

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA

EXP. No.13001-31-03-001-2021-0166-00

VERBAL – RESTITUCIÓN DE TENENCIA

DEMANDANTE: ANA TILDE CASTRO REVOLLO, JAIME RAFAEL CASTRO
REVOLLO Y RAFAEL CASTRO REVOLLO

DEMANDADO: MARLENE VALIENTE DE CARAZO

Cartagena de Indias, siete (7) de marzo de dos mil veintidós (2022).

ANTECEDENTES

Los hechos que fundamentan la presente demanda se resumen de la siguiente manera:

Se señala en la demanda que el señor RAFAEL CASTRO URUETA (QEPD) el 30 de julio de 1959 adquirió mediante compraventa el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-55474

En el año 1965 RAFAEL CASTRO URUETA (QEPD), esposo de ANA DE CASTRO y padre de JAIME CASTRO y RAFAEL CASTRO, dio en tenencia a su hermana ROSA CASTRO URUETA (QEPD), madre de MARLENE VALIENTE, el apartamento “A” del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-55474, con la finalidad de que lo usara de forma gratuita.

RAFAEL CASTRO URUETA (QEPD) falleció el 22 de noviembre de 2003, adquiriendo la calidad de herederos ANA DE CASTRO, JAIME CASTRO y RAFAEL CASTRO, los cuales siguieron otorgando la tenencia gratuita del apartamento A, a la señora ROSA CASTRO URUETA.

Que el apartamento A, también era habitado por los señores JOSÉ MARÍA CARAZO VALIENTE (QEPD) y ANTONIO RUGBY CARAZO BERTEL (QEPD), hijo y esposo de MARLENE VALIENTE.

Que en el año 2006, cuando el señor JOSÉ MARÍA CARAZO VALIENTE muere la señora MARLENE VALIENTE regresa de Venezuela, donde se encontraba viviendo, estableciéndose periódicamente entre el país de Venezuela y Colombia.

Que en el año 2008 falleció el señor ANTONIO RUGBY CARAZO BERTEL y por los problemas de salud de la señora ROSA CASTRO URUETA, la señora MARLENE VALIENTE se estableció de manera definitiva en Colombia, viviendo en el apartamento A del inmueble objeto de este asunto.

Que en fecha 10 de febrero de 2010 falleció la señora ROSA CASTRO URUETA y ante esa situación ANA DE CASTRO Y JAIME CASTRO, le manifestaron a MARLENE VALIENTE que podía seguir con la tenencia del apartamento A de forma gratuita.

Que al momento de la renovación de la tenencia, también se encontraba haciendo uso gratuito del apartamento la señora ROSA VALIENTE, hermana de MARLENE VALIENTE.

Desde el 2011 ANA DE CASTRO y JAIME CASTRO empezaron a solicitar a MARLENE VALIENTE la entrega del apartamento, pero ésta se negó a la restitución.

La solicitud anterior, obedeció a que, además de considerar ANA DE CASTRO y JAIME CASTRO el cumplimiento de un término prudencial para que MARLENE VALIENTE pudiera solventar la muerte de sus seres queridos, también fue consecuencia de los problemas de convivencia que esta y su hermana ROSA VALIENTE tenía con los demás habitantes del inmueble, es decir de los demás apartamentos.

Que el 30 de abril de 2012 RAFAEL CASTRO presentó ante la Fiscalía General de la Nación, querrela contra ROSA VALIENTE por problemas en la convivencia dentro del inmueble.

Que el 10 de mayo de 2014 se tramitó ante la Comisaría de Familia Permanente Turno No. 1, audiencia de conciliación con la finalidad de solucionar los problemas de convivencia presentados al interior del inmueble y que en esa misma dejó nuevamente constancia de la solicitud de entrega del inmueble.

Que en el año 2015, ANA DE CASTRO, JAIME CASTRO y RAFAEL CASTRO iniciaron ante el Juzgado Primero de Familia de Cartagena proceso de sucesión, en su calidad de herederos de RAFAEL CASTRO URUETA (QEPD).

Que en dicho proceso se emplazó a quien se creyeran con derecho a intervenir, pero nadie compareció.

