No 403 de 18 de diciembre de 1998- de la Notaria Decima de Barranquilla 1998 mediante la cual se prueba la construcción nueva de la vivienda de la Urbanización Villa Salamar de Soledad donde señala todas las mejoras de la casa nueva.

Al respectó expuso que existe discrepancia en la valoración del testimonio del señor HECTOR MANUEL BAHENA RUSSIL, el cual, según su aserto, no fue claro, ni conducente, es decir, no fue idóneo, ni legal para demostrar los hechos de la demanda dentro del proceso. Sostiene que la declaración del testigo no fue pertinente, conducente y que no se relacionó de manera clara y directa con los hechos que se están debatiendo sobre la posesión de la demandante en juicio, manifestó “que la demandante ingresó en un carro mula y que había otras personas y la dirección no fue claro en el tiempo, que el testigo no estuvo presente el día que ocupó el inmueble, señala que la vio. Por otra parte, frente a la declaración de la señora BENILDA JUTIH CERVANTES NIEBLES, afirma que es la mejor amiga de la demandante, que vivió en el mismo inmueble objeto de proceso,

por lo que estima que discrepa de credibilidad, lo califica de parcializado y no dice nada al respecto sobre la certeza al Despacho, sin embargo, lo consideró suficiente para decretar la pertenencia como prueba fundamental, lo cual es motivo de inconformidad, pues este testimonio es sospecho por el grado de amistad y cercanía de la testigo con la demandante. Considera que su dicho vertido dentro del proceso, no fue claro, conducente, es decir, no fue idóneo ni legal para demostrar los hechos de la demanda dentro del proceso. La declaración de la testigo no fue pertinente, conducente y pertinente, no se relacionó de manera clara y directa, con los hechos que se están debatiendo sobre la posesión de la demandante en juicio.

Que la valoración prueba pericial al momento de rendir el dictamen al perito SALVADOR HOSSAIN VILLA no fue posible conocer las mejoras que realizó la demandante. Estima que dichos testimonios no fueron valorados bajo los criterios de la sana critica ciencia, lógica y experiencia, pues claramente esos testimonios no son prueba suficiente para decretar la pertenencia.

El tercer punto de inconformidad es que la jueza a quo con su decisión desconoció las declaraciones de los testigos ILSE YANETH ZAPATA fls 91,92,216,2,17, JAIME QUINTERO BETANCUR fls.88,89,218,219 Y EDIE ROSE LAME fls.90,220, así mismo aparece la sentencia de primera instancia fls 96,107,302,313 y segunda instancia donde se controvirtieron dichas pruebas con asistencia de la demandada, que son más que sumarias y constituyen plena prueba conducente y pertinente de la existencia de un contrato de comodato.

El cuarto motivo de inconformidad con la decisión impugnada se fundamenta en que la posesión alegada fue interrumpida, pues, entre las pruebas está claro que en el año 2015 se le solicita la demandante la vivienda entregada en comodato, en este sentido tenemos que se presentó petición a la demandante y solicitud de conciliación pidiendo el inmueble que según la norma antes mencionada se interrumpe el termino de prescripción.

El quinto motivo de inconformidad con la decisión, es que la señora Jueza no tuvo en cuenta al decretar la pertenencia sobre un bien o patrimonio sometida al acuerdo de reestructuración de pasivos celebrado entre los acreedores y la Empresa INGENIERO UNIDOS Y ASOCIADO LIMITADA, pues el bien inmueble hace parte del patrimonio de los acreedores y por tanto sobre ese patrimonio no puede decretarse la pertenencia. Prueba del acuerdo se anexó al expediente y existe como prueba la cual no fue valorada por la Juez de primer grado.

POSICION DEL NO APELANTE

De la anterior sustentación se corrió traslado a la parte demandante (no apelante) para que se pronunciara al respecto, lo cual no hizo uso de tal derecho.

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURIDICO

En amplio sentido el asunto a dilucidar consiste en establecer si se llenan los requisitos legales para declarar la prescripción extraordinaria de dominio a favor de la señora HILDEGRETH QUINTERO ROJAS, del bien inmueble del inmueble ubicado en la calle 21 N° 37ª – 03 Barrio Villa Sala Mar – Soledad.

Evacuado el trámite procesal respectivo, se procede a resolver, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES:

Respecto del recurso, se precisa que el legislador condicionó el ejercicio de tales medios de impugnación, atendiendo el carácter procesal de éstos, al cumplimiento de ciertos presupuestos para su interposición.

Se deben incoar dentro de la oportunidad indicada en la ley procesal, en algunos casos de manera escrita otros oralmente, unos requieren sustentación inmediata, otros no, y por último se deben interponer ante el mismo funcionario que dictó la decisión o ante su superior dependiendo del medio de impugnación escogido y la instancia en que se encuentre el proceso.

En cuanto al primer motivo de inconformidad, relacionado con que no se tuvo en cuenta en la institución de la cosa juzgada acorde con la argumentación arriba sintetizada, se considera:

El artículo 303 del C.G.P. COSA JUZGADA, preceptúa:

La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

Se entiende que hay identidad jurídica de partes cuando las del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos.

En los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, incluidos los de filiación, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento.

La cosa juzgada no se opone al recurso extraordinario de revisión.

Para efectos de resolver, tenemos que revisado el expediente, se observa que al mismo fue allegada como prueba trasladada y valorada en la sentencia de primer grado, copia de la sentencia de fecha 9 de febrero de 2010, proferida dentro del proceso ABREVIADO DE PERTENENCIA que cursó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soledad, radicado bajo el No. 2003-01874-00, adelantado por la señora HILDEGRETH QUINTERO ROJAS en contra de INGENIEROS UNIDOS Y ASOCIADOS LTDA, dentro del cual se negaron las pretensiones de la demandante, decisión que fue confirmada mediante sentencia de segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Civil Familia en sentencia de fecha 25-03 -2011.

La referida excepción fue formulada por la parte pasiva como previa, el a quo mediante providencia de fecha 11 de septiembre de 2019, resolvió rechazar de plano, al considerar que no está contenida como tal en ninguna de las causales contempladas en el artículo 100 del C.G.P., amén, de que en la sentencia que es objeto de censura, nuevamente la jueza se pronunció al inicio de las consideraciones en atención a lo dispuesto por el artículo 282 del CGP, a instancia de solicitud en los alegatos por la parte pasiva.

Estudiadas las consideraciones expuestas por la aquo y atendiendo la inconformidad del apelante, el criterio de esta superioridad es que no se configura la mencionada excepción, pues, tal como lo expuso la primera instancia no se predica identidad de causa, ello en atención a que los supuestos fácticos en los que se edifica para pedir difieren de los inicialmente planteados, comoquiera, que el punto de partida de la posesión aquí alegada es distinta a la que se señaló en la demanda primigenia, en ese orden en esta demanda, como lo sostuvo el a quo, reconoció la condición de mera tenedora, por virtud de la existencia del contrato de comodato, mientras que en este caso, se aferró a la interversión del título, conforme con el cual, hubo transformación de aquel, pasando entonces de mera tenedora a poseedora, pues, los hechos de los cuales deriva la posesión o el lapso del tiempo para pedir es otro diferente al previamente alegado, pues, ella nunca se separó del bien que pretende, siempre se mantuvo en él. Dicho lo anterior, la nueva condición alegada en esta demanda, constituye un hecho o causa diferenciadora. Así pues, los hechos que fueron narrados en la demanda que nos ocupa 2017-00130-00, tienen un inicio con los hechos constituidos con posterioridad a la presentación a la demanda que cursó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soledad. Luego entonces ante los hechos posteriores a los debatidos en el proceso de Pertenencia Abreviado que se debatió ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito, evidentemente se rompe con unas de las entidades exigidas para que se configure la cosa juzgada.

En ese orden, ante el incumplimiento de uno de los requisitos para que opere la cosa juzgada, la misma no puede declararse, tal como acertadamente se concluyó en la primera instancia.

Respecto del segundo motivo de inconformidad, en cuanto afirmó que la juez de primer grado no realizó el interrogatorio de parte de la demandante HILDEGRETH QUINTERO ROJAS y que los testigos como los señores HECTOR MANUEL BAHENA RUSSIL y la señora BENILDA JUTIH CERVANTES NIELES, no lograron probar la posesión material, ni las obras o mejoras realizadas al inmueble, estima el Despacho, que no resultan acertadas tales afirmaciones, pues, en criterio de esta segunda instancia, la declaración de la demandante si se recepcionó, la misma no fue ambigua, ni contradictoria, la demandante en su declaración fue consistente y precisa, no esbozó ninguna confesión en la cual aceptara o desconociera su condición de poseedora y situara la propiedad en cabeza de la parte demandada. No se puede descontextualizar la declaración y la dinámica de la audiencia, por cuanto, lo que reconoció la demandante en su interrogatorio fue la propiedad inscrita del demandado, que es un presupuesto propio de esta acción, sin que se alejara o desconociera que es ella quien ha detentado la posesión del bien perseguido.

En efecto, en la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P., realizada el día 9 de marzo de 2021, la señora HILDEGRETH QUINTERO ROJAS, expresó que se encuentra en posesión del inmueble desde hace 22 años de estar ocupando la casa, comenzando a vivir desde el 28 de junio de 1998, la casa pertenecía a la señora RUBY RADA. Sosteniendo que su posesión ha sido pacífica, ha pagado los servicios públicos e impuestos del inmueble, nunca ha sido molestada, ha permanecido pacífica en el inmueble. Manifestó que en el inmueble vivió su cuñada RUBY RADA y la casa la mantuvo, con los pisos que ella quería, pero no tenía rejas y sostiene que le ha hecho bastante mejoras, tales como colocar las rejas, sacó el frente (terraza), reformas al baño, el cielo raso, hizo otro cuarto, la cocina la amplió, puso piso afuera que tenía y esas mejoras se hicieron a medida de los años, porque las paredes también se han rajado y a medida que va obteniendo dinero le va haciendo arreglos a la casa. Expuso que después, a los dos años de haber perdido la primera demanda, le enviaron un documento, una conciliación en el centro de Simón Bolívar, el doctor RODRIGO le quitó la cédula y le solicitó que firmara un documento en donde aceptaba las condiciones que ellos querían. Manifestó que no hizo contratos con INGENIEROS UNIDOS ya que esa casa era de RUDY RADA, y que ellos debieron pelear la casa con RUBY y no con ella. Sostuvo que jamás realizó comodato verbal con INGENIEROS UNIDOS Y ASOCIADOS.

Por otro lado, también se recibieron las declaraciones de HECTOR MANUEL BAHENA RUSSIL, quien expuso que conoce a la señora HILDEGRETH, desde el año 1998, desde el mes de junio cuando ella ingresó al inmueble, por intermedio de la señora RUDY RADA cuñada de ella, nunca ha sido molestada por terceras personas reclamando el inmueble, le ha hecho mejoras al inmueble, la ha adecuado de acuerdo a sus necesidades, la tiene enrejada, su cielo raso, arregló la cocina, le hizo otro cuarto y todo lo necesario, constantemente le ha hecho las mejoras según sus ingresos, poco a poco. Señala que los ingresos de la señora HILDEGRETH los recibe haciendo

manualidades las vende y con la ayuda de sus hijos quienes trabajan y la señora HILDEGRETH es quien se encarga del mantenimiento del inmueble. Reconoce como propietaria a la señora HILDEGRETH, después que salió la señora RUBY, quien vivió en el inmueble por espacio de dos meses larguitos antes de que llegara HILDEGRETH, por eso se extrañan que les entregaron llaves, porque cuando ella entró a la casa estaba habitada. Desconoce que haya celebrado un comodato verbal con INGENIEROS UNIDOS.

