



**YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO**  
Magistrada Sustanciadora

Proyecto discutido y aprobado según Acta N° 021

RADICACIÓN: 080013153004-2018-0054-00 (TYBA 42.933)  
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
ASUNTO: APELACIÓN DE LA SENTENCIA DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020  
DEMANDANTE: CONSUELO CAMARGO ESCORCIA  
DEMANDADOS: JULIO ARMANDO CAMARGO ESCORCIA, HEREDEROS DETERMINADOS DE CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO, SEÑORES JULIO ARMANDO, RUBY CECILIA, ESPERANZA, VICTOR JESUS, ISMAEL ENRIQUE, ALVARO EUGENIO, ROGELIO, PIEDAD SILENIA CAMARGO ESCORCIA Y DEMÁS HEREDEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS  
PROCEDENCIA: JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla, once (11) de diciembre de 2020.

### **ANTECEDENTES**

CONSUELO CAMARGO ESCORCIA instauró demanda de pertenencia contra JULIO ARMANDO CAMARGO ESCORCIA, HEREDEROS DETERMINADOS DE CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO, SEÑORES JULIO ARMANDO, RUBY CECILIA, ESPERANZA, VICTOR JESUS, ISMAEL ENRIQUE, ALVARO EUGENIO, ROGELIO, PIEDAD SILENIA CAMARGO ESCORCIA Y DEMÁS HEREDEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS, pretendiendo que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la carrera 42-F (antes 42G) No 96-15, Edificio Conquistador, Barrio Tabor de la ciudad de Barranquilla, concretamente apartamento 502 y el garaje del mismo, identificados con las matrículas inmobiliarias No 040- 119729 y 040-119714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con los linderos, medidas y especificaciones contenidas en el libelo y como consecuencia se disponga las inscripciones respectivas<sup>1</sup>.

Como hechos narró que se encuentra habitando los inmuebles en calidad de poseedora desde 1990, de forma pública, pacífica e ininterrumpida y ejerciendo actos de señora y dueña, ingresando por haber pagado una deuda a cargo de CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO que pesaba sobre el inmueble, por el que tenía embargos y orden de remate según proceso ante el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla.

Enumera actos posesorios tales como pago de servicios públicos, impuestos, valorizaciones, administración y mejoras, que dice haber efectuado públicamente y sin perturbaciones.

### **TRÁMITE EN PRIMERA INSTANCIA**

La demanda fue admitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla<sup>2</sup>, ordenando las inscripciones y notificaciones pertinentes.

Surtidas las notificaciones el demandado JULIO ARMANDO CAMARGO ESCORCIA contestó proponiendo las excepciones de mérito de *EXISTENCIA DE COMODATO VERBAL ENTRE LA ACTORA Y CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO*, *INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN* y *EXISTENCIA DEL PROCESO DE SUCESIÓN*. Por su parte los demandados RUBY CECILIA, VICTOR DE JESUS, ISMAEL ENRIQUE, ALVARO ENRIQUE, ROGELIO CAMARGO ESCORCIA Y ESPERANZA CAMARGO DE QUIÑONES también respondieron el libelo pretendiendo

<sup>1</sup> Archivo 01 PDF demanda

<sup>2</sup> Auto del 7 de mayo de 2018 archivo PDF 07



enervar el petitum con la excepción de *FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA*<sup>3</sup>, que igualmente fue propuesta separadamente por el demandado ALVARO CAMARGO ESCORCIA<sup>4</sup>. Finalmente la convocada PIEDAD SILENIA CAMARGO ESCORCIA allegó escrito manifestando ser ciertos los hechos narrados por la promotora de la Litis y no oponerse a sus pretensiones porque le asiste el derecho invocado<sup>5</sup>.

### **LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO**

Cumplido lo anterior y surtidas las etapas propias, en audiencia del 3 de septiembre de esta anualidad se dictó sentencia resolviendo absolver a los demandados de las pretensiones de la demanda formulada por la actora y condenarla en costas.