Que mediante providencia de fecha 16 de enero de 2017 se aprobó en todas sus partes el trabajo de presentado por los herederos del causante.

Señala que la señora ROSA VALIENTE ya no vive en el inmueble y por su permanecía en país de Venezuela adquiere el estatus de pensionada en ese país.

Se afirma que el señor RAFAEL CASTRO URUETA qepd y la señora ANA DE CASTRO, tramitaron diversas solicitudes de exoneración de impuestos del inmueble.

Que los servicios de agua y gas del inmueble son compartidos, por lo que la señora MARLENE VALIENTE entrega el valor correspondiente a su consumo al señor RAFAEL CASTRO

Que el apartamento A, tiene el servicio de luz independiente y su titular es el señor RAFAEL CASTRO, sin embargo, la tenedora a la fecha de presentación de la demanda presenta saldo en mora de \$630.261.

El 27 de mayo de 2021, ANA DE CASTRO, JAIME CASTRO y RAFAEL CASTRO adelantaron ante la Cámara de Comercio de Cartagena, audiencia de conciliación a la que concurrieron MARLENE VALIENTE y ROSA VICTORIA VALIENTE DE CASTRO, con la finalidad de que la primera procediera con la entrega del apartamento "A" del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-55474; sin embargo, ésta se negó una vez más a la restitución.

PRETENSIONES

1.- Que se declare la existencia de un contrato de comodato precario celebrado entre ANA TILDE DE CASTRO REVOLLO, JAIME RAFAEL CASTRO REVOLLO y RAFAEL CASTRO REVOLLO, en calidad de comodantes, y MARLENE VALIENTE DE CARAZO, en calidad de comodataria, consistente en el préstamo a título gratuito del apartamento "A" del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-55474

2.- Que se declare la terminación del contrato de comodato precario celebrado entre ANA TILDE DE CASTRO REVOLLO, JAIME RAFAEL CASTRO REVOLLO y RAFAEL CASTRO REVOLLO, en calidad de comodantes, y MARLENE VALIENTE DE CARAZO, en calidad de comodataria, consistente en el préstamo a título gratuito del apartamento "A" del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-55474.

3.- Como consecuencia de lo anterior, que se ordene a MARLENE VALIENTE DE CARAZO, la restitución del apartamento "A" del inmueble identificado Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-55474, a los propietarios ANA TILDE DE CASTRO REVOLLO, JAIME RAFAEL CASTRO REVOLLO y RAFAEL CASTRO REVOLLO.

4.- Que se ordene a MARLENE VALIENTE DE CARAZO la restitución del apartamento "A" del inmueble identificado Folio de Matrícula Inmobiliaria

No. 060-55474, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

5.- Que en caso de que MARLENE VALIENTE DE CARAZO no realice la restitución del apartamento "A" del inmueble identificado Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-55474 de forma voluntaria dentro del término establecido en la pretensión anterior, se ordene la restitución forzada del mismo.

6.- Que, en la oportunidad procesal correspondiente, se condene a la parte demandada al pago de las costas que se generen en el proceso.

ACTUACIÓN PROCESAL

1. Mediante auto de fecha 9 de agosto de 2021, se admitió la demanda, se ordenó la notificación de la demandada y se le corrió traslado al demandado para contestar la demanda.

2. La demandada fue notificada y dentro del término de traslado presentó escrito de contestación y excepciones de mérito.

CONTESTACIÓN

En síntesis, lo que manifiesta la demandada que no es cierto que el señor RAFAEL CASTRO URUETA (QEPD), haya dado en tenencia el apartamento A, a su madre ROSA CASTRO URUETA (QEPD).

Que no es cierto que los demandantes después de haberse producido el fallecimiento del señor RAFAEL CASTRO URUETA hubieran seguido dando la tenencia del apartamento A, a la señora ROSA CASTRO URUETA.

Que no es cierto que después del fallecimiento de la señora ROSA CASTRO, madre de la demandada, los demandantes hubieran hablado con ella y su hermana ROSA VALIENTE para permitirles quedarse en el apartamento en calidad de tenedoras.

