

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BARRANQUILLA



DECLARATIVO ESPECIAL (Restitución de otras tenencias)

Radicado 08001-40-53-007-2021-00067-01

Barranquilla, septiembre cuatro (4) de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO

Pronunciar sentencia en segunda instancia dentro del proceso declarativo especial de restitución de otras tenencias promovido por MARIA ILUMINADA CASTRO JIMÉNEZ contra BLANCA CECILIA ALVAREZ MALDONADO.

ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada el día 18 de noviembre de 2020, que en principio le correspondió por reparto al Juzgado Dieciocho de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, quien rechazó la demanda por falta de competencia por conducto del auto fechado 22 de enero de 2021, luego le correspondió la competencia al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Barranquilla, a quien le repartieron el proceso el día 5 de febrero de 2021, la señora MARIA ILUMINADA CASTRO JIMÉNEZ convoca a pleitear a la señora BLANCA CECILIA ALVAREZ MALDONADO, a efectos que se «condene a la demandada a restituirle el bien inmueble ubicado en la Calle 68C N° 16-19, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-204597 situado en el Barrio El Valle en la ciudad de Barranquilla a favor de la demandante», que se practique la diligencia de entrega del predio descrito enantes, con la condigna condena en costas y agencias en derecho.

En pos de sus aspiraciones trajo en resumen el siguiente sustrato fáctico: que la señora MARÍA CASTRO JIMÉNEZ es dueña del inmueble de la Calle 68C N° 16-19 acaeciendo que la señora BLANCA CECILIA ALVAREZ MALDONADO, actualmente se encuentra habitando ese predio, en razón a un acuerdo verbal entre MARÍA CASTRO y BLANCA ALVAREZ celebrado a mediados del año 2011, consistente en que la demandada cuidara y viviera en la casa, con la condición de acompañar y cuidar a la señora VICENTA CASTRO TAPIAS, -quien es hermana de la demandante- hasta el fallecimiento de ésta; y que una vez ocurrida la muerte de VICENTA CASTRO, sucedió que la demandante le exigió verbalmente

a la demandada la entrega del predio, haciendo la accionada caso omiso a esos requerimiento.

Incluso, en el recuento de los hechos de la demanda se alude a la proposición de una demanda de pertenencia, en dónde la señora BLANCA ALVAREZ alegó una posesión con aptitud de *usucapir* contra de la accionante, resultando frustráneo ese litigio a los intereses de la demandada, ya que ese proceso se malogró en las instancias judiciales respectivas.

En esos términos recreada la causa *petendi*, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Barranquilla inadmitió el libelo por intermedio de la providencia adiada 1 de marzo de 2021, una vez subsanado los defectos, se admitió la demanda en la calenda del 9 de marzo de 2021.

Con posterioridad, la señora BLANCA ALVAREZ MALDONADO, se notificó y contestó la demanda, con la invocación de las excepciones de fondo de *improcedencia de la acción de restitución de inmueble que no está arrendado sino en posesión de la demandada (i); inexistencia de la calidad de tenedor por parte demandada para ser demandada la restitución de un inmueble que tiene la posesión (ii); inexistencia de la causa petendi-no existe proceso de restitución de inmueble en posesión (iii)*.

Las oposiciones se sustentan en que la demandada es poseedora y la vía idónea para lograr que se restituya el bien no es la acción imprecada sino la reivindicación, ya que la accionada no es tenedora y esgrime un título de posesión como puntal de sus defensas; a la par que plantea las necesarias puntualizaciones en el terreno probatorio, consistentes en que la avenencia de la acción ensayada exige que se acredite un título de tenencia, que se le atribuye a la demandada, y sí no se prueba ese hecho se quiebran los cimientos de la restitución deprecada.

Además, la demandada trae como argumento asociado la inexistencia de un contrato de arrendamiento lo que en su sentir frustra la acción de restitución, ya que opina sólo se puede restituir con fulcro en un contrato de arrendamiento.