Consideró el funcionario que no estaban dados los presupuestos para la prosperidad de la acción, dado que la actora no demostró los supuestos de hecho en que se basa su demanda, toda vez que existieron dos actos de reconocimiento de propiedad, como fueron la adquisición de la propiedad el 16 de mayo de 1995 y luego su posterior transferencia a favor del demandado JULIO CAMARGO ESCORCIA el 31 de marzo de 1999, como también la reunión del 3 de enero de 2006 de la que se levantó acta y quedó constancia que la demandante intervino en calidad de hija CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO, pidiéndose cuentas de los bienes de ésta, entre ellos los inmuebles objeto de las súplicas, con lo que quedó borrado cualquier acto posesorio previo, por lo que debió acreditarse desde esa fecha la interversión del título de tenedora a poseedora, por lo menos diez años antes de la presentación de la demanda, que ocurrió en 2018, sin que se cumpliera con ello, puesto según las pruebas documentales, testimoniales y pericial acopiadas, no se pudo establecer un acto categórico al respecto

### **EL RECURSO**

La demandante apeló la sentencia, formulando su apoderada, en forma oral reparos concretos, que después amplió por escrito ante el A quo en el término legal, argumentos en los se ratificó y amplió en forma escrita en la sustentación ante este Tribunal, según la entrada en vigencia del decreto 806 de 2020, así:

- Aduce que la sentencia apelada presenta incongruencias, ya que, en primer lugar, omitió pronunciarse sobre el demandado JULIO ARMANDO CAMARGO ESCORCIA, quien no solo es propietario sino heredero, que no ha ejercido oposición sobre su posesión, como tampoco se observó la contestación de la demanda de PIEDAD SILENIA CAMARGO ESCORCIA que acepta los fundamentos fácticos planteados.
- Resalta que se desconoció que los testigos la identificaron como poseedora de todo el bien por más de 20 años, pues ingresó al inmueble al adquirir la propiedad del 50% y sobre el resto al negociar con su madre por el pago de la hipoteca que pesaba sobre el mismo, como consta en los folios de matrícula inmobiliaria.
- Esgrime que lo consignado en el acta de la reunión del 3 de enero de 2006 no puede desconocer todo el material probatorio, siendo hojas tomadas de un presunto libro de actas de reuniones familiares que carecen de validez, se levantaban informalmente sin ser emitidas por un órgano correspondiente, no cumpliendo requisitos del artículo 28 del Código de Comercio y demás normas pertinentes que señalan la necesidad de compulsar actas con los requisitos y formalidades, además que muestran que la deuda de impuesto predial que existía sobre la cosa fue pagada por la promotora del proceso.
- Expone que el Juzgador se refirió a cuestiones ajenas y no dio consecuencias a lo demostrado sobre el pago de impuestos, no siendo una heredera coposeedora, sino una

<sup>3</sup> Archivo PDF 16

<sup>4</sup> Archivo PDF 17

<sup>5</sup> Archivo PDF 21



auténtica poseedora, cuando los herederos nunca han ejercido la posesión, iniciando de mala fe la sucesión a la que acudió para solicitar la exclusión del inmueble sobre la que versa el proceso.

- Anota que el interrogatorio efectuado por el apoderado de la parte demandada a los testigos fue un enfrentamiento hostil e innecesario, que los intimidó en sus relatos, especialmente con MARIA CONCEPCIÓN ACOSTA, que pide se verifique.

### CONSIDERACIONES

La prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir las cosas ajenas, tal como establecen los artículos 2512 y 2518 del Código Civil, que según el artículo 2528 ibídem puede ser ordinaria, para la que se necesita posesión regular, que se configura con el justo título y la buena fe, o irregular, conforme al artículo 2531, que no requiere más aditamentos que la detentación de la cosa con ánimo de señor y dueño.