Que no es cierto que la demanda y su hermana estaban en el apartamento A en calidad de tenedoras, por cuanto desde la muerte de su madre ROSA CASTRO, adquirieron la calidad de poseedoras, y que su hermano con recursos propios, hizo reconstrucción al apartamento A y a todos los demás apartamentos, lo cual les da derecho para adquirir el inmueble, razón por la cual adelantaron demanda de pertenencia en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cartagena

Indican que no es cierto que los demandantes le hayan solicitado a la demandada y a su hermana la entrega del inmueble.

Mencionan que es cierto que se haya convocado a audiencia de conciliación a las señoras MARLENE Y ROSA VALIENTE, pero que estas no entregan por considerarse poseedoras del apartamento, en atención de su hermano hizo una inversión dentro del mismo.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

FALTA DE LEGITIMACIÓN

Como fundamento de esta excepción se indica que los demandantes no se encuentran legitimados para formular la presente demanda, toda vez que la demandada MATILDE VALIENTE nunca ha recibido de ellos la tenencia que arguyen, ni nunca ha existido comodato y que la demandada y su hermana ROSA CASTRO adquieren la posesión al morir su madre ROSA CASTRO.

CARENCIA PARA PEDIR DEL DEMANDANTE.

Que la demandada nunca recibió de los demandantes la tenencia que estos alegan, ni ha existido entre ellos comodato alguno.

Que como menciona anteriormente, su hermano hizo una inversión millonaria en el inmueble, lo cual les dio derecho de actuar como señores y dueños del apartamento, sin reconocer propietario.

INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE COMODATARIA:

Que la demanda no ha recibido el apartamento A, en calidad de comodataria, razón por la cual no puede declararse la existencia de ese contrato.

PRUEBAS DECRETADAS Y PRACTICADAS

PARTE DEMANDANTE:

Documentales aportados con la demanda.

Interrogatorio de parte de la demandada

Testimonios de los señores JOSÉ LUIS PEREIRA Y ANWAR MERIÑO

PARTE DEMANDADA:

Documentales aportados con la contestación de la demanda

Testimonio de los señores JORGE GAVIRIA GAVIRIA, RUBÍ BUSTAMANTE, LUIS ALBERTO HIGUITA PÉNATE, IGNACIA MENDOZA BALLESTAS, MARÍA LOURDES AMAYA Y YASMINA ORTEGA SINNING

PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico se contrae a dilucidar, si entre las partes existe una relación comodataria precaria con respecto al inmueble apartamento A, que hace parte del inmueble identificado con F.M.I. No. 060-55474 o si por el contrario la demanda es poseedor.

Para resolver el problema jurídico deben realizarse las siguientes

CONSIDERACIONES

Concurren dentro del asunto sub-examine los presupuestos procesales traducidos en competencia del juez, demanda en forma, capacidad procesal y capacidad para ser parte, amén de que no se advierte causal de nulidad alguna que pueda comprometer la validez de lo actuado.

El comodato, de acuerdo con la definición que contempla el artículo 2200 del Código Civil es un contrato de préstamo de uso gratuito que una parte concede a otra, confiriéndole las facultades de usarla, con la obligación de restituirla a su finalización.

Dispone el artículo 2219 ibídem que, si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, toma el título de precario.

Por su parte el art. 2220, señala que otra situación del comodato precario es cuando no se presta la cosa para un fin particular, ni se fija tiempo para su restitución.

Características:

- A) El objeto es una cosa no consumible dada al comodatario para su uso
- B) Es real: pues este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa, como lo señala el citado artículo 2200 del Código Civil.
- C) Es a título gratuito pues en el momento en que el comodatario se vea obligado a pagar suma alguna por contraprestación el contrato deja de ser de comodato y se está en presencia de otro negocio jurídico. Por ello se clasifica dentro de los contratos sinalagmáticos imperfectos.
- D) El comodatario asume tres obligaciones: (i) usar la cosa de acuerdo a los términos convenidos en el contrato, y en caso de no haberse pactado éste, a

darle el uso ordinario que corresponda a esta clase de cosas; (ii) Conservar el bien dado en comodato; y (iii) restituir la cosa al comodante o a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre, según las reglas generales, al expirar el tiempo acordado, y si no se indicó plazo se entiende que debe hacerse una vez concluya el uso.

E) Es un contrato *intuitu personae*.

F) Es principal porque no necesita de otro acto jurídico para existir, y

G) Es nominado, en cuanto está plenamente definido y reglamentado en el régimen civil.

Se puede decir también que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 2219 y 2220 del C. Civil., el comodato precario puede configurarse en los siguientes eventos:

1.- Existe contrato. El comodante expresamente en el contrato se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo.

2.- Existe contrato. En el contrato no se fija en forma expresa el tiempo o plazo en que el comodatario debe restituir la cosa, ni se expresa que la cosa se preste para un servicio particular.

3.- No Existe contrato, sin embargo, la tenencia la ostenta persona distinta al dueño, por ignorancia o mera tolerancia de este.

Señalo la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en Sentencia de 4 de agosto de 2008. Magistrado Ponente: doctor Edgardo Villamil Portilla, que el comodato termina:

“1) por la pérdida de la cosa; 2) por el vencimiento del plazo pactado o el cumplimiento de la condición convenida; 3) salvo pacto en contrario, por voluntad unilateral del comodatario en cualquier tiempo y 4) por voluntad unilateral del comodante en los siguientes casos: a) cuando no hay término de restitución previamente fijado; b) cuando el comodatario falleció o cae en incapacidad que le impida usar la cosa; c) cuando sobreviene al comodante una necesidad urgente; d) cuando el comodatario usa la cosa abusivamente o no cumple con su obligación de cuidarla; y e) cuando muere el comodatario, siempre que el contrato haya sido intuitu personae”

Pues bien, establecidas las anteriores premisas corresponde hacer el estudio de nuestro concreto caso. Las pruebas aportadas con la demanda, como lo son la escritura pública 1166 del 30 de julio de 1959 de la notaria 1 de Cartagena, el certificado de tradición del inmueble identificado con F.M.I. 060-55474, el trabajo de partición realizado dentro del proceso de sucesión que curso en el Juzgado Primero de Familia de Cartagena bajo el radicado

491-2015 y la providencia mediante la cual se aprobó ese trabajo de partición, acreditan la existencia de los siguientes hechos:

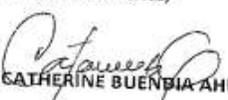
- Que el inmueble materia de este asunto, fue adquirido por el señor RAFAEL CASTRO URUETA, por compra que le hizo al señor SENÉN AGUILAR GRAU en el año 1959
- Que el señor RAFAEL CASTRO URUETA falleció el día 22 de noviembre de 2003
- Que mediante providencia de fecha 16 de enero de 2017, dictada dentro del proceso de sucesión del causante RAFAEL CASTRO URUETA, se aprobó el trabajo de partición realizado dentro de ese asunto, adjudicándose de esa manera el inmueble del F.M.I. 060-55474, en la forma como se indicó en el trabajo de partición.

LIQUIDACION DE LA HERENCIA

HIJUELA A FAVOR DE ANA REVOLLO DE CASTRO	\$251.350.000.00
HIJUELA A FAVOR DE RAFAEL ENRIQUE CASTRO REVOLLO..	\$125.675.000.00
HIJUELA A FAVOR DE JAIME CASTRO REVOLLO	\$125.675.000.00

En esta forma dejo presentado el trabajo de partición y adjudicación que viene solicitando por su despacho.

Respetuosamente,


CATHERINE BUENÍA AHUMADA
Cedula de ciudadanía No. 45.535.598
Tarjeta Profesional Número 153772

- Que la sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación se encuentra inscrita en el certificado de tradición del inmueble identificado con F.M.I. 060-55474.

Quiere decir todo lo anterior que en la actualidad son titulares del derecho real de dominio del inmueble F.M.I. 060-55474 los señores ANA REVOLLO DE CASTRO, JAIME RAFAEL CASTRO REVOLLO Y RAFAEL CASTRO REVOLLO.

De otra parte, los actores actuales propietarios afirman en los hechos de la demanda que la convocada a este juicio MARLENE VALIENTE, ocupa materialmente el inmueble en calidad de tenedora, ocupación que esta última acepta al contestar la demanda, pero, advirtiendo que su tenencia la ejercer con ánimo de señora y dueña, es decir, como poseedora, lo que según su dicho le da derecho a conservar el inmueble. En este sentido, el asunto se reduce a determinar si en verdad la demandada ostenta la calidad de poseedora, pues, de ser así la acción de restitución de tenencia bajo la premisa fáctica de comodato precario invocada por los actores cedería ante la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 946 del C. Civil, le corresponde a esta, por lo tanto, acreditar los elementos de la posesión que

se derivan del contenido del artículo 762 del C. Civil, y que vienen decantados por la jurisprudencia patria como lo son el *Corpus* y el *Animus*, que deben configurarse en forma concurrente. Examinemos el tema:

El artículo 762 del C. Civil consagra la definición de la posesión, su texto dice:

“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”

Los elementos de la posesión *corpus* y *animus*, deben acreditarse en forma fehaciente mediante cualquier medio de prueba, la prueba es libre sobre hechos que apunten a la existencia de esos elementos, no obstante, el artículo 981 del C. Civil, enuncia algunas situaciones fácticas positivas que ejecutadas por el ocupante sin el consentimiento del que disputa la posesión, estas se describen en su texto así:

Artículo 981 del Código Civil

“Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.”

De las normas anteriores se extrae que la posesión está compuesta por:

EL CORPUS, que el elemento material de relación con la cosa.

EL ANIMUS: elemento moral o psicológico, que es la detentación con ánimo o voluntad de dueño

Así, mientras el *corpus* es un hecho físico, susceptible de ser percibido - directamente- a través de los sentidos, el *animus* reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

Estos presupuestos tienen como características, que son concurrentes y que probatoriamente corresponde a quien los alega traer la certeza respecto de ellos al plenario para que el operador verifique la existencia de esa posesión.

Así mismo estos presupuestos deben estar estructurados al momento en que se invoca la posesión, pues la sola falta de uno de ellos da cuenta de la inexistencia de la posesión.

Con respecto al corpus, que es el elemento material de relación con la cosa, puede decirse que la demandada si cumple de este presupuesto, pues como se dijo anteriormente, con lo dicho en la demanda y la contestación se puede verificar que la demandada habita el inmueble, lo que indica ostenta la tenencia, lo cual demuestra que existe una relación material directa con el inmueble objeto de este asunto.

Pasemos a continuación verificar si la demandada cumplió con su carga probatoria de acreditar los elementos de la posesión, lo cual pretendió hacer con la prueba testimonial practicada en el desarrollo de la audiencia y sobre la cual el despacho hace las siguientes precisiones:

El testigo Jorge Gaviria, señala en su declaración que la demandada está en posesión del inmueble a que se refiere esta demanda, porque lleva mucho tiempo viéndola allí.

Sobre la forma como entro la demandada al inmueble, indica que por la historia que le contaron sus primos que vivían allí (Roque Gualle, Moisés Gualle, entre otros), el dueño de la casa era un familiar de ella, y que este le cedió el poder al señor castro para que administrara el predio, que tiempo después llego un señor “pluma blanca” e hizo una inversiones en el inmueble y que se enteró de que este fue quien hizo inversión, porque todos los habitantes del barrio Getsemaní son como una familia y por eso todos conocen la vida de los vecinos y entre amigos y primos se cuentan las cosas.

También informa el testigo que la demandada se fue para Venezuela y en la casa se quedó su mama. Dice que el único acto de posesión de la demandada es que siempre la ha visto en la casa y que supone que pagan los servicios

Que las mejoras realizadas a la casa que ocupa la demandada las hizo “la pluma blanca”, hermano de la demandada y que se gastó mucho dinero, de lo cual tiene conocimiento por que en el barrio todo el mundo lo sabe.

El testigo Luis Higueta por su parte dice que los “Valientes” son lo que han vivido en el inmueble, la difunta “tita” (rosa mamá de la demanda), “Julio Javier” (nieto de la difunta y sobrino de Marlene).

Que las hijas de “tita”, estaban en Venezuela y que regresaron a Colombia cuando esta se enfermó.

Que tiene entendido que el que ha realizado mejoras al inmueble es el “señor nene – José MARIA” (hijo de la señora tita)

La señora Yasmina Ortega, dice que según historia que le conto su mama, el “señor valiente”, padre de la demandada fue quien le dejo las casas al “señor castro – padre de jimi y rafa” (demandantes), para que este quedara al pendiente de sus hijas.

Que “el nene – José María”, hermano de la demandada era quien mandaba la plata para la reparación de la casa y que tiene entendido que él puso la casa al día en todas sus obligaciones.

Que eso lo sabe porque “Rosita valiente se lo conto”.

Que el acto de posesión de la señora Marlene es que siempre estuvo en la casa.

Por su parte la señora Rubí Bustamante, dice que “Marlene iba a venia de Venezuela”, y que desde que la mama de ella falleció no ha ido más a Venezuela.

Que Marlene valiente vivió mucho tiempo en Venezuela entre 30 y 40 años.

Que la casa la compro el señor valiente para su esposa y sus hijas y eso lo sabe porque “Marlene se lo conto”.

Que los actos de posesión son que la señora Marlene siempre ha estado ahí, y que su hermano le arreglo la casa

Pues bien, después de escuchado los testimonios de los declarantes advierte el despacho que estos con mucha regularidad manifiestan que el conocimiento de los hechos que relatan los tienen porque otras personas se los han contado, pues, las expresiones más comunes fueron, **“tengo entendido”, “me lo contaron”, “eso es lo que se escucha en el barrio”, “mi mama me lo conto”, “me lo conto Marlene”, “me lo conto Rosita”, “me lo contaron mis primos” “Es voz populi”**, entre otras, es decir que su relato no es producto de la percepción directa de los testigos.

Conforme lo anterior, puede decirse con razón, que los testigos de la parte demandada son testigos de oídas, pues, lo que manifiestan no es producto de una relación directa con los hechos materia del este asunto, sino que son producto de lo que otras personas les han relatado o contado.

Sobre los testigos de oídas, señalo la Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia de junio 23 de 2005, Radicación 0143, Magistrado Ponente, Dr. Edgardo Villamil Portilla, que:

“Tradicionalmente se ha mirado con reserva y prudencia el testigo que apenas retransmite la versión de otro, tanto que la doctrina y la jurisprudencia han creado una nominación especial. Así se le ha calificado como testimonio de oídas o ex auditur alieno para individualizarlo, por esa específica

circunstancia, dentro del género de testigos y así resaltar su singularidad, pues varios principios basales del derecho probatorio pueden resultar severamente amenazados con la inadecuada valoración de un testigo de estas características.

Cuando una declaración llega al oído del juez a través de un intermediario, mínimas preocupaciones de orden metodológico imponen la búsqueda y consulta de la fuente misma, pues el conocimiento original es preferible al que circula por medio de segundas voces, que aún sin intención pueden falsear la percepción primigenia. No se trata solamente de una cuestión formal, ni de temor al engaño, es una simple consideración metodológica propia de las ciencias sociales: es mejor la fuente que los intermediarios, y la fuente es mejor porque uno es el proceso de aprehensión del conocimiento y muy otro el mecanismo mental que opera cuando se reproduce la representación de los hechos en función narrativa dirigida a un interlocutor que no es el destinatario judicial ordinario, sino apenas otro testigo, no de los hechos vivos, sino de una narración. Obsérvese cuidadosamente que una cosa es la disposición o actitud de escucha en una audiencia judicial y otra, muy distinta, la del testigo que asiste a la narración espontánea y desprevenida que hace otro testigo; una cosa es la escucha intencional y otra la simple expectación pasiva del curioso, cuyo interés por la narración está cruzado por una serie diversa de circunstancias, entre ellas el relajamiento y desatención de quien oye una historia, muy diferente de quien la vive, así sea pasivamente como testigo. Igualmente, la disposición del narrador frente al curioso lejos está de la solemnidad propia de la audiencia judicial. En suma, es exigible que el testigo de visu transmita directamente su percepción en el estrado judicial.

(...)

Frente al testigo anónimo que habla a través de otro, cómo develar sus intenciones, sus dudas, sus vacilaciones si se mantiene en las tinieblas, cómo preguntarle, cómo pedirle la razón de la ciencia de su dicho, de qué forma hacerlo responsable penalmente, cómo hacer para someterlo al careo de que trata el artículo 230 del Código de Procedimiento Civil, cuál la forma de examinar su personalidad, la fuerza y convicción de sus expresiones, qué será de la exigencia para que su narración sea exacta y completa, son todas preguntas que no tienen satisfactoria respuesta cuando se otorga credibilidad al testigo de oídas. En suma, qué será el derecho de defensa de aquel contra quien se blande un testimonio rendido por medio de un emisario que por todo lo dicho ningún poder suasorio puede tener. Por ello, la Corte en sentencia de 1º de septiembre de 2003, destacó la gran probabilidad de error a que puede llevar el testigo ex auditur alieno y recordó que "Tales declaraciones, valoradas conforme las reglas de la sana crítica, no merecen credibilidad y, en consecuencia, no crean convencimiento ... como quiera que, según lo tiene dicho esta Corporación, en los testimonios de oídas o ex auditu "son mucho mayores las probabilidades de equivocación o de mentira", de donde "está desprovisto de cualquier valor demostrativo, con mayor razón, el testimonio del que afirma un hecho por haberlo oído de la parte misma o a sus

causahabientes, en cuanto esa afirmación sea favorable a éstas" (G.J. t, CLXVI, pags. 21 y 22)" (Exp. No. 6943).

Basta lo anterior para concluir que el Tribunal erró cuando otorgó valor probatorio a los testigos Guerrero, Salazar, y Jiménez, quienes apenas recogieron la especie que circulaba, lo cual hicieron cuando relataron hechos antecédidos de expresiones tales como: "se dice", "según comentaba la gente", o dijo "un señor moreno de aproximadamente treinta años", manifestaciones todas que denotan un conocimiento heredero del rumor y por lo mismo impropio para fundar una decisión judicial"¹

En cuanto a las circunstancias de modo, tiempo y lugar de los hechos relatados por los testigos, cabe resaltar que este también fue un punto negativo de sus declaraciones, pues, no pudieron precisarlas, atribuyendo esta deficiencia de sus dichos al olvido, a la ausencia de recuerdos.

De lo único que dan cuenta los testigos de manera directa es de que la demandada habita el inmueble que se reclama en esta Litis, pues, cuando el despacho les pregunto cuáles eran los actos posesorios que realizaba la demandada sobre el inmueble, estos al unísono manifestaron que siempre la han visto viviendo en esa casa, sin embargo, no describieron ningún acto posesorio, de aquellos que solo hacen las personas que se consideran dueñas, como los enunciados en el artículo 981 del C. Civil, u otros como por ejemplo pagos de impuesto, mejoras que por cuenta propia hubiera realizado para mantener el inmueble, arrendamiento, entre otros.

Solo mencionaron los testigos que las mejoras del inmueble las realizó el JOSÉ MARÍA VALIENTE CASTROS llamados por unos "la pluma blanca" y por otros "el nene", hermano de la demanda, es decir, no manifestaron que las mejoras las haya realizado la demandada MARLENE VALENTE.

Con lo anterior se tiene que las mejoras inmuebles en disputa, las hizo un tercero, que por demás nunca ha vivido en el inmueble y que, de acuerdo a lo manifestado por los demandantes, las realizó con la autorización de quien en ese momento era el propietario del inmueble, Señor RAFAEL CASTRO URUETA (q.e.p.d.).