Ya superada la fase de integración de la *litis* y encontrándose consumado el típico intercambio epistolar entre los contendientes, es que se citó a los litigantes para que acudieran a la audiencia inicial y la de instrucción y juzgamiento donde se recaudaron pruebas, se fijó el litigio, se hicieron los

alegatos y se dictó sentencia estimatoria de las pretensiones, siendo esa decisión apelada por la parte demandada.

Ulteriormente, el estrado avocó el conocimiento del presente pleito en segunda instancia, siendo admitido el recurso de alzada por conducto del proveído del día 5 de diciembre de 2022, ya que oportunamente se presentaron los reparos concretos y se sustentó la apelación enarbolada.

### LA SENTENCIA APELADA

La Juez *a quo* concedió las pretensiones y desestimó las excepciones de fondo, fundándose su resolución en la demostración de la calidad de tenedora de la señora BLANCA CECILIA ALVAREZ MALDONADO, porque dedujo a partir de la valoración de las pruebas que la señora BLANCA ALVAREZ no ingresó como poseedora sino como tenedora, con auspicio en un convenio para cuidar a la señora VICENTA CASTRO, apoyándose para arribar a esa conclusión en el testimonio de la señora ELIZABETH RAMOS CASTRO recaudado en la audiencia de instrucción y juzgamiento, quién aclaró que la señora ALVAREZ MALDONADO ingresó al inmueble disputado para cuidar a la señora VICENTA CASTRO, valorándose la deponencia de la señora MARIA SOFIA FERREIRA SOLANO, no dotándole de suficiente persuasión a su relato, ya que descubrió que sus versiones son las propias de un testigo de oídas, clarificando que la restitución tiene su abrevadero en otras tenencias y en otro negocio jurídico diverso al arrendamiento, encontrándose satisfecho los presupuestos de la acción invocada.

### LA APELACIÓN

El recurrente plantea tres cargos de apelación, en los que promiscuamente se cuestiona una inadecuada valoración probatoria de los elementos de una detentación con cariz de posesión que invoca ostenta la demandada, ya que se duele en el primer reparo no haberse percatado de las reformas locativas que hiciese en el inmueble, así que repudia la conclusión que la demandada haya ingresado y fuese tenedora del inmueble para cuidar a VICENTA CASTRO, ya que echa de menos la prueba documental que acredite ese hecho; en el segundo reparo se desliza la aseveración en que a la apelante le fue otorgada la posesión del predio disputado por parte de la señora ELIZABETH RAMOS CASTRO, con la condición que cuidara a la señora VICENTA CASTRO, le atribuye la realización de las mejoras locativas del inmueble a ELIZABETH RAMOS CASTRO y no a la

demandante, niega la existencia del convenio entre demandante y demandada, y que la accionante haya entregado dineros para el mantenimiento de la casa objeto de litigio y mucho menos para el cuidado de la señora VICENTA CASTRO; seguidamente en el tercer reparo se continúa con la línea argumental de la inexistencia de entrega de dineros para el mantenimiento de la casa objeto de litigio, y para el cuidado de la señora VICENTA CASTRO, ya que descarta las erogaciones de parte de la demandante en aras de sufragar gastos de alimentación, salud, vestuario y medicina de la difunta VICENTA CASTRO y en el cuarto reparo se trae a colación que no se tuvo en cuenta que la demandada es poseedora, estimando que hay pruebas sobre los actos de posesión ejercidas por ésta, y le censura no haber contemplado en su materialidad la prueba testimonial rendida por ELIZABETH RAMOS CASTRO, en que dice se develan los elementos de una posesión con aptitud de *usucapir*, que como una rodela se guarece la demandada, a fin de repeler todas las pretensiones restitutorias

### CONSIDERACIONES

Examinados los cuatro cargos de apelación, es claro que todos gravitan en derredor a la temática de la estructuración de los elementos de una posesión que es alegada por la señora BLANCA ALVAREZ MALDONADO, quien pregona es la poseedora del inmueble reclamado, así como que se resiste a la conclusión de la juez de primer grado edificada en que la detentación fue con ánimo de mera tenencia.