Entonces, para la prosperidad de una pretensión en tal sentido, deben cumplirse puntalmente los requisitos sistematizados por la jurisprudencia, así:

“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 susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).” (Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, sentencia SC8751-2017 Radicación n.º 11001-31-03-025-2002-01092-01, del veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017), magistrado ponente AROLDO QUIROZ MONSALVO).

En el sub júdice, la sentencia de primer grado no acogió las pretensiones, considerándose por el A quo que no se cumplían dichos requisitos, específicamente la posesión por el tiempo necesario, contra lo que se viene la actora en su recurso, afirmando que las pruebas del proceso apuntan en sentido contrario.

Al respecto se encuentra que las pretensiones se dirigen sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No 040- 119729 y 040-119714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, que conforme sus certificados de libertad y tradición<sup>6</sup> son de propiedad de CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO (fallecida) y JULIO CAMARGO ESCORCIA, pero que sin embargo también consta en tales documentos que la actora ostentó la propiedad desde el 16 de mayo de 1995 hasta el 31 de marzo de 1999<sup>7</sup>, fecha en la que la transfirió a dicho demandado.

Bajo esta perspectiva es claro para la Sala que no es posible acoger las súplicas de la demandante fundada en una posesión desde 1990, cuando en ese interregno fungió como propietaria de las cosas sobre las que versa el proceso, pues en ese periodo de tiempo, sobre su titularidad así fuera del 50%, descansaba la detentación que ejercía, como uno de los atributos de la propiedad conforme al artículo 669 del Código Civil según el cual se trata del “derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno”, que otorga al propietario las facultades de usar y realizar negociaciones sobre la cosa, y que descarta la figura posesoria con miras a adquirir por prescripción conforme al artículo 2512 ibídem, como lo ha expresado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

<sup>6</sup> Folio 4 a 19 numeración del archivo PDF 02.

<sup>7</sup> Anotaciones 11 y 18 del certificado de ambos inmuebles.



“Por lo tanto, al ser la usucapión un modo de obtener los bienes “ajenos”, la posesión que resulta útil para prescribir es la de quien carece del derecho (possessio iuris), no la de quien lo tiene (possessio rei), porque a nadie le es dado, contra toda lógica, adquirir el derecho que ya se tiene.

En otros términos, en tratándose del propietario su posesión, ciertamente, servirá para obtener el aprovechamiento respectivo de la cosa, y evitar que otro reclame su dominio alegando un eventual abandono del bien, o la falta de ejercicio de “los derechos y acciones”. Pero, bajo ninguna perspectiva, ese señorío habilitará para usucapir.”<sup>8</sup>

En consecuencia, todas las alegaciones y pruebas que apunten a la posesión de la señora CONSUELO CAMARGO ESCORCIA hasta antes el 31 de marzo de 1999 no pueden tener la virtualidad necesaria de soportar una decisión en su favor, dado que durante el tiempo en que perduró como propietaria el fenómeno prescriptivo se descarta de tajo y no es posible siquiera una acumulación del tiempo por tratarse se situaciones diferentes.

Además, el A quo también encontró relevante lo plasmado en un acta de reunión familiar del 3 de enero de 2006 sobre las discusiones de los bienes de CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO, doliéndose la recurrente que se le diera valor probatorio a este documento que no se ajusta a las normas comerciales, argumento que se considera descontextualizado frente a la probanza en cuestión, aportada con la contestación de la demanda de RUBY CECILIA, VICTOR DE JESUS, ISMAEL ENRIQUE, ALVARO ENRIQUE, ROGELIO CAMARGO ESCORCIA y ESPERANZA CAMARGO DE QUIÑONES, sin invocarse que fuera emanado de alguna persona obligada a llevar tales registros conforme a la ley, sino se insiste como constancia de una reunión familiar.

Se destaca que al recorrer el traslado de dichas excepciones la actora omitió pronunciarse expresamente sobre dicho documento, impugnarlo o hacer las objeciones que ahora enfile, como tampoco interpuso recurso contra el auto que ordenó tenerlas como prueba.

Se tiene entonces que no existe impedimento para que dicha prueba sea valorada, observándose que plasma conversaciones sobre los bienes de CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO, que se ha manifestado es la madre de las partes y entre dicho patrimonio se cuenta el apartamento de Barranquilla que según se expresó en los interrogatorios es el mismo pretendido en la demanda; de esta forma se consigna que en reunión del 3 de enero de 2006 la demandante manifiesta que el inmueble estuvo a cargo de una agencia de arrendamiento desde 1998 hasta 2003 “cuando me pasé para el apartamento de mi mama otra vez”, dando informe de las deudas por servicios públicos, predial y administración, que en el interrogatorio de parte de la actora, al indagarse por el A quo de por qué en esa reunión tenía que dar cuenta de lo que pasaba con el apartamento, contestó “en 2006 me tenían un acoso, me tenían un acoso y ya me tenían el acoso, porque ya mi mamá tenía la cabeza perdida, ya tenía el alzhéimer, entonces yo para quitármelos de encima les dije si ustedes quieren ayúdenme a pagar las deudas que tengo, les dije yo, que el apartamento está debiendo treinta y pico de millones de pesos, les explico, ninguno quiso dar un solo peso, que demuestre el ánimo de señor y dueño de ellos, ni con mi madre ni conmigo”, de lo que se colige que en efecto la actora aceptaba una intromisión en el ejercicio de su relación con la cosa en cuestión, sin que explique o justifique a qué se refería tal presunto “acoso” el fundamento o envergadura del mismo.

En este panorama queda claro para la Sala que la posesión se opone al reconocimiento del derecho de otra persona frente a la cosa, actitud que debe desplegarse de manera pública e ininterrumpida, entre otras características y que en el caso concreto, por mucho que la actora invoque se realizaran pagos, adecuaciones y se ocupara la cosa, en el año 2006 con el hecho de

---

<sup>8</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, Magistrado Ponente, fallo SC12076-2014, Radicación n° 4100131030042009-00298-01, del ocho (8) de septiembre de dos mil catorce (2014).



rendir cuentas a otras personas sobre tales actos genera una ambigüedad que impide aceptar el ánimo posesorio y por ende conlleva a que no pueda tenerse en cuenta el tiempo para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio durante esa época.

Ahora, resulta entonces que tales pruebas llevan a concluir que hasta ese año la demandante fungió como mera tenedora de los bienes perseguidos, y por lo tanto bien se exigió por el fallador del primer grado que se debía encontrar una prueba contundente que apuntara a la posesión exclusiva de la promotora de la Litis, insistiendo la Sala en que no podía la interesada basarse en el derecho de propiedad que tuvo un tiempo, como tampoco en su calidad de hija de una de las dueñas de la cosa o de heredera, sino que le competía demostrar no solo el corpus sino el verdadero ánimo posesorio desconociendo el dominio ajeno, bajo la denominada figura de la interversión del título, tema acerca del que la misma Corporación ha puntualizado que *“en el juicio de pertenencia, quien se hizo materialmente a una cosa como mero tenedor debe satisfacer un baremo demostrativo superior respecto del que la aprehendió, de inicio, con ánimo de señorío”*, con los siguientes requisitos:

- “(i) Las circunstancias de tiempo y modo en las que surgió su posesión (y feneció, correlativamente, la relación tenencial), debiéndose insistir que solo desde el instante en el que se pruebe que ello ocurrió, podrá iniciar el conteo de cualquier lapso prescriptivo;
- (ii) La revelación de esa novedosa condición al propietario –o a la contraparte de la relación de tenencia–, a través de un acto inequívoco de rebeldía, que contraríe el reconocimiento tácito de dominio ajeno que derivaría de la aparente inalterabilidad del vínculo tenencial inaugural; y
- (iii) El desarrollo de actos posesorios sin vicios de violencia o clandestinidad, a los que se refiere el artículo 774 del Código Civil, así: «Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro. Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente. Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella».