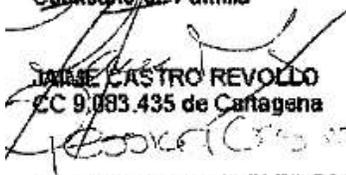
Esta circunstancia también se deduce de las pruebas documentales aportadas por la parte actora, particularmente en las actas de conciliación de fecha 10 de mayo de 2014 y 27 de mayo de 2021, pues, en la primera se dice que la hoy demandada no entrega el apartamento porque su hermano realizó una inversión en el mismo y que fue este quien le dijo que se quedara allí, y en la segunda se indica que la señora ROSA VALIENTE, manifestó que ellos son poseedores y que no se irán del inmueble, porque su hermano hizo unas mejoras "con anuencia de su tío", y que su hermano reclama el pago de dichas mejoras.

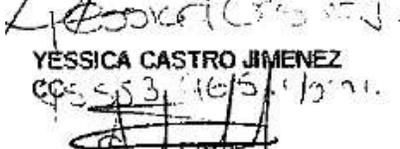
¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de junio 23 de 2005. Radicación 0143. Magistrado Ponente, Dr. Edgardo Villamil Portilla.

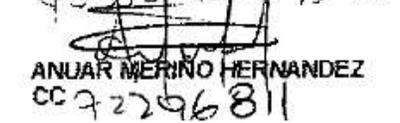
FIANZA DE GUARDA PAZ.

Los señores JAIME CASTRO REVOLLO, ROSA VALIENTE DE CASTILLO, YESSICA CASTRO JIMENEZ, MARLENE VALIENTE DE CARRAZO y ANUAR MERINO HERNANDEZ, para tratar un conflicto que se ha presentado a raíz de la convivencia que tienen en la casa ubicada en el Barrio el Getsemani Calle de Guerrero N° 29-94, Se comprometen a mantener una relación libre de VIOLENCIA, ULTRAJE, AMENAZA, MALTRATO VERBAL O FISICO, OFENZAS, MANIPULACION O CUALQUIER OTRO ACTO que atente contra la estabilidad física o emocional, procurar el dialogo y el respeto en sus relaciones interpersonales de padres. Se comprometen a mantener una relación asertiva por el bienestar de los bebés que allí habitan, el señor Jaime le pregunta a la señora Marlene porque no se van del apartamento la señora le contesta porque su hermano hizo una inversión en ese apartamento y el les dijo que se quedarán allí. A las 12:14 P.M. se presentó la señora KAREN CASTRO, para aclarar el último incidente que se presentó con las señoras Rosa y Marlene. A raíz de lo sucedido la familia se reunió para llegar al siguiente acuerdo:

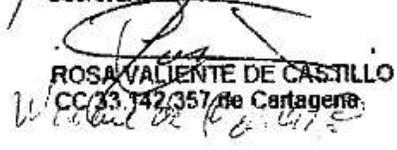

AMIN SANABRIA AISLANT
Comisario de Familia

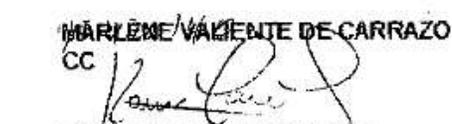

JAIME CASTRO REVOLLO
CC 9.083.435 de Cartagena

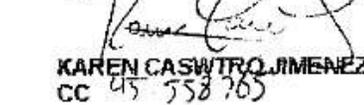

YESSICA CASTRO JIMENEZ
CC 5.553.167 de Bogotá


ANUAR MERINO HERNANDEZ
CC 7.229.681


KATIA LAMBIS CARABALLO
Secretaria


ROSA VALIENTE DE CASTILLO
CC 33.142.357 de Cartagena


MARLENE VALIENTE DE CARRAZO
CC


KAREN CASTRO JIMENEZ
CC 45.558.765

LAS CONVOCADAS

ANTE LAS PRETENSIONES manifiestan que:

Primero – Marlene Valiente de Carazo afirma que ella no entregará el inmueble. Que si bien es cierto que ellas viven en ese inmueble, lo hacen porque se consideran poseedoras; que ellas iban y venían de Venezuela. Que ellas desde que eran pequeños Vivían al frente de la casa y que sus hijos nacieron en la casa, que hoy la tía y los primos reclaman.

Segundo – La señora Rosa Victoria Valiente de Castillo, quien para el momento de esta audiencia