Para empezar, el estrado repara en que sea cual fuere la idea que de la posesión se tenga, hay un punto que llama a la concordia y es el poder de hecho que allí destaca, entendido él como la posibilidad tangible que el sujeto de la relación material tiene para someter la cosa bajo su influjo; es el querer y claro está, poniendo por obra el pensamiento, someter la cosa, con independencia de los títulos que para el efecto se tengan, porque con arreglo a densos anales centenarios, es posible poseer aun careciendo de ellos. Adrede se dice esto para indicar cuán significativo es no perder de mira que la posesión se escudriña por el hecho en sí y que para su protección no hay necesidad de vincularla o atarla a derecho alguno; su existencia por consiguiente, es autónoma, que no subordinada a los derechos patrimoniales. Quien posee no está abocado a andar justificando causas legales; por lo pronto, su causa es el hecho mismo y ha de presumirse lícita. Más todavía, esa causa meramente fáctica puede hacer que a

la larga medren derechos, incluida la usucapión misma. Sí. Primero el hecho y después el derecho. Es así como deben mirarse las cosas en estas materias.

En el ámbito posesorio, lo más saliente son los hechos. Y más puntualmente el poder de hecho. El acierto en el punto parece, pues, en no olvidar esto, habida consideración que un análisis correcto de la cuestión posesoria ha de guardarse, todo lo más y hasta donde sea posible, de crear una fatalidad entre el hecho y el derecho; de otro modo, no sólo se empaña el entendimiento sino que suscita el extravío, injusto como el que más, de exigir a los poseedores que incesantemente justifiquen su actuar fáctico, con rotundo desmedro de acaso la más provechosa de cuanta presunción imaginó el código civil (artículo 762). A buen seguro que fue por todo ello, que cuando la Corte advirtió la confusión que quiso hacerse de la posesión, como hecho material que es, con las cuestiones que más tenían que ver con los derechos en sí, enhorabuena desligó una cosa de otra, para que entonces prevaleciera la noción que principalmente destaca en la posesión, que no es otra que la cuestión fáctica y material.

Corolario, es que el amparo de la posesión no demanda en principio pesquisas de orden jurídico; ha de evitarse por consiguiente, inquietar a los poseedores con excesos jurídicos. A estos sólo se acudirá en casos extremos, y rara vez es razón exigírseles que justifiquen legalmente la relación material, para ver de establecer entonces qué tanto "derecho" les asiste. Ocurre por ejemplo en los casos en que el poseedor invoca ventajas que están reservadas sólo para algunos poseedores, no para todos, como cuando blande contra los títulos del reivindicante los suyos propios, o invoca una posesión regular para prescribir más ventajosamente o para legitimarse en acción publiciana, o en fin, para sumar o unir posesiones. El caso es que, cuando así suceda, es apenas natural que la cuestión se reduzca a lo estrictamente necesario.

Esas reflexiones son resonantes, dado que relievan que toda posesión viene escoltada de dos ingredientes subordinantes para su despunte, cuáles son el *animus* y el *corpus*, estereotipados el primero como la rebeldía, oposición, desconocimiento de la potestad del dueño sobre el bien; es decir, el poseedor desconoce el dominio y se rebela a la idea que otro sujeto de derecho sea señor y dueño de la cosa domeñada con finalidad posesoria; y el segundo trata de actos materiales exteriores perceptibles ante propios y extraños, los cuáles denotan una detentación de la cosa como señor y dueño, como son las mejoras, las

adecuación de la cosa, pagos de servicios públicos, cercamientos, desecación de pantanos, elevación de empalizadas, goce de la cosa y de sus frutos en función de su ejercicio como dueño.

Ciertamente, el estrado avista que la Juez *a quo* no anduvo desacertada, cuando desechó la idea que la demandada fuese poseedora y acertó al calificarla como tenedora, debido a que el acervo probatorio es indicativo de esa realidad; en efecto, repárese en el ingreso de BLANCA ALVAREZ MALDONADO al inmueble de marras, para descubrir la inexistencia de la posesión invocada, porque la demandada exhibe una actitud de subordinación y obediencia al dueño, a raíz que reconoció su dominio ya que su entrada a la casa de la Calle 68C N° 16-19, obedeció al permiso que le hicieron para que cuidara a la señora VICENTA CASTRO, de manera que la detentación no fue con ánimo de apropiación de la cosa propia de una posesión, sino que reconoce el dominio ajeno, casi desprevenidamente la apelante en sus reparos concretos reconoce esa realidad, cuando afirma que sus derechos e ingresos los deriva de la autorización que le hiciese la señora ELIZABETH CASTRO, explicando que le entregaron la posesión con la condición que cuidara a la señora VICENTA CASTRO, lo que exterioriza reconocimiento del dominio, ya que es inexplicable que un poseedor ingresase al inmueble bajo condiciones y órdenes del dueño u otra persona, lo que desdibuja la posesión y la troca en tenencia.

Al auscultarse en ese aspecto, el estrado no puede ignorar la conducta procesal asumida por las partes, principalmente por la demandada quien insistentemente exteriorizó que estaba dispuesta a comprarle el bien inmueble de marras a la señora MARIA ILUMINADA CASTRO JIMÉNEZ, a quien reconoce como propietaria del predio, lo que detonó la suspensión del proceso, en aras de acordarse el precio de venta de la casa, lo que por sí y ante sí es revelador de reconocimiento de dominio ajeno, no lográndose un convenio sobre el particular, ya que a la señora BLANCA ALVAREZ le pareció muy costoso el precio de venta ofrecido por la demandante y que no tenía esa cantidad de dinero, tal como se dejó sentado en la audiencia inicial celebrada ante la Juez *a quo*.

En esa sintonía, el Juzgado al valorar los interrogatorios de partes rendidos por la demandante y demandada, se extrae que la señora BLANCA ALVAREZ ingresó al inmueble para cuidar a la señora VICENTA CASTRO, quien en vida era hermana de la demandante, siendo claro que sólo discrepan la demandante y demandada en la persona que permitió el ingreso a la demandada al predio

aludido, ya que la demandante se atribuye ese hecho; en cambio, la demandada se lo achaca a la testigo ELIZABETH RAMOS CASTRO.

Con todo, la interrogada BLANCA ALVAREZ admite que las actuaciones de la señora ELIZABETH RAMOS CASTRO, fueron autorizadas por MARÍA ILUMINADA CASTRO, cuando afirmó en el interrogatorio surtido en la audiencia de inicial, que la señora ELIZABETH RAMOS CASTRO (quien es sobrina de la demandante y demandada), le pidió permiso a MARIA CASTRO para decidir que ingresara la demandada a ese inmueble, amén que es tajante cuando asevera que la demandante le dijo a ELIZABETH RAMOS CASTRO que podía disponer de la casa, lo que se tradujo en que la señora RAMOS le sugirió a la demandada que ingresara al inmueble para que se quedara cuidando a la señora VICENTA CASTRO, quien se fracturó un brazo y no podía valerse por sí misma, con mayor claridad confiesa su condición de tenedora, cuando afirma que le dijeron que no le iban a cobrar un peso y le daba la posesión para que cuidara a la señora VICENTA CASTRO y que después arreglaban cuando se muriera la señora VICENTA, aunque afirma que esa casa se la dieron a ella, insistiendo en que le dieron la posesión pero después arreglaban. Incluso, la demandada afirma que la demandante le dijo que se fuera de la casa y ella le contestó que arreglaran, que tuviera en cuenta todo el tiempo que cuidó la casa sin que le pagara un peso, por esos cuidados, porque no tenía plata y ni a donde irse. Entonces, la demandada confiesa que le propuso a la demandante que hiciera un acuerdo que fue rechazado por la demandante que se negó a darle dinero, a pesar que es enfática que la demandante no la metió en la casa.

Ante una pregunta de la Juez *a quo*, la demandada confiesa que reconoce dominio ajeno, en este caso en cabeza de la señora ELIZABETH RAMOS, a quien le atribuye la hechura de las mejoras, que arregló la casa, instalando techo de eternit, hizo la terraza, su conservación, que le colocó rejas al predio, máxime que afirma que le dijo ELIZABETH RAMOS que la casa era de su propiedad, aunque pagaba los servicios era porque no le cobraban dinero por su permanencia de la casa, y que le cedieron la posesión con la condición que cuidara el inmueble y remata con la aseveración que cuando muere VICENTA CASTRO, ocurrió que la demandante le quitó todo a ELIZABETH RAMOS, sugiriéndole ésta a la demandada que hiciera un arreglo con la señora MARIA CASTRO e insiste ante preguntas de la abogada de la demandante, que la señora MARIA ILUMINADA CASTRO tenía que pagarle por cuidar el inmueble y pagándole servicios públicos.

Idéntica conclusión se extrae del testimonio de ELIZABETH RAMOS, en dónde se refrenda que la detentación de BLANCA ALVAREZ del inmueble querellado, fue en el contexto que lo cuidara y velara por la señora VICENTA CASTRO; es decir, la testigo manifiesta que ingresó al inmueble con permiso del dueño y para que cuidara a la hermana de la accionante y tía de la testigo, hasta su fallecimiento, que la demandante no realizó ninguna reparación, ni mejoras en la vivienda, ya que la deponente afirma que esos gastos los hizo ella, que reconstruyó la casa y se gastó en esas labores la suma de Diez Mil Dólares Americanos, para evitar que la casa se derrumbara y se quedara sin techo la señora VICENTA CASTRO.

En cambio, la testigo MARIA SOFIA FERREIRA SOLANO no aporta mayores informaciones sobre el particular, aunado a que las versiones las hace derivar de terceras personas, no teniendo una percepción directa de los hechos sobre los que declara, constituyendo una típica testigo de oídas.

Desgajándose de todo ello, que la posesión no tiene cabida por el expreso reconocimiento de dominio que hiciese la demandada, lo que descarta la posesión alegada, sumado a que las pruebas documentales, testimoniales y los interrogatorios de partes permiten establecer la existencia de un negocio jurídico propio de una tenencia, consistente en que la demandada BLANCA ALVAREZ ingresó al inmueble para cuidar a la señora VICENTA CASTRO, lo que establece que la accionada es una tenedora y no una poseedora y comoquiera el negocio de tenencia no es solemne tiene libertad de prueba, incluso pudiéndose pactar verbalmente, lo que implica que no es necesario un principio de prueba por escrito, de allí que se desestima el alegado de la ausencia de prueba documental como puntal de apelación, de manera que la sentencia será confirmada.

Colofón de todo ello, es que los cargos de apelación fracasan, y la sentencia opugnada será confirmada en todas sus partes; y se fija como agencia en derecho la suma de Seiscientos Mil Pesos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, Administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

#### RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia de fecha 4 de noviembre de 2022 dictada por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Barranquilla.

SEGUNDO: Condenar en costas procesales a cargo de la señora BLANCA CECILIA ALVAREZ MALDONADO y a favor de la señora MARIA ILUMINADA CASTRO JIMÉNEZ.

TERCERO: Fijar la suma de Seiscientos Mil Pesos Moneda Legal (\$ 600.000) como agencia en derecho a cargo de la de la señora BLANCA CECILIA ALVAREZ MALDONADO y a favor de la e señora MARIA ILUMINADA CASTRO JIMÉNEZ, de conformidad al Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ,

A handwritten signature in black ink on a light blue grid background. The signature is cursive and appears to read 'M. Castañeda Borja'. The signature is positioned above a horizontal line.

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA