



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA



08001-14-53-004-2018-00897-01

Veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO : VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE : EVELIO MANUEL PALLARES BARRIOS Y RUBI MARGARITA SANCHEZ GUERRERO
DEMANDADO : JOSE ORLANDO PALLARES BARRIOS Y PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el demandado JOSE ORLANDO PALLARES BARRIOS, contra la sentencia del 12 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado 4º Civil Municipal de Barranquilla, dentro del proceso de la referencia.

1

ANTECEDENTES:

Evelio Manuel Pallares Barrios y Rubi Margarita Sanchez Guerrero instauraron proceso verbal de pertenencia contra Jose Orlando Pallares Barrios y personas indeterminadas, para que se declare que adquirieron por prescripción extraordinaria, el apartamento número 4 piso 2 del Edificio Pallares ubicado en la calle 79 B No 38-11, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 040-224940.

Los hechos de la demanda se sintetizan así:

1º.- Los demandantes señores EVELIO MANUEL PALLARES BARRIOS y RUBI MARGARITA SANCHEZ, conviven desde el año 1992, y habitan el



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

apartamento N° 4 del Edificio Pallares ubicado en la Calle 79B N° 38-11, matrícula inmobiliaria 040-224940, desde el mes de Noviembre de 2006, en calidad de poseedores, que tal posesión ha sido ejercida de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, libre y no clandestina, si haber sido perturbados por autoridad alguna, o persona con fundadas pretensiones, que interrumpiera la posesión que vienen ostentando.

2°.- Los demandantes con sus recursos han rediseñado, reparado y mantenido el apartamento N° 4 del Edificio Pallares, ampliando su sala, cambiándole pisos, ventanería en la cocina, pintándole cada año, reparando sus sistemas de agua potable y aguas servidas, reparaciones a las que se hace alusión en el peritazgo ordenado por el Juzgado 30 Civil Municipal de Barranquilla que se anexa.

2

3°.- El edificio Pallares se construyó en un terreno que era de propiedad del señor Jose DE Jesús Pallares Bohorquez, padre de los hermanos Pallares Barrios (Evelio, Miriam Alenis, Jose Orlando, Denis Plenis y José de Jesús), con el propósito de que a Evelio Pallares se le entregara la titularidad de un apartamento para su uso y goce y los otros apartamentos para sus hermanos.

4°- Los demandantes han ejercido sobre el referido bien la posesión de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, libre y no clandestina.

5°- El demandado José Orlando Pallares Barrios instauró contra Evelio Manuel Pallares Barrios un proceso reivindicatorio sobre el mencionado inmueble (apartamento 4 del edificio Pallares), el cual le correspondió al Juzgado 30 Civil Municipal de Barranquilla, quien resolvió negar las



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

pretensiones de la demanda mediante sentencia del 22 de septiembre de 2017, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada.

ACTUACION EN PRIMERA INSTANCIA:

La demanda correspondió al conocimiento del Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, admitiéndose la misma mediante auto de fecha Septiembre 5 de 2018, notificándose personalmente el demandado JOSE ORLANDO PALLARES BARRIOS el día 9 de Octubre de 2018, y las personas indeterminadas a través de curador Ad-Litem Dr. CARLOS ORTIZ GOMEZ el día 16 de Enero de 2019.

El demandado determinado contestó la demanda oponiéndose a la misma alegando que los demandantes no ostentan la calidad de poseedores.

3

Culminó la instancia con sentencia fechada Diciembre 12 de 2019, que declaró que pertenece a los señores EVELIO PALLARES BARRIOS y RUBI MARGARITA SANCHEZ GUERRERO, el bien inmueble objeto de la demanda; al encontrarse demostrados los presupuestos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

LA APELACIÓN

La parte demandada en oportunidad legal apeló la sentencia de primera instancia, señalando que los demandantes no ostentan el bien con el ánimo de señor y dueño que exige la ley; que se desconocieron en primera instancia pruebas como la existencia del proceso declarativo de nulidad con radicación 00281 de 2013, que cursó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito iniciado por el señor Evelio Manuel Pallares contra José Orlando Pallares Barrios, en el cual el señor Evelio reconoció ser



