



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306
Centro Empresarial Las Américas 3
Barranquilla - Colombia
Fijo: (+57 5) 3091917
Móvil: (+57) 3106360972
e-mail: amore@morelitigios.com

Señor

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Civil Familia

Dr. Guillermo Raúl Bottia Bohórquez

E.

S.

D.

Proceso divisorio de Franklin González Murillo (+) Vs Helga Reales de Eckardt
Rad 08001315300620190002100
Rad interna No 45148

Alexander Moré Bustillo Mayor de Edad y Vecino del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 72.200.076 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por la señora **Helga Reales de Eckardt**, comedidamente llego ante ustedes estando dentro del término legal para tal efecto, con fundamento en lo establecido en el numeral 3º del artículo 322 de la norma procesal general colombiana para sustentar la apelación propuesta en contra de la decisión de primera instancia, la fue acusada así:

I. Deficiencias Probatorias del Proceso

La Corte ha explicado que las deficiencias probatorias pueden generarse como consecuencia de: (i) una omisión judicial, como puede cuando el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa **o puede ser por la falta de práctica** y decreto de pruebas conducentes al caso debatido, **presentándose una insuficiencia probatoria;** (ii) o **por vía de una acción positiva, que se presenta cuando el juez aprecia pruebas esenciales y determinantes de lo resuelto en la providencia cuestionada que no ha debido admitir ni valorar porque, por ejemplo, fueron indebidamente recaudadas y al hacerlo se desconoce la Constitución.,** o por la valoración de pruebas que son nulas de pleno derecho o que son totalmente inconducentes al caso concreto, y **(iii) defecto fáctico por desconocimiento de las reglas de la sana crítica.**

II. Valoración defectuosa del material probatorio

Ocurre cuando el funcionario judicial al momento de valorar la prueba niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa u omite la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados y sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente. Esta dimensión comprende las omisiones en la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez.

III. Indevida Valoración Probatoria

El supuesto fáctico por indevida valoración probatoria se configura, entre otros, en los siguientes supuestos: (i) **Cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido;** (ii) cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva; (iii) en la hipótesis de incongruencia entre lo probado y lo resuelto, esto es, cuando se adoptan decisiones en contravía de la evidencia probatoria y sin un apoyo fáctico claro; **(iv) cuando el funcionario judicial valora pruebas manifiestamente inconducentes respecto de los hechos y pretensiones debatidos en un proceso declarativo, no por tratarse en estricto sentido de pruebas viciadas de nulidad sino porque se trata de elementos probatorios que no guardaban relación con el asunto debatido en el proceso;** (v) cuando el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso y **(vi) cuando no valore pruebas debidamente aportadas en el proceso.**



ALEXANDER MORE

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306
Centro Empresarial Las Américas 3
Barranquilla - Colombia
Fijo: (+57 5) 3091917
Móvil: (+57) 3106360972

IV. Falta de Congruencia de la Sentencia

El juez debe tomar su decisión de manera congruente con los hechos, pretensiones y excepciones probadas dentro del proceso. Por lo tanto, no podrá proferir una sentencia en la que se pronuncie acerca de algo que no fue solicitado por las partes (extra petita) o en la que otorgue más de lo pedido (ultra petita), **pero tampoco podrá fallar sin pronunciarse acerca de todas las pretensiones, pues de lo contrario deberá explicar de manera suficiente las razones por las cuales omitió referirse a algún pedimento.** El principio de congruencia de la sentencia, además garantiza el oportuno uso del derecho de defensa por parte de las partes, puesto que les permite hacer uso de cada una de las herramientas establecidas en la ley para ello.

La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de congruencia "como uno de los elementos constitutivos del derecho fundamental al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, "en la medida que impide determinadas decisiones porque su justificación no surge del proceso por no responder en lo que en él se pidió, debatió, o probó". Además ha establecido que siempre que exista falta de congruencia en un fallo se configurara un defecto y, por tanto, será procedente la tutela contra providencia judicial con el fin de tutelar el derecho constitucional fundamental al debido proceso.

