

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



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

Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla

Para ver el expediente virtual: Haga clic en Carpeta clic [42066](#)

Barranquilla D.E.I.P., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso: Verbal-Pertenencia-Reivindicatorio.

Demandante: Milagro Yaneth Silva Mena

Demandados-reconvenientes: Rafael Enrique, Elías Antonio, Teresa Leonor, Emilia Inmaculada, Yolanda Catrina, Graciela Beatriz y María del Rosario Muvdi Abufhele.

Sustanciador: Alfredo de Jesús Castilla Torres.

Decisión discutida y aprobada en sesión no presencial 21/09/2020.

Teniendo en cuenta, que el decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, modificó, entre otros aspectos, el trámite específico de las apelaciones de sentencias en el área civil y familia, se procede, en cumplimiento de resuelto la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia STL5012-2020 de julio 29 de 2020, Radicación n° 89511, a decidir, por escrito a fin de decidir el recurso de apelación interpuesto por la demandante inicial Milagro Yaneth Silva Mena, contra la sentencia del 5 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del presente proceso.

I. ANTECEDENTES

1. HECHOS

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda, instaurada el 25 de agosto de 2016 ^{véase nota}

¹ pueden ser expuestos así:

1.- manifiesta la demandante que se trata de un inmueble urbano que se encuentra en la Calle 33 No. 35-67 y cuyas cabidas y lindas se encuentran descritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-183887 de la Oficina De Registro De Instrumento Públicos De Barranquilla en los siguientes términos:” una casa marcada con el No. 35-67, junto con el solar que la contiene, situado en esta ciudad en la acera occidental de la calle real hoy 33 entre las carreras San roque y hospital hoy 36 y 35, que mide así : Norte: 36 mts, 25 cmts, Sur:37 mts, 60 cmts, Este:20 mts,15 cmts, Oeste:19 mts. 10cmts - los linderos se hayan inserto en la escritura No.1740 de junio 18 de 1964, notaria 4 de este circuito. (Artículo 11 Decreto Ley 1711 de junio 6/84).

2.- Que la señora Milagro Yaneth Silva Mena, viene ejerciendo la posesión del inmueble objeto de este litigio, de medidas y linderos descritos anteriormente, de manera pacífica

¹ Folios 1-4, 5-16 del cuaderno principal de primera instancia.

publica, e ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño, desde hace más de 10 años, es decir, desde el día 17 de junio del año 2003.

3.- Que los actos que viene ejerciendo de señora y dueña se coligen de manera inequívoca en el inmueble debido a las mejoras realizadas en la vivienda, así como el hecho de haber ejercido la posesión de la misma sin reconocer derechos a terceros o personas ajenas a sí misma, de manera permanente y continua, igualmente porque siendo el lugar donde reside en compañía de sus hijos menores de edad, su estancia es segura y pacífica, llevando buenas relaciones con sus vecinos.

2. ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA

El conocimiento de la demanda en primera instancia recayó en el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla, donde fue inadmitida mediante auto del 28 de septiembre de 2016 por no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 82 del C.G.P. Subsanando los requerimientos solicitados por el juez se ordena mediante auto del 04 de octubre de 2016 la Admisión de la Demanda Verbal Declaración de Pertenencia por vía de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio Sobre el bien urbano ubicado en calle 33N^a 35-67 de barranquilla promovida por Milagro Yaneth Silva en contra de Rafael Enrique, Elías Antonio Teresa Leonor, Rosa Emilia Inmaculada, Yolanda Catrina, Graciela Beatriz, y María Del Rosario Muvdi Abufhele a los cuales se les dio el respectivo traslado de la demanda.

El 22 de noviembre de 2016, los demandados contestaron la demanda, oponiéndose a las pretensiones, alegando excepciones de fondo y aportando copias de las actuaciones de un proceso de restitución de inmueble arrendado, los días 22 de febrero de 2017 y 4 de julio de 2018, se recibieron memoriales de respuesta a esas excepciones ^{véase nota 2}

En esa fecha se recibió una demanda de reconvención con pretensiones reivindicatorias, la cual se subsanó el 7 de mayo de 2018, siendo admitida el auto del 31 de mayo de ese año, recibiendo el memorial de contestación de la demanda de parte de la señora Milagro ^{véase nota 3}.

La parte demandante remitió un escrito al Juzgado Quince Civil Del Circuito aportando fotografías de las vallas con la información del proceso publicadas en frente de la casa el cual fue recibido el 17 de julio de 2017 solicitando curador ad litem, y mediante auto de fecha del 11 de julio de 2017 resolvió el juzgado negar la solicitud por no aportarse las fotografías de forma clara impidiendo la percepción detallada del aviso.

De conforme a lo solicitado la demandante remite nuevamente las fotografías subsanando los detalles que negaron la solicitud y el juzgado por medio de auto 31 de agosto de 2017 niega la solicitud por carecer de información completa a lo cual días después se subsana lo solicitado y esta vez el despacho por medio de auto del 15 de noviembre designa a la abogada Henríquez Rodríguez como curadora ad litem

² Folios 60-147, 149-153, 199-200 del cuaderno principal.

³ Folios 1-28 del cuaderno correspondiente.

El día 30 del mes de abril de 2018 siendo las 8:30 am la juez se constituyó en audiencia pública donde asistieron las partes antes referenciadas y se ejerció el control de legalidad de que trata el artículo 132 del C.G.P., ordenando allí la inadmisión de la demanda reivindicatoria en reconvencción a efectos de ser subsanada ^{véase nota⁴}

Por medio de auto del 7 de septiembre de 2018 el juzgado fija fecha para llevar a cabo audiencia, ordenando la realización de un dictamen pericial para la práctica de pruebas; realizándose esa diligencia el 17 de octubre de 2018, con la inspección judicial al inmueble, la recepción de las declaraciones de parte y los testimonios y la aportación de una serie de pruebas documentales ^{véase nota⁵}.

Del dictamen pericial y su contradicción se conformaron dos cuadernos independientes.

Finalmente, se resuelve fijar fecha de audiencia de instrucción y juzgamiento para el día 05 de febrero de 2019, en la cual se resolvió desestimar las pretensiones invocadas por la señora Milagro Yaneth Silva Mena en calidad de demandante inicial y se concedieron las de la demanda de reconvencción en reivindicatorio, siendo apelada por el apoderado de demandante inicial, quien luego aportó un memorial de reparos, y en el auto de 11 de febrero se corrigió un error gramatical en esa providencia.

3. CONSIDERACIONES DEL A-QUO

Con relación a los hechos de la demanda se establece que de la inspección judicial realizada por el despacho quedó evidenciado el avanzado deterioro que presentan la loza y el techo del mismo a tal punto que denota claramente el hierro que soporta la estructura, está en avanzado deterioro fue puesto de presente por el perito Ángel Avendaño Logreira que de forma fehaciente evaluó y emitió su concepto sobre las condiciones en general del inmueble, el estado precario de las habitaciones y que las reparaciones que se están efectuando datan de 3 meses lo cual se califican como muy recientes.

Por otro lado se evidenció también que la demandante arrienda las habitaciones del inmueble de las cuales recibe un ingreso monetario el cual alega lo usa para su sustento personal y familiar, Al respecto de dichos contratos de arrendamiento no se encuentran suficientemente probados, teniendo en cuenta el canon, su periodicidad, y los términos del contrato elementos que configuran y aprueban dichos actos por lo cual resulta injustificado que una de la habitaciones que es utilizada como taller de carpintería el canon sea muy inferior al que ocupa alguien que solo la usa para su residencia por lo tanto se considera que no se reúnen los requisitos estipulados en la normatividad para reconocer la legitimidad de tales contratos de arrendamiento.

⁴ Folios 195-196 ibidem.

⁵ Folios 202-358 ibidem.

Ahora bien referente al requisito de temporalidad tampoco se muestra claro desde que fecha principio la posesión de la demandante por lo cual dice que empezó a poseer el inmueble desde los 14 años de edad época para la cual no podía computarse como tiempo de posesión toda vez dentro del proceso reconoció que el señor Jorge Enrique Rodríguez padre de su pareja, era el encargado del inmueble quien pagaba los servicios domiciliarios y que manifestó que falleció en 2011 por lo que no queda claro en qué momento se transfirió la supuesta posesión alegada.

En este orden ideas también se constató conexiones fraudulentas de agua y de luz halladas en el inmueble, motivo por el cual con base a estos hechos la parte demandada solicitó a las empresas de servicios domiciliarios encargadas emitir un estado de cuenta la cual dio resultado deudas que ascienden a una alta suma de dinero exorbitante lo cual da lugar a la violación de la normatividad, por ende se denota que no se ejerció debidamente la posesión de amo señor y dueño, también es claro la existencia de un proceso de restitución del inmueble en 2016 que deja constancia que la posesión no fue de forma pacífica, sumado a que en el expediente reposan fotos que datan de 2013 donde el hoy demandado Rafael Enrique Abufhele hermano de los también demandados que se autodenomina como uno de los propietarios y dueño del inmueble aparece con la hoy demandante, por lo tanto se puede inferir que al ingresar sin resistencia alguna al inmueble le reconoce como señor y dueño siendo así y al no cumplir con la carga procesal la parte demandante se desestimarán las pretensiones de adjudicación del dominio del inmueble por el modo originario de la prescripción en su modalidad de extraordinaria y se reivindicará el inmueble a los Hermanos Muvdi Abufhele.

4. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Mediante los siguientes argumentos y reparos la parte demandante manifiesta su inconformidad: El señor Juez, desconoció las pruebas practicadas y se apartó de las pruebas emitiendo una sentencia contraria a los hechos y a la realidad procesal; trajo un contrato de arrendamiento que había realizado desde hace 30 años, por unas personas ajenas y que dentro del proceso no se demostró que vivieron y que jamás demostraron los demandados que existía un contrato de arrendamiento con antelación; Dentro del proceso se demostró la posesión que ostentaba la señora Milagro Yaneth Silva Mena, desde 2003, con calidad de señora y dueña, los actos de mantenimiento y su explotación; se apartó del Código Civil, argumentando que se tenían que realizar reparaciones y que según él se habían realizado actuaciones fraudulentas en la luz y que por lo tanto eso según no se considera animo de señora y dueñas sino simplemente tenedora, derivando de ello que Juez, abiertamente manipuló las pruebas allegadas y practicadas al proceso, y tomó palabras que le convenían para fallar, Determinó que el inmueble según él amenazaba ruina y el perito dijo en la diligencia que el inmueble estaba en regular estado cuando estos no son los argumentos que determina la ley para conceder una pertenencia, la ley exige estos requisitos que son, Tiempo, Modo y Lugar; no tuvo en cuenta ni la declaración de la demandante ni de sus testigos, ni las deficiencias de las declaraciones de los testigos de la contraparte; tampoco, lo que quedó demostrado que dentro del interrogatorio a los señores Muvdi Abufherler, que tenían más de 30 años que no cobraba arriendo - ya que a quienes sus padres le había

arrendado tenían más de 30 años que no vivían en dicho inmueble y de la que supuestamente le había arrendado tenía más de 20 años de haber fallecido y que tampoco habían vivido en dicho inmueble, ni saben que esa era la calle de cartucho además se constató que tienen más de 40 años que no saben del bien inmueble, no sabían del inmueble ni de sus reestructuración y mejoras – desconocían todo del inmueble.

5. ACTUACIÓN PROCESAL DE SEGUNDA INSTANCIA

El presente recurso de apelación correspondió a esta Sala, donde mediante auto del 10 de abril de 2019, se admitió el recurso de alzada. Luego, el 30 de agosto de 2019, se ordenó prorrogar por seis meses el término para resolver en esta instancia.

Señalada fecha para la audiencia de sustentación y sentencia, para el día 21 de enero del presente, se declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la inasistencia a esa Diligencia del apoderado de la recurrente Milagro Yaneth Silva Mena.

Inconforme con esa decisión, se formuló una acción de tutela, cuyo amparo fue negado en primera instancia por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sin embargo en el decurso de la impugnación la Sala de Casación Laboral, en la sentencia STL5012-2020 Radicación n° 89511, en fecha del 29 de julio de 2020, se resolvió, luego de revocar la sentencia de primera instancia ^{véase nota 6}:

SEGUNDO: Dejar sin valor y efecto la decisión proferida el 22 de enero de 2020 por la Sala Civil –Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, por medio de la cual declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la tutelante

TERCERO: ordenar a la Sala Civil –Familia Del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, que en el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia, emita una determinación de reemplazo en la que estudie y resuelva la alzada en comento, de conformidad con las razones expuestas en precedencia.