A su turno se obtuvo la declaración de la señora BENILDA JUDITH CERVANTES NIEBLES, quien expuso que conoce a la señora HILDEGRETH, desde el año 1998 por ser vecina, que vive en frente de ella, desde 1998, señala que la señora HILDEGRETH llega en el mes de julio, estando la señora RUBY RADA en ese inmueble. Señala que tiene conocimiento porque el señor NOEL RADA trajo las cosas en un carro de mula, y le tomó del pelo. Ya en el inmueble residía la señora RUDY RADA, porque la primera quien le entregaron la casa y no le entregaron un crédito, solo recibió el subsidio. Que el señor NOEL RADA es el esposo de la señora HILDEGRETH, es hermano de la señora RUDY RADA. Indica que la señora HILDEGRETH QUINTERO, nunca ha sido molestada o requerida por autoridad reclamando el inmueble, siempre ha vivido pacíficamente. Manifiesta que no sabe porque la señora RUDY RADA abandona el inmueble y la señora HILDEGRETH entra en julio 28 de 1998. Le consta que la señora HILDEGRETH QUINTERO, si la hecho mejoras al inmueble, en ese orden manifestó que le hizo enrejado a la terraza, le hizo el piso, el techo, hizo una ampliación del primer cuarto, hizo un cuarto más, de esto hace poquito, le colocó las divisiones al baño, ampliación de la cocina, todo el cielo raso, porque esas casas no la entregaron con cielo raso, mejoras que realiza de año en año, y el año pasado terminaron la ampliación del cuarto último, sostuvo que la demandante todo el tiempo ha estado haciendo las modificaciones. Que no ha abandonado para nada su casa. Sostiene que es mentira que la HILDEGRETH haya realizado un comodato verbal con INGENIEROS UNIDOS, ya que la señora RUDY RADA es quien le entrega la casa.

El Despacho estima que las declaraciones de los testigos fueron coincidentes y concordantes en sus dichos y el despacho le imparte entera credibilidad. Amén de ello, son consistentes con entre sí con la declaración rendida por la demandante, al tiempo que la parte demandada, no tachó de falso el testimonio de ninguno de los testimonios traídos por la parte actora. De hecho, la realización de las mejoras anunciadas por demandante y testigos se refleja de manera unánime con el resultado de la experticia, rendida por perito idóneo que concluyó en idéntico sentido respecto a las modificaciones, reparaciones, mejoras y estado actual del inmueble.

En cuanto al tercer punto de inconformidad relacionado con el desconocimiento de las declaraciones de los testigos ILSE YANETH ZAPATA fls 91,92,216,2,17, JAIME QUINTERO BETANCUR fls.88,89,218,219 y EDIE ROSE LAME.

Al respecto, se memora que el apoderado de la parte demandada en la audiencia inicial realizada el día 9 de marzo de 2021, renuncia de la totalidad de los testimonios y por economía procesal solicitan se tengan en cuenta en las pruebas trasladadas al proceso; por lo cual y en virtud de ello el Juzgado de Primera Instancia sim las tomó en consideración, fueron valorados en legal forma en la audiencia de fallo, y con ellas se ratificó la condición de mera tenedora de la demandante acorde con lo establecido en las sentencias de primer y segundo grado de la demanda inicial, en virtud del contrato de comodato, condición que conllevó a negar las pretensiones de pertenencia anteriormente resueltas, sin embargo, posteriormente, esa condición mutó acorde con las consideraciones, tomando un nuevo punto de partida el computo de la posesión, y frente a ese nuevo lapso esgrimido los testigos nada dijeron, por tratarse de hechos futuros, pues, su conocimiento se estableció a la fecha de presentación de la primera demanda en 2003 y hacia tiempos atrás.

Dicho lo anterior, este motivo de inconformidad se desvanece frente al resultado obtenido.

El cuarto motivo de inconformidad con la decisión impugnada se fundamenta en que la supuesta posesión fue interrumpida, fundamentándose en el artículo 94. Inc 3 CGP. Ello con sustento en que en el año 2015 se le solicita a la demandante la vivienda entregada en comodato.

El inciso tercero del artículo 94 del C.G.P., preceptúa:

“...La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado...”

La doctrina y la jurisprudencia tienen decantado que la interrupción parte del supuesto de la ocurrencia de hechos a los que el legislador le reconoce eficacia jurídica para impedir que se consolide el fenómeno extintivo, como son el ejercicio del derecho por parte de aquel contra quien corre la prescripción, ora del reconocimiento del derecho ajeno por el prescribiente, que tiene como efecto que el periodo que hubiera transcurrido hasta ese momento ya no se cuenta para el término extintivo, de manera que comienza uno nuevo, cuya naturaleza y duración será la misma de aquella a que sucede; y se da, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2539 del C.C., natural o civilmente, lo primero por «*el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente*» y lo segundo «*por la demanda judicial*», siendo esta última la que resulta de interés para el caso en estudio.

La interrupción civil de la prescripción tiene lugar en virtud del apremio que realiza el titular del derecho al deudor para exigir la obligación, que podrá ser por requerimiento privado y por escrito por una sola vez¹, ora mediante la conminación judicial.

Tratándose del apremio judicial, resulta indispensable para su eficacia el acatamiento cabal de lo dispuesto en el artículo 94 del Código General del Proceso, según el cual la interrupción se da y hace inoperante la caducidad el día en que se presente la demanda, siempre y cuando el auto admisorio de la demanda o el auto de mandamiento de pago se notifique al demandado dentro del término de un (1) año, puesto que de superar dicho plazo los mencionados efectos solo se producirán, si es del caso, con el enteramiento al demandado.

Sin embargo, el ejercicio oportuno de la acción judicial carecerá de eficacia para interrumpir la prescripción cuando concurren las siguientes circunstancias (art. 95 C.G.P²):

1. *Cuando el demandante desista de la demanda.*
2. *Cuando el proceso termine por haber prosperado la excepción de inexistencia del demandante o del demandado; o de incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado; o no haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar; o de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.*
3. *Cuando el proceso termine con sentencia que absuelva al demandado.*
4. *Cuando el proceso termine por haber prosperado la excepción de compromiso o cláusula compromisoria, salvo que se promueva el respectivo proceso arbitral dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ejecutoria del auto que dé por terminado el proceso.*
5. *Cuando la nulidad del proceso comprenda la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, siempre que la causa de la nulidad sea atribuible al demandante.*
En el auto que se declare la nulidad se indicará expresamente sus efectos sobre la interrupción o no de la prescripción y la inoperancia o no de la caducidad.
6. *Cuando el proceso termine por desistimiento tácito.*
7. *Cuando el proceso termine por inasistencia injustificada de las partes a la audiencia inicial.*

¹ Artículo 94 del Código General del Proceso que entró en vigencia desde el 1° de octubre de 2012. «El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez».

² Artículo que también entró en vigencia desde el 1° de octubre de 2012.

Se advierte así, que la interrupción civil está soportada, en esencia, en la presentación oportuna de la demanda judicial, incoada con el propósito de reclamar el derecho o el cumplimiento de la obligación, esto es, con el ejercicio del derecho de acción mediante la radicación del libelo introductorio, poniendo en movimiento el aparato judicial, el cabal cumplimiento de las cargas procesales y la no concurrencia de los supuestos de ineficacia previstos en el citado artículo 95.

Ahora bien, importante resulta precisar que se interrumpe el plazo que está en curso, el que aún no se ha cumplido o agotado, pues, puede ocurrir que si el lapso que requiere la ley para la adquisición de un derecho ya está consolidado, no se interrumpe, pues, se adquirió el derecho y la presentación de la demanda que se haga con posterioridad a esa consolidación resulta inane, no afecta, ni interrumpe el derecho que ya se consolidó en cabeza de quien lo ostenta.

Lo anterior, para señalar que dentro del presente asunto no es procedente la aplicación de esta norma, toda vez que dentro del proceso no fueron formuladas excepciones de mérito que enervara las pretensiones de la demanda principal, reconozca el derecho del actor, la cual por demás permanecerá así mientras no desaparezca esa causa legal, esto es, mientras subsista el trámite el proceso judicial, puesto que el legislador exige, como se vio, la presentación oportuna de la demanda y ese acto procesal se ejecuta por una sola vez en el proceso.

Amén de ello, y en consonancia con las precedentes consideraciones, se demostró en esta demanda que la posesión alegada por la demandada data del año 2003 y el presunto requerimiento para la devolución o conciliación se formuló en 2015, vale decir, 12 años después. El termino para prescribir un inmueble por el modo extintivo extraordinario es de 10 años, los cuales se completaron el 2013, y siendo ello así, se consolidó el derecho en cabeza de la demandante, por lo cual no operó el fenómeno de la interrupción de la prescripción alegada por el demandado.

En cuanto al quinto motivo de inconformidad con la decisión, es que la señora Juez no tuvo en cuenta decretar la pertenencia sobre un bien o patrimonio sometida al acuerdo de reestructuración de pasivos celebrado entre los acreedores y la Empresa INGENIERO UNIDOS Y ASOCIADO LIMITADA, pues el bien inmueble hace parte del patrimonio de los acreedores y por tanto este patrimonio no puede decretarse la pertenencia.

El despacho comparte los argumentos por la juez de primera instancia, al señalar que en el plenario surgen mutación de título de mera tenedora a poseedora, determinándose que los actos de rebeldía ocurrieron desde la presentación de la demanda de pertenencia

concretamente el 11 de septiembre del año 2003, conocida por el Juzgado Segundo del Circuito. Pues bien, alega la parte demandada que la dación de pago dada por AV VILLAS, deja sin vigencia el comodato dado a la familia demandante y esta al constituirse pasaría a AV VILLAS. Teniendo en cuenta que la demandante HILDEGRET ingresó al inmueble aún en calidad de tenedora y con posterioridad a dicha dación de pago, la cual ocurrió el 20 de mayo de 2004, tal como se corrobora de las pruebas documentales que conforman en el proceso de pertenencia que cursó en el Juzgado Civil del Circuito, esto es Escritura Pública No. 2358, que contiene dicho acto DACIÓN EN PAGO, el cual fue inscrita en el folio de matrícula No. 040-312275, sin que exista prueba que desde esa fecha al año 2015, fuera requerida la demandante HILDEGRETH QUINTERO ROJAS para la devolución del inmueble por haber superado según la demandada el contrato de comodato para la devolución del bien. Asimismo, no existe norma que impida la adquisición del inmueble por ese modo aun en el acuerdo de reestructuración de pasivos de la ley 550 de 1999. De igual forma este bien no es imprescriptible a la luz del artículo 375 del CGP.

En ese orden de ideas, considera esta agencia judicial, que no le asiste razón al apelante y por tanto, se debe CONFIRMAR la sentencia de fecha 14 de julio de 2021, proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal en Oralidad de Soledad.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad Atlántico,

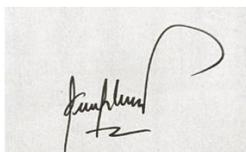
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 14 de julio de 2021, proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal en Oralidad de Soledad (Atlántico), por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al despacho de origen una vez agotado el trámite de rigor; se libraré por secretaria el oficio y comunicaciones del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



GERMÁN RODRIGUEZ PACHECO

Juez

Firmado Por:
German Emilio Rodriguez Pacheco
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Soledad - 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: **af3b1270c4ad5ec8ff21fff294d0afc0f0658985c84bfaf62d94b1f28e6c5b29**

Documento generado en 07/09/2022 04:49:45 PM

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