En el sub júdice se echan de menos tales presupuestos, pues la interesada partió de una premisa imposible como fue que se le tuviera en cuenta su posesión de propietaria y desde allí no mencionó las circunstancias de tiempo y modo como surgió su posesión, menos la revelación novedosa de su condición a quien tuviera derecho a oponerse, pues contrariamente su actitud de reportar deudas, pagos, hacer propuestas para su aprobación y demás circunstancias del inmueble que se informaban en las reuniones familiares denotan el reconocimiento de derechos en cabeza de personas diferentes.

De otra parte, también acota la apelante que todas las pruebas, testimoniales y documentales, apuntan a su posesión, pero sin que ella misma se ocupara de enfatizar cuál elemento probatorio decisivo fue desconocido o indebidamente valorado, encontrando la Sala que según los obrantes en el plenario, no llegan acreditarse sus afirmaciones, porque reconociendo el derecho de la familia a recibir información de los bienes, lo que queda claro es que se continuó con tales prácticas, sin una prueba categórica sobre la mutación hacia la verdadera posesión.

Ahora, atendiendo el argumento de la apelante sobre la práctica de la prueba testimonial, se trata de situaciones que debían exponerse en la diligencia, para que el Juzgador adoptara los correctivos del caso, que de todas formas por la Sala no se observa vicio alguno, pues los interrogados pudieron exponer sus manifestaciones en la audiencia

Finalmente, en cuanto a la crítica por no haberse resuelto sobre el copropietario demandado y observarse la contestación de PIEDAD SILENIA CAMARGO ESCORCIA debe apuntarse que la decisión de primera instancia y la presente se funda en la falta de demostración de los



requisitos necesarios para la prescripción adquisitiva de dominio en cabeza de la actora, siendo que sí se resolvió sobre todos los extremos de la Litis y no era del caso tener en cuenta una aceptación de una de las demandadas, por lo efectos erga omnes que debe tener el fallo que acoja las súplicas.

En este orden de ideas, según lo analizado, el recurso no prospera y debe confirmarse la sentencia venida en alzada que negó las pretensiones, con la consecuencia condena en costas para el apelante, fijándose las agencias en derecho conforme a los parámetros del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil – Familia, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

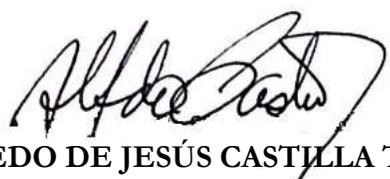
**PRIMERO:** CONFIRMAR la sentencia del 3 de septiembre de 2020 emitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla, en el proceso de pertenencia promovido por CONSUELO CAMARGO ESCORCIA contra JULIO ARMANDO CAMARGO ESCORCIA, HEREDEROS DETERMINADOS DE CONSUELO ESCORCIA DE CAMARGO, SEÑORES JULIO ARMANDO, RUBY CECILIA, ESPERANZA, VICTOR JESUS, ISMAEL ENRIQUE, ALVARO EUGENIO, ROGELIO, PIEDAD SILENIA CAMARGO ESCORCIA Y DEMÁS HEREDEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expresado en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO:** Condenar en costas de esta instancia al apelante. Fíjense como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, que debe incluirse en la liquidación correspondiente.

**TERCERO:** Ordenar que oportunamente se devuelva el expediente al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO**  
Magistrada

  
**ALFREDO DE JESÚS CASTILLA TORRES**  
Magistrado

  
**CARMIÑA GONZÁLEZ ORTÍZ**  
Magistrada

**Firmado Por:**

**YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**  
**MAGISTRADO**



**MAGISTRADO - TRIBUNAL 005 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA  
CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**47c08284a1013ad1f61e0e26a4d9eb66a99018dd51277bb4819b956ffbd43fbb**

Documento generado en 11/12/2020 10:03:51 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**