Notificada esa sentencia, en el auto de 5 de agosto de 2020, por las condiciones de Pandemia y cuarentena, se solicitó al Juzgado de primera instancia, la remisión del expediente Digitalizado; luego en el auto del 12 de ese mismo mes y año (confirmado el día 27), se decidió ordenar a la Secretaría que se diera traslado -de acuerdo al decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho- del memorial de sustentación allegado a esta Corporación en julio 17 de 2019 (el cual expresa similar contenido al escrito de febrero de 2019, en el cual, inicialmente, se ampliaron los reparos a la sentencia de primera instancia), recibiendo un memorial de respuesta.

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

CONSIDERACIONES:

⁶ Álvaro Fernando García Restrepo Magistrado ponente STC2610-2020 Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-00701-00, sentencia de fecha 11 de marzo de 2020.

En el caso bajo estudio, la señora Milagro Yaneth Silva Mena busca que se le conceda la propiedad del inmueble ubicado en la Calle 33 No. 35-67 en Barranquilla e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-183887, demanda que fue dirigida en contra de los hermanos Rafael Enrique, Elías Antonio, Teresa Leonor, Emilia Inmaculada, Yolanda Catrina, Graciela Beatriz, y María Del Rosario Muvdi Abufhele quienes se indicó ser los propietarios de ese inmueble.

Considerando que reunía los requisitos establecidos en la ley para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de bien inmueble para que se le reconozca como la propietaria de él. Alegando una posesión de más de 10 años más exactamente desde el 17 de junio del año 2003, durante los cuales manifiesta ha sido poseedora del bien inmueble disfrutando del goce de este de forma tranquila y sin interrupción, inclusive efectuando mejoras durante los años y vividos y recibiendo ganancias económicas producto del arriendo de las habitaciones.

Ahora bien, al respecto de tales pretensiones que tienen como fin que se le sea concedida la propiedad de dicho inmueble la jurisprudencia se ha pronunciado al respecto citando lo siguiente.

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que “(...) *para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)*”.

En los hechos de la demanda, se afirma que la posesión de la demandante fue desde hace más de 10 años, iniciándose en el año 2003 hasta la actualidad y que lo mantiene en arriendo gozando de los ingresos económicos que le produce.

- Manifiesta que ejerció la posesión con ánimo de señora y dueña de forma ininterrumpida y publica.
- Que inclusive sus hijos nacieron y se criaron en la casa y hasta realizó mejoras en esta denotando así su posesión sobre el inmueble.

Se procede a estudiar, entonces, la alegada posesión de 10 años alegados, la cual se respalda en la suma de las varias condiciones de la actuación desplegadas por la demandante señora Milagro Yaneth Silva Mena, de la siguiente forma.

Es un hecho público y de notorio conocimiento de que los arrendadores no se ocupan de relacionar en los contratos de arrendamiento de vivienda el nombre de todas las personas que realmente lo han de habitar a consecuencias de la realización del contrato, sino lo que les interesa es obtener el consentimiento, como arrendatarios o codeudores o garantes, de las personas que tengan la capacidad económica necesaria para responder por las obligaciones dinerarias resultantes de ese convenio y que generalmente uno de esos arrendatarios ingresa a la tenencia del inmueble, autorizando a su vez a sus familiares, dependientes e incluso

algunas veces a sus amigos o las personas con las cuales tienen una mera relación sentimental, por lo que todo ese conjunto de personas quedan vinculadas por esa relación tenencial, a pesar que no aparezca un consentimiento expreso en el contrato de arrendamiento, pues se lo dieron a la arrendataria al acompañarla en su ingreso y no al arrendador al momento de celebrar el contrato.

Con reconocimiento a esas circunstancias, que son comunes a muchos acuerdos de parte que trae por consecuencia que en los procesos judiciales subsiguientes no se identifiquen ni vinculen a todas personas y sus nombres no son relacionados en la sentencia que ordena la entrega del bien, tanto en el Artículo 338 del Código de Procedimiento Civil y ahora en el artículo 309 del Código General del Proceso, nuestro legislador consagró la norma de:

El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquélla.

Igualmente, debe indicarse que el mero trascurso del tiempo, ni la muerte o el abandono que haga de un inmueble el arrendatario hace desaparecer, automáticamente, esa relación de tenencia material, si quienes quedan habitando en el inmueble, simplemente perpetúan esa autorización inicial que les concedió esa persona.