V. Contradicción categórica de la sentencia al declarar No probada la excepción de Prescripción Adquisitiva y No declarar la Prescripción Extintiva del Derecho del Señor Franklin González Murillo.-

Todo proceso es un conjunto reglado de actos que deben cumplirse en determinados momentos y acatando un orden que garantice su continuidad, **"al punto que un acto no resulta posible si no se ha superado la oportunidad en que debe ejecutarse otro anterior"**, y así sucesivamente, pero una vez clausurada cada etapa se sigue inexorablemente la siguiente, las cuales constituyen actos preparatorios para la resolución de las pretensiones de las partes, a través de la sentencia. Y en este punto de la sentencia el funcionario judicial debe apropiarse de los elementos de prueba vertidos al dossier, y con fundamento en ellos, tomar la decisión de instancia. Pero tal labor debe guardar una coherencia en lo que respecta a la **"ratio dicendi"** como también con las pretensiones y las defensas esgrimidas por las partes intervinientes. En ese punto es menester precisar que al resultar avante las pretensiones, obviamente los medios exceptivos sufrirán el embate propio, forzando a concluir que no pueden coexistir en una decisión unas pretensiones declaradas en favor del accionante y unas excepciones en favor del llamado a juicio, pues ello constituye un galimatías jurídico, que antes de darle solución al problema jurídico planteado, lo que trae es una confusión incommensurable, y en este caso específico no resolvió de fondo el asunto, sino que lo agravó, pues estamos frente a un cartular ininteligible e incomprensible jurídicamente por contrariarse endógenamente.

VI. Configuración de error de hecho en la apreciación, interpretación y adecuación de la demanda.

Corresponde al Juez interpretar el libelo de demanda, desentrañando el móvil que le ha servido de guía, hasta donde lo permitan la razón jurídica y la Ley. Se torna para los operadores judiciales en un imperativo legal, cuando en ella hay oscuridad, confusión o falta de claridad en su redacción; tal ejercicio hermenéutico, implica la revelación del contenido y alcance del libelo demandatorio, de contestación y de formulación de oposiciones, las cuales caracterizaran el conflicto y su subsunción en las normas sustanciales pertinentes.



Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306
Centro Empresarial Las Américas 3
Barranquilla - Colombia
Fijo: (+57 5) 3091917
Móvil: (+57) 3106360972

ALEXANDER MORE

VII. Imposición de cargas procesales a la parte demandada, siendo estas del resorte exclusivo del despacho.-

Existen cargas procesales que se revisten de cierta utilidad, necesidad, pertinencia, conducencia y procedencia para el impulso del proceso. Y que tales cargas deben ser cumplidos por los diversos sujetos intervinientes en la relación jurídico procesal; así como también existe otras que solo, están en poder del juzgador de proceder a su ejecución y cabal cumplimiento. Como se ve, las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables. Así, por ejemplo probar los supuestos de hecho para no recibir una sentencia adversa.

El numeral primero del artículo 42 del Código General del Proceso señala que es deber de los jueces "dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal. Bajo este mandato, y en armonía con el principio de acceso a la justicia contenido en el artículo 2 del mismo estatuto, en tanto que la finalidad de la jurisdicción es impartir cumplida y pronta justicia, los funcionarios judiciales deben hacer uso de las potestades que tienen como directores del proceso con miras a encontrar soluciones prontas y eficaces a las diversas problemáticas suscitadas al interior de los litigios a su cargo.

VIII. Prevalencia del Derecho sustancial sobre el procesal.

La Corte Suprema de Justicia, ha concluido reiteradamente que el principio de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas refiere a que (i) la norma adjetiva debe buscar la garantía del derecho sustancial y, por ende, no se puede convertir en una barrera de efectividad de éste; (ii) la regulación procesal debe propender por la realización de los derechos sustanciales al suministrar una vía para la solución de controversias sobre los mismos; y, (iii) el derecho adjetivo al cumplir una función instrumental que no es un fin en sí mismo, debe ceñirse y estar al servicio del derecho sustancial el cual se debe privilegiar para proteger las garantías fundamentales.

IX . Defecto fáctico de la sentencia.

Surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión. Ello debido a que las pruebas válidamente alegadas al proceso, obligan a una valoración de las mismas en su sentido diferente al expresado por el despacho, puesto que de los hechos debidamente probados ante el funcionario judicial, no puede tomarse una decisión como la adoptada por el despacho.-

Análisis de la sentencia proferida en el presente caso en concreto y antecedentes previos

Se declaró no probada la excepción de prescripción, porque a juicio del despacho se extrañó el cumplimiento de los requisitos indicados en los numerales 5,6, y 7 del párrafo primero de la norma 375 del estatuto procesal general colombiano. Sin embargo, no se refirió a si se trataba de prescripción adquisitiva o extintiva, pues, estas dos instituciones son creadoras de derechos. De la misma manera, omitió pronunciarse sobre la prescripción en su modalidad de excepción, pues se limitó al pronunciamiento de la excepción de prescripción como acción. Para lo cual debió valorar los medios suasorios irrigados al dossier. En punto de lo anterior, pasaremos a detallar las censuras a la decisión de cierre de instancia.

Primero. - El señor **Franklin González Murillo (†)**, introdujo libelo demandatorio con el propósito obtener la división del Apartamento No 301 y los Garajes No 7 y 8 del Edificio Flamingo, ubicados en la Calle 78 No 55 – 117 de este Distrito Especial industrial y portuario de Barranquilla e identificados con las FMI No 040-183950, 040-183926 y 040-183927 de la ORIP de Barranquilla.



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306
Centro Empresarial Las Américas 3
Barranquilla - Colombia
Fijo: (+57 5) 3091917
Móvil: (+57) 3106360972
e-mail: amore@morelitigios.com

Segunda. - La demanda fue admitida mediante providencia del 26 de febrero de 2019, y de ella se corrió traslado a la señora **Helga Reales de Eckardt**, quien tempestivamente y a través de apoderado judicial, contestó la demanda, se opuso a las pretensiones plasmadas en el escrito introductorio de la demanda, y formuló las excepciones de mérito de simulación del acto jurídico y de prescripción adquisitiva, para lo cual se sirvió allegar elementos de prueba documentales y solicitó testimoniales.

Tercero.- Mediante proveído de calenda 02 de octubre de 2023, se resolvió rechazar de plano la excepción de mérito denominada simulación, se fijó como fecha para llevar a cabo las audiencias de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso el día 25 de octubre del año pretérito. Y frente a las pruebas se dispuso:

3.1. Decrétese interrogatorio a las partes. En consecuencia, se cita a demandantes y demandado el día de la audiencia programada para la práctica del interrogatorio exhaustivo oficioso y el que las partes hayan solicitado de conformidad con lo señalado en el numeral 7° del art. 372 del C. G. del P. Se le previene a las partes, que a la audiencia deberán asistir debidamente informados sobre los hechos materia del proceso.

3.2. De lo aportado y pedido por el demandante. Se admiten los documentos aportados a saber:

- Copia de la escritura pública No.585 de fecha 11-05-2.007, otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Barranquilla.
- Folios de matrícula inmobiliaria No. 040-183950, 040-183926 y 040-183927.
- Avalúo de los bienes inmuebles, incluido los frutos civiles.
- Copia de la Medida de Protección concedida por la Inspección Decima de Policía Urbana de Barranquilla, bajo Radicación 007/19.
- Captura de pantalla contenida en la página 09 de escrito por el cual descorre traslado de las excepciones.
- 04 imágenes digitalizadas de fotografías contenido en la página 05 y 07 de escrito por el cual descorre traslado de las excepciones.

3.3. No decretar como prueba testimonial la declaración de los señores Antonio González Murillo y Teodoro González Murillo, en virtud de lo expuesto en las motivaciones de esta providencia.

3.4. Citar al perito Jorge Abello Zagarra quien deberá comparecer a la audiencia para que sea interrogado sobre su idoneidad, imparcialidad y del dictamen.

3.5. De lo aportado y pedido por el demandante: se admiten los documentos aportados a saber:

- Cheque No. 1480 del 1 de marzo del 2007 del Banco Dade County Federal Unión.
- Cheque No. 1498 del 4 de mayo del 2007 del Banco Dade County Federal Unión.
- Registro Civil de Nacimiento de la señora HELGA REALES DE ECKARDT.



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306
Centro Empresarial Las Américas 3
Barranquilla - Colombia
Fijo: (+57 5) 3091917
Móvil: (+57) 3106360972
e-mail: amore@morelitigios.com

- Copia Licencia de conducción de la señora HELGA REALES DE ECKARDT.
- Recibo oficial de pago predial No. 1852560 y comprobante de BBVA del año 2016.
- Estado de cuenta del predial No. 0119103991.
- Resolución de desembargo dirigida a la señora HELGA REALES DE ECKARDT de los predios: 010306040157903, 010306040156903 y 010306040180903.
- Carta dirigida a FINANCAR por parte de la señora HELGA REALES DE ECKARDT en donde pide sea consignado el producto del arriendo a la cuenta de ahorros del Banco BBVA No. 476154695.
- Certificación de cuenta de ahorros del Banco BBVA.
- Copia de correo enviado por la señora HELGA REALES DE ECKARDT a central de inmueble para dar por terminado contrato de arrendamiento del apto 301 del Edificio Flamingo y respuesta de los arrendadores.
- Requerimiento de pago realizado por la administración del Edificio Flamingo a la señora HELGA REALES DE ECKARDT.

3.6. No acceder a oficiar a la empresa Central de inmuebles en virtud de lo expuesto en las motivaciones de esta providencia.

3.7. Decretar como prueba testimonial la declaración de las siguientes personas, cuya citación será a cargo de la parte demandada: Sebastián Segovia Márquez, Alvaro Reales Salas y Wendy Ann Oropeza.

Cuarto.- Ninguna de las pruebas aportadas por la parte demandada con su escrito de excepciones fue valorada, por tanto, existe una preterición total de los elementos suasorios arrojados oportunamente, muy a pesar que el despacho los decretó, y la parte demandante no efectuó reparo a su incorporación.

Quinto.- Pretirió la integración probatoria entre los documentales vinculados a la presente acción con los testimonios de los señores Sebastián Segovia Márquez y Álvaro Reales Salas, quienes fueron concluyentes al afirmar: i) que la posesión sobre todos los predios objeto de división la ejerce la señora **Helga Reales de Eckardt**, desde el año 2006 hasta la actualidad; ii) que la posesión sobre todos los predios objeto de división la ejerce la señora **Helga Reales de Eckardt**, desde el año 2006 hasta la actualidad, exclusiva y excluyendo a su condueño; iii) que la posesión sobre todos los predios objeto de división la ejerce la señora **Helga Reales de Eckardt**, desde el año 2006 hasta la actualidad, sin que medie acuerdo entre los condueños o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad; iv) que la adquisición del predio fue producto de la venta de un bien propio de la señora **Helga Reales de Eckardt** en los Estados Unidos de América, y ese dinero fue utilizado para adquirirlo aquí en Barranquilla, Colombia y v) que la señora **Helga Reales de Eckardt**, desde el año 2006 hasta el año 2017 lo dio en arrendamiento, ejerciendo una explotación económica de dicho bien.



ALEXANDER MORE

ABOGADO

Calle 77 No. 59-35 Oficina 1306
Centro Empresarial Las Américas 3
Barranquilla - Colombia
Fijo: (+57 5) 3091917
Móvil: (+57) 3106360972

e-mail: amore@morelitigios.com

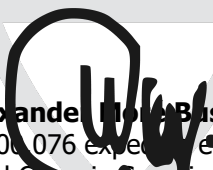
También pretirió todas las documentales que demuestran la posesión exclusiva y excluyente de la señora **Helga Reales de Eckardt**, en relación con el señor **Franklin González Murillo (†)**. Se expresa lo anterior, pues del requerimiento de pago efectuado por la Administración del Edificio Flamingo; del correo enviado por mi apadrinada a Central de Inmuebles para dar por terminado el contrato de arrendamiento y la misma respuesta dada por los arrendatarios; de la resolución de desembargo expedida la Alcaldía de Barranquilla y dirigida a mi prohijada, se prueban fehacientemente todos los elementos para usucapir, es decir el animus y el corpus. Confluyendo en mi prohijada, la intención y la conducta de propietario.

Sexto.- El despacho impuso cargas procesales que debían cumplirse por la judicatura, y no por la demandada, pues, el oficio dirigido al registrador de instrumentos públicos es y debe ser elaborado por el despacho; la inclusión en el Registro de personas Emplazadas es y debe ser elaborado por el despacho. Y el titular del despacho no cumplió con su obligación funcional. El despacho advirtió tales irregularidades, y no hizo uso de los poderes conferidos por las normas 43 y 137 de la ley 1564 de 2012. Tampoco cumplió con las funciones indicadas en la ley 270 de 1996.

Séptimo.- Omisión de apreciación, interpretación y adecuación de la demanda por parte del despacho, pues la demandada se limitó a proponer la excepción de prescripción, sin que mediara demanda de mutua petición o reconvencción, entonces, así haya calificado dicha excepción como de prescripción adquisitiva, debe entenderse que está alegando la prescripción extintiva, puesto que al abandonar el cumplimiento de los requisitos de los numerales 5, 6 y 7 del parágrafo 1º del artículo 375 de la ley 1564 de 2012, debe entenderse la modulación de la pretensión de la excepción, pues ya no estaríamos frente a la proposición de la adquisición por usucapión por la vía de la acción, sino frente a la prescripción extintiva del derecho del comunero demandante, pues el diseño legislativo no contempla tal posibilidad. Y el despacho tampoco requirió a la demandada para que determinara con precisión el alcance de su excepción, y por ello debió apreciarla, interpretarla y adecuarla para que se maximizara la majestad de la justicia y del derecho sustancial.

Conclusiones: Después de hacer una revisión concienzuda y sin apasionamientos podemos deducir que el juzgador primera instancia, pretirió todos los elementos de prueba, sin embargo y como están incorporados legalmente, ellos nos prueban sin riesgo a equívocos lo siguiente: i) que la posesión sobre todos los predios objeto de división la ejerce la señora **Helga Reales de Eckardt**, desde el año 2006 hasta la actualidad; ii) que la posesión sobre todos los predios objeto de división la ejerce la señora **Helga Reales de Eckardt**, desde el año 2006 hasta la actualidad, exclusiva y excluyendo a su condueño; iii) que la posesión sobre todos los predios objeto de división la ejerce la señora **Helga Reales de Eckardt**, desde el año 2006 hasta la actualidad, sin que medie acuerdo entre los condueños o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad y iv) que la adquisición del predio fue producto de la venta de un bien propio de la señora **Helga Reales de Eckardt** en los Estados Unidos de América, y ese dinero fue utilizado para adquirirlo aquí en Barranquilla, Colombia; v) que la señora **Helga Reales de Eckardt**, desde el año 2006 hasta la actualidad ha pagado los impuestos, cuotas de administración, reparaciones o mejoras a los bienes inmuebles; vi) que la señora **Helga Reales de Eckardt**, desde el año 2006 hasta el año 2017 lo dio en arrendamiento, ejerciendo una explotación económica de dicho bien, posterior a ello, lo remodeló para ocuparlo durante sus cortas permanencias en el país y vii) que se encuentran acreditados fehacientemente todos los elementos para usucapir, pero al no cumplirse con lo indicado en los numerales 5,6 y 7 del parágrafo 1º del artículo 375 de la ley 1564 de 2012, debió el despacho declarar la prescripción como excepción, es decir no emitir la declaración relativa al derecho de dominio en cabeza del accionante **Franklin González Murillo (†)**. Por consiguiente, debe revocarse la sentencia censurada y en su lugar proceder a declarar probada la prescripción, pero como excepción.

Respetuosamente


Alexander More Bastillo
C.C No 72.200.076 expedido en Barranquilla
T.P. No 99.318 del Consejo Superior de la Judicatura. -

www.morelitigios.com