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

heredero para demandar en sucesión el inmueble materia del litigio dentro de la comunidad de los señores Pallares; que no se tuvo en cuenta la existencia del proceso reivindicatorio que cursó en el Juzgado 30 Civil Municipal en donde se tuvieron como meros tenedores a los aquí demandantes; que la juez pretermitió la comparecencia del perito evaluador LUIS FERNANDO SANCHEZ RODRIGUEZ a fin de que concurriera personalmente a rendir interrogatorio de parte en la audiencia correspondiente, no dándole cumplimiento a lo reglado en el artículo 228 del CGP; que no se valoraron los testimonios e interrogatorios de parte, existiendo contradicción entre lo vivido en el proceso y lo fallado dentro del mismo colocando al demandado como un ente pasivo dentro del trámite; que no se tuvo en cuenta los documentos allegados al proceso, como denuncia penal ante la Fiscalía, y ante la Comisaría, con los que se demuestran los reclamos constantes del apelante sobre el bien que aquí se ventila; que en el proceso reivindicatorio que cursó en el Juzgado 30 Civil Municipal presentado por el señor JOSE ORLANDO PALLARES BARRIOS contra EVELIO PALLARES BARRIOS y RUBY MARGARITA SANCHEZ GUERRERO, en su parte motiva indica que los últimos no demostraron la posesión frente al inmueble en disputa, al existir un contrato verbal o acuerdo de voluntades consistente en un canon de arriendo que demuestra la mera tenencia y no la posesión que alega ostentar.

4

ACTUACION EN SEGUNDA INSTANCIA:

El conocimiento de este proceso en segunda instancia, correspondió a este Juzgado, y evacuado el trámite procesal respectivo y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a resolver, previas las siguientes.-



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

CONSIDERACIONES

El art. 2512 del Código Civil, define la prescripción como *"...un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo además los demás requisitos legales..."*.

Los presupuestos para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio, invocada por los aquí demandantes, han sido decantados por la Jurisprudencia, y son: a) Posesión material en el demandante; b) Que la posesión se prolongue en el tiempo establecido por la ley (art. 2532 del C.C. modificado por la ley 791 de 2002), c) Que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y d) Que la cosa o el derecho sobre la cual se ejerce la posesión, sea susceptible de adquirirse por prescripción.

5

Sobre los mencionados presupuestos para adquirir por prescripción extraordinaria la Corte Suprema en reciente sentencia SC3934 DE 2020 DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2020, citando pronunciamientos anteriores sostuvo:

Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de 13 1 Radicación: 05440-31-13-001-2012-00365-01 mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)17.



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente animus domini rem sibi habendi, requiere que sea cierto y claro.”

Ahora, el artículo 762 del Código Civil define la posesión: como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño. De esa norma se extrae que la posesión requiere dos elementos uno objetivo: la tenencia material del bien y el subjetivo: el ánimo de señorío, concebido como ese la voluntad del poseedor de considerarse señor y dueño de la cosa.

No es, pues, suficiente, para que exista posesión, que se detente físicamente la cosa y se realicen sobre ella ciertos actos materiales, sino que ella reclama, en adición, el ejercicio consciente de actos de señorío, públicos e incontestables que, por su naturaleza, den lugar a presumir - como lo hace la ley (inc. 2 art. 762 C.C.)-, que la persona que así se comporta es la propietaria.

6

En el presente asunto alega el recurrente que, los demandantes EVELIO MANUEL PALLARES y RUBY SANCHEZ, si bien tienen la aprensión material sobre el predio en este litigio, no tienen animus. Pues el señor Evelio entró a vivir en el inmueble en una “supuesta calidad de heredero y comunero”; y que son meros tenedores al reconocer dominio ajeno.

Obra en el expediente la Escritura Pública 3.134 suscrita el 11 de agosto de 1997, a través de la cual los señores Elsa Barrios de Pallares, Miriam Alenis Pallares, Denos Plenis María Pallares Barrios, Evelio Manuel Pallares Barrios y José De Jesús Pallares Barrios venden al aquí



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

demandado José Orlando Pallares, el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No 040-224940, apartamento número 4 del Edificio Pallares ubicado en la calle 79 b no 38-11. Así mismo, fue aportado al expediente el certificado de tradición y libertad del referido inmueble en el que aparece inscrita la citada escritura pública.

De dichas documentales se extrae que el inmueble objeto de la controversia, en otrora fue de copropiedad de uno de los aquí demandantes, el señor Evelio Pallares, quien en el año de 1997, lo vendió junto con los otros comuneros al ahora demandado, José Pallares Barrios, quedando éste último como su único propietario.

Esa transferencia del inmueble revela inequívocamente, que para esa data, 11 de agosto de 1997, el aquí demandante Evelio Pallares reconocía que había una comunidad sobre el bien, del cual él hacía parte.

Ahora, los accionantes alegan que ingresaron al inmueble luego de transcurrido 9 años aproximadamente de que hiciera esa venta, y que desde esa fecha lo detentan con ánimo de señor y dueño, pues afirman en el hecho 11 de la demanda que lo habitan en su calidad de poseedores desde el mes de noviembre de 2006, *"condición que empezaron a ejercer desde el mismo momento que entraron a dicho inmueble"*.