Demostrado o reconocido ese parentesco o esa dependencia con el arrendatario inicial, le corresponde, a quien afirma lo contrario, el demostrar que su ingreso al inmueble fue un acto particular propio y exclusivo de él o que habiendo ingresado en las consecuencias de esa relación tenencial, en un momento determinado y preciso la desconoció, para declararse pública y abiertamente poseedor desconociendo expresamente los derechos de los arrendatarios, arrendador o propietario respectivo.

Por lo que, en los procesos de pertenencia se debe en lo posible averiguar los condiciones precisas y concretas en que se “inició” la posesión alegada en la demanda, tratando de establecer las reales circunstancias de tiempo, modo y lugar en que el actor ingresó, por primera vez, materialmente al bien.

Y no es solamente el “pregonarse” de boca como tal poseedor lo que convierte el ánimo de una persona a esa nueva calidad, sino el proceder a realizar, a la vista de los demás, los actos propios que hace quien se considera dueño con relación a los objetos materiales correspondientes y uno de esos hechos básicos es el de mantener las condiciones del bien, evitando su deterioro y realizando, por lo menos, las mínimas, indispensables y necesarias labores de mantenimiento del bien material pretendido, teniendo en cuenta que uno de alegados los actos de posesión que se mencionan en este tipo de demanda, es la “realización de mejoras”.

En ese sentido, no es un error judicial ni una arbitrariedad injustificada, el que el Juez de primera instancia analice dentro del Acervo probatorio las consecuencias jurídicas tanto de la existencia de relaciones tenenciales previas que puedan extender sus efectos hasta el alegado actualmente como poseedor, como lo derivado de su propia conducta con relación a las condiciones de la vivienda.

En virtud de las consideraciones antes expuestas se procede hacer el análisis del caudal probatorio aportado al expediente allegado a esta corporación, con el fin de demostrar que la posesión sea clara y fehaciente, para establecer si en este caso específico ello fue conseguido.

Al escucharse la declaración de parte de la demandante, señora Milagros (video 2016-00725 INICIAL PARTE II, minutos 0:48-38:30), se advierte que ella reconoce que llegó e ingresó al inmueble en calidad de mujer del señor Mauricio Rodríguez Amaya, quien es el padre de sus hijos, indicando que en esa oportunidad tenía 14 años, y diciendo indistintamente dos años 1999 y 2000; explica que allí residía éste joven con su señor padre Jorge Enrique Rodríguez, a quien reconoce como la persona que tenía la autoridad sobre su familia y ejercía el control de la vivienda, quien fue realmente quien consintió en su ingreso al mismo como parte de su familia.

Ella señala que ese señor Jorge falleció en el 2011 y que ella considera que éste le dejó el -entiéndase como herencia- el predio a ella y a sus nietos, los hijos de ella y Mauricio. Reconoce que la madre del señor Mauricio (su marido y padre de sus hijos) era la señora Aura María Amaya Cárdenas, aunque señala que la misma abandonó el inmueble dejando al niño con su padre, cuando éste tenía como cinco años; y, está acreditado en el expediente que dicha persona Aura María aparece suscribiendo como arrendataria en el contrato allegado a folios 98-102 del primer cuaderno, para obtener la tenencia de ese bien para ella y consiguientemente para su núcleo familiar.

Confiesa, entonces, la señora Milagros que los actos actuales que considera como del control del inmueble, fueron realizados con base en que le fue autorizado y permitido, desde el comienzo de su estadía en el mismo, por el señor Jorge Rodríguez y que luego que éste se enfermó, más o menos cuando su primer hijo tenía más o menos dos años ella directamente optó hacerse cargo de todo, alega que el señor Mauricio (su marido) abandonó el inmueble y dejó de cumplir sus obligaciones familiares, pero no hay claridad de la fecha en que esto último aconteció, pues dice en forma ambivalente que fue antes y después de la muerte del señor Jorge.

Si se miran las dos Actas de los dos intentos de diligencia de entrega realizados por la Inspección Segunda Especializada de Policía Urbana, con base en la sentencia de restitución de inmueble obtenida por los ahora demandados iniciales, fechadas, esas diligencias, 8 de agosto y 6 de octubre de 2016, documentos aportados con la contestación de la demanda, se aprecia que dicha Funcionaria deja constancia, en la primera, que fue recibida por la ahora demandante, quien manifestó “...que la señora Nelly Gómez Rodríguez, murió hace tiempo y que a su vez era pariente de su esposo Mauricio Rodríguez...”; y, en la segunda que la recibió “Mauricio Rodríguez”, y finalmente, esas actas llevan la anotación que cada una de estas dos personas “no firmó” y “se negó a firmar”; en ninguna de estas Actas hay una de “oposición formal” a la entrega, sino la concesión de un plazo para desocupar voluntariamente; No se hizo ningún cuestionamiento específico al tenor de estas Actas,

cuando los apoderados de la demandante recorrieron (en dos oportunidades) el traslado de ese memorial de contestación ^{véase nota⁸}.

Por mucho que se pretenda argumentar lo contrario, No se considera posible aceptar que a una menor de edad que llega como mujer de un hijo (que al parecer, por lo que se dice en esas declaraciones, se mostró como un irresponsable que luego la abandonó y sus hijos) de una persona que alegadamente se considera poseedor de un inmueble, simplemente y sin motivo alguno se desprenda de esa posesión y se la entrega a dicha menor desde ese momento en que ella llega a su casa en el año 1999 o 2000.

Y, ello se contradice, incluso con la afirmación, que a su nombre se hace en el memorial de demanda (hecho 2) de que ella inició su posesión fue en junio 17 de 2003, sin explicar el porqué de esa precisa fecha, si la actora estaba de antes habitando el inmueble. Suponiéndose que esa última afirmación se hizo de esa forma, para alegar la llegada a la mayoría de edad de ella.

No se aportó al expediente, ningún medio probatorio escrito que señale las condiciones de tiempo, modo y lugar en que pudieron haber acontecido esos dos eventos, las alegadas cesión de la posesión y enfermedad incapacitante del señor Jorge, e incluso al final se acepta se manifiesta que ella y sus hijos tienen el concepto que ese inmueble se los dejó su abuelo, pero, que este señor no dejó ninguna clase de escrituras o documentos a favor de la señora Milagros y que ésta es la causa por la cual ella instaura la presente demanda como alegada poseedora.

Todo lo anterior, se reitera, permite a la Sala de Decisión llegar a la conclusión de que la demandante señora Milagros Silva, por si misma, ha confesado muy claramente que ingresó al inmueble reconociendo mejor derecho ajeno en otras personas, quienes conformaban la familia de su marido y padre de sus hijos, aceptando que esa entrada y su permanencia contaba con el consentimiento del señor Jorge para esa mera convivencia al interior del inmueble, sin que realmente esté acreditado un real cambio de esas condiciones de mera tenedora (nuera) a poseedora independiente propia y particular en su propio nombre.

Por lo que no se puede establecer un evento concreto determinado en sus condiciones de tiempo, modo y lugar en que pudo haber acontecido esa, ahora, alegada intervención del título de ocupación, para poder contabilizar una posesión propia a favor de la actora.

En este sentido, es también un indicio en contra de la alegada posesión el comportamiento de la señora Milagros con respecto al inmueble y sus condiciones de habitabilidad, al evidenciarse no solo la mora en cuanto al pago de los servicios públicos de luz y agua los cuales se observa en el material probatorio aportado y como lo establecido, posteriormente en dictamen pericial, que la conexión de estos no poseen los requerimientos establecidos en la normatividad y que han sido manipuladas para recibir el servicio en forma irregular, en el video de la inspección judicial se muestra el estado físico del evidente deterioro del inmueble

⁸ Folios 106 y 107 y sus respectivos reversos, 149-153, 199-200 del cuaderno principal de primera instancia.

y de la escasa gestión de repararlo o de hacerle mejoras; aun a pesar que el hecho 3º de la demanda y en el numeral 3º del primer memorial de respuesta al escrito de contestación de la demanda, se plantean como hechos constitutivos de posesión, lo relativo a los servicios y a alegadas mejoras al inmueble.

Escuchadas las declaraciones de Ibeth Tobías Hernández, Darling Flórez Martínez (minutos 1:40:20 a 1:57:04, 1:58:00 a 2:12:30 del video antes referenciado) se establece, que palabras más o palabras menos, estas personas terminan exponiendo la misma situación expuesta por la señora Milagros de que ingresó en el inmueble, en el año 1999 por ser la mujer de Mauricio Rodríguez y que ella estaba allí con el consentimiento de su suegro Jorge, que lo hacia ella en el inmueble era porque éste lo autorizaba, que lo atendió en su enfermedad y se hizo cargo de la casa en caso de su enfermedad y que actuaba por el “poder” que este señor le daba y que fue abandonada por su marido y padre de sus hijos; sin ser muy precisas en las circunstancias de tiempo de esos últimos eventos,.

Razones que se consideran suficientes para concluir que no se encuentra acreditado que al momento en que se formuló la presente demanda en agosto 25 de 2016, la señora Milagros hubiera ejercido durante los diez años anteriores **posesión personal, propia y exclusiva**, con exclusión de cualquier otra persona es decir la realización, **únicamente por parte suya**, de Actos Materiales sobre ese bien inmueble, con un ánimo de señor y dueño excluyente, que no reconozca igual, similar o mejor derecho en otras personas, y que durante ese lapso no se configuró ninguna circunstancia natural, legal o procesal que hubiera desconocido o desvirtuado ese alegado ejercicio de la posesión sobre el inmueble descrito en los hechos de su demanda.

Por último, es importante aclarar que las decisiones Policivas de Amparo a la Posesión, son actuaciones administrativas, que solo resuelven y analizan una situación particular en un preciso instante en el tiempo y que no tienen un efecto vinculante o de precedente judicial respecto de las decisiones que se profieran dentro de un proceso judicial; ellas no generan Cosa Juzgada y pueden ser modificadas o desconocidas por el Juez del Conocimiento de acuerdo al mérito del acervo probatorio que se allegue al proceso.

Por lo que ha de confirmarse la parte de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda de pertenencia.

Dejándose constancia que no se formularon argumentos precisos y concretos frente a las pretensiones de la demanda de reconvención reivindicatoria, puesto que las meras afirmaciones genéricas y abstractas de que los propietarios tenían muchos años de no ejercer ninguna actividad con relación al inmueble, que no tenían conocimiento de las circunstancias del mismo y que no cobraron los cánones correspondientes, no tiene relevancia con lo acreditado en este expediente, puesto que su conducta tendiente a recuperar la tenencia del bien, fue previa e inmediata, frente a la formulación la presente demanda de pertenencia puesto que ella únicamente, se instauró el 25 de agosto de 2016, luego del intento de materializar la diligencia de entrega realizado el día 8 de ese mismo mes y año, orden judicial concedida a favor de los referidos propietarios en el proceso de restitución de

inmueble arrendado instaurado, entre otras personas, en contra de Aura María Amaya Cárdenas la madre y abuela, respectivamente, del marido e hijos de la demandante ^{véase nota⁹} y que la acción reivindicatoria se formuló, en reconvencción, apenas tuvieron conocimiento de que alguien se había declarado poseedora del inmueble al recibir la notificación correspondiente.

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

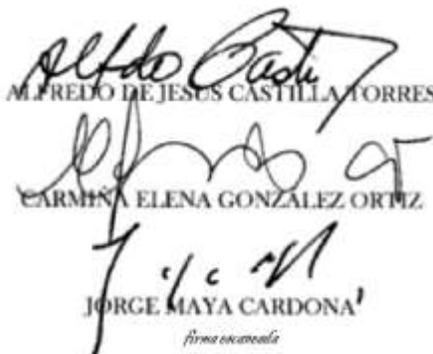
RESUELVE

1º) Confirmar la sentencia de fecha 5 de febrero de 2019 (corregida el 11 de febrero de 2019) proferida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla.

2º) Condenase al pago de las costas en segunda instancia a la Señora Milagro Yaneth Silva Mena. Estimase las agencias en derecho en la suma de \$1.000.000.00

Ejecutoriado este proveído, póngase esta actuación en conocimiento del juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase



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

Espacio web de la Secretaría: [en la Sala Civil Familia](#)

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

Firmado Por:

ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 003 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA
CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO

⁹ En el caso presente, no se trata de establecer las consecuencias del “Estado Civil” de estas personas no era necesario que se aportaran los registros civiles de nacimientos para demostrar un parentesco legal, sino que basta lo relatado por los testigos y las partes para demostrar que entre ellos se daban ese trato familiar.

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:

65e1739bb73d1cb7971e7ca8beaea273b6e0490b698ac0e7089574ca8a0016c3

Documento generado en 22/09/2020 08:41:05 a.m.