En el interrogatorio de parte el señor Evelio Pallares al preguntársele, en qué forma y en qué fecha ingresaron a ejercer la posesión sobre el inmueble objeto de pertenencia respondió: *"el 6 de junio de 2006 aproximadamente, existe una hermana Miriam Alenis Pallares se acercó donde yo estaba viviendo y nos dijo a mi señora y a mí, oye ustedes*



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

que hacen aquí, si ustedes tienen un apartamento de los que mi papá dejó para todos nosotros y el apartamento estaba desocupado”.

Luego, al indagársele si al momento de constituirse la hipoteca que pesaba sobre el predio, él ya estaba en posesión del bien, o si entró en posesión cuando ya se canceló la hipoteca, contestó: *“en el 2006 yo entré a posesionarme de esa apartamento, esa hipoteca fue antes, después salió con que el apartamento era de él, [refiriéndose al demandado], que el apartamento no era de nosotros [refiriéndose a los hermanos Pallares] (min 25:47 primera parte)”.*

Posteriormente, el señor Evelio al dar cuenta de los apartamentos que conformaban el Edificio Pallares, donde se encuentra ubicado el bien objeto de litis, expuso *“el bloque donde hicieron esta mañana la inspección tiene tres apartamentos, (...) el cuarto es el que me corresponde a mí” (31:54 primera parte)*

8

Al indagársele sobre la citación que le hizo el demandado en el Centro de Conciliación de la Universidad del Atlántico para la restitución del bien y que obra en el expediente, refirió: *“él me citó a mí a la Universidad del Atlántico , yo asistí con Joni Arturo Bernal, abogado, para comentarle y hacerle ver que ese apartamento no era de él, ese apartamento era de todos, es más, había, y vuelvo otra vez al documento, un papel firmado por él, por mis hermanos en el que se decía que ese apartamento me pertenecía a mí y a mi señora”. (se subraya)*

Manifestó, Evelio, así mismo, en su declaración que: *“el apartamento aparece vendido a José Orlando Pallares, por Elsa Barrios, José De Jesús, Denis Plenis, Evelio Pallares y Miriam Alenis Pallares, los cuatro hermanos Pallares, pero este apartamento nunca hubo la intención de*



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

vendérselo, él lo sabía, se daba para que fuera el respaldo de un dinero que el hermano menor debía al Banco Central Hipotecario, para eso, no para vendérselo, ninguno de los hermanos tenía en su criterio ni en su espíritu venderle a él nada, y él lo sabía (min 35: 47 y ss)

Dijo también que: *"el bien una vez cancelada la deuda (...) él [refiriéndose al demandado] tenía que devolver ese bien a los bienes de la familia, en este caso yo ya estoy dentro de la casa, los hermanos hacen un reparto (...) a mí me quedó el cuatro, ¿qué tiene que hacer él?, entregármelo"* (segunda parte Aud. Inicial min 9:14 ss)

Adviértase, que, en su relato, el demandante Evelio Pallares, tilda de simulada la venta del inmueble que se le hiciera en el año 1997 al aquí demandado, pero al mismo tiempo, de sus manifestaciones se extrae, que luego de haber ingresado al inmueble, reconocía a todos los hermanos Pallares, incluyéndolo a él mismo y al accionado como propietarios del bien; admitiendo con ello que otras personas tenían un derecho similar al suyo.

Ahora, se acompañó a la demanda un documento que aparece suscrito el 27 de julio de 2007 por Orlando, José de Jesús y Denis Pallares, (fl. 52), en el que se lee:

"Por la presente dejamos constancia que los apartamentos de la Calle 79B # 38-05 Apto #1
Calle 79B # 38-05 Apto 02
(...)
serán de propiedad de:
Ruby M Sánchez G CC 31877587 de Cali Y/O Evelio Manuel Pallares B CC 7.423.613 B/quilla
Jose Orlando Pallares B
(...)
Respectivamente (...)"

Evelio Pallares y Rubi Sánchez, tanto en sus respectivas declaraciones, como en la demanda, pregonan la veracidad del contenido de ese



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

documento, dando a entender que el bien que ahí se les asigna corresponde al que es objeto del proceso -el cual según la declaración de Evelio ha manejado varias nomenclaturas-, proceder que refleja, inequívocamente, la creencia de los demandantes de que el apartamento pretendido en pertenencia, para el año 2007 -fecha posterior a su ingreso al inmueble-, pertenecían a los hermanos Pallares al disponer de los inmuebles.

Rubi Sánchez Guerrero, también se refirió sobre el aludido documento, en el interrogatorio de parte, cuando se le preguntó en qué fecha y cómo entraron en posesión del bien, así: *"en noviembre de 2006, más o menos, entramos ahí, meses anteriores nos fueron a la casa a visitar una hermana de él y sus hermanos diciéndonos que nos pasáramos para allá, que el apartamento estaba desocupado, porque, para estar todos juntos, que ya la mamá estaba un poco enferma, para también estar más pendiente de ella, es más existe un documento donde todos los firmaron, donde, cuando nosotros entramos a ese apartamento"* (min 43:35 tercera parte - aud. Inicial)

10

Por otra parte, obra en el expediente la constancia de No Conciliación de la Universidad del Atlántico que acredita que, en octubre de 2014, José Orlando Pallares convocó a conciliación a su hermano Evelio pallares "con el fin de dirimir las diferencias existentes (...) relacionadas con la restitución de un bien inmueble", y si bien la misma da cuenta que no asistió el convocado- contrario a lo declarado por Evelio Pallares; no puede pasar por alto el despacho, lo manifestado por este demandante respecto a esa convocatoria, que se transcribió en párrafos anteriores, pues dejó ver que para el año 2014 él tenía el convencimiento de que el apartamento en disputa era de propiedad de todos los hermanos Pallares.



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

Lo expuesto hasta aquí da cuenta que el señor Evelio, al menos hasta el año 2014, reconocía en cierta forma dominio ajeno, lo que descarta, de manera tajante, la configuración del hecho posesorio faltando entonces el elemento subjetivo.

El presupuesto subjetivo e intrínseco que hace parte de la posesión no se puede obtener por testigos, simple y llanamente porque es en la persona que manifiesta poseer en donde debe encontrarse la voluntad de ejercer la posesión, por ello aunque los testigos José de Jesús Pallares Barrios, Denis Plenis María Pallares, Marlene de Jesús Cuestas Barrios, Jairo Alfredo Sánchez Guerrero, Zoraya Patricia Cárdenas Hernández, relataron los arreglos y mejoras que los esposos Pallares Sánchez han realizado al inmueble pretendido en pertenencia, entre ellos, cambio de pisos, baños, remodelación del balcón y otras áreas, entre otros, lo cierto es, que esos actos materiales sino van acompañados del ánimo de señor y dueño no demuestran posesión.

11

Incluso el testigo de José de Jesús, cuya versión coincide con la de los demandantes, en lo tocante a que los hermanos le propusieron irse a vivir al inmueble, que la venta que se le hizo al demandado fue simulada y afirma haber suscrito el documento visto a folio 52 de la demanda (min 17:04 quinta parte aud inicial), no reconoce que los esposos Pallares Sánchez hayan ingresado al inmueble con ánimo de señor y dueño, pues de haber sido así no se justifica que, con posterioridad a ello, él hubiera firmado un documento relativo al reparto de la propiedad de ese apartamento, y manifestara en su declaración que siempre ha sido su deseo que ese apartamento sea de su hermano Evelio, al expresar puntualmente: *"Siempre he pensado, he sabido y ha sido mi deseo de que ese apartamento sea de él [refiriéndose a Evelio Pallares], como mi hermano porque no puede estar en la calle, teniendo*



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

un apartamento que dejó mi mamá, mi papá para que lo ocupe la familia, por eso se llama Edificio Pallares”.

Por otro lado, aunque es posible la interversión del título de tenedor en poseedor, los aquí demandantes no alegaron en su demanda la existencia de una mutación del título, por el contrario, manifestaron que desde que empezaron a ocupar el bien eran poseedores y en todo caso, las pruebas no acreditan que haya existido una conversión del título, y de haberse acreditado, tampoco se hubiese completado el termino de 10 años que la ley exige para adquirir por prescripción extraordinaria, pues, como quedó expuesto hasta el 2014 uno de los demandantes reconoció dominio ajeno.

En consecuencia, se impone revocar la decisión de primera instancia, pues la conclusión a la que llegó dicho juzgado deviene errónea conforme al análisis realizado del material probatorio allegado, determinación que implica condena en costas de primera instancia a la parte demandante al ser vencida en juicio, y no se impondrán costas en segunda instancia ante la prosperidad del recurso. (art. 365 Num 1 del C.G.P.)

12

En mérito de lo expuesto el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO. Revocar la sentencia proferida en audiencia el día 12 de Diciembre de 2019, por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, dentro del proceso VERBAL DE PERTENENCIA, en su lugar se dispone:



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

1º.- Negar las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.-

2º. Cancelase la inscripción de la demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-224940.-

3º. Condenar en costas de primera instancia a la parte demandante.

SEGUNDO.- Sin Condena en costas en esta instancia.

TERCERO. Ejecutoriado el proveído vuelva el presente proceso al juzgado de origen. Líbrense los oficios del caso.

13

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA

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:

1792045b30a57a5233421be166ee0e5b29bd8542e7149976de3c



Rad. 08-001-40-53-004-2018-00897-01

c316d7eba431

Documento generado en 25/02/2021 02:25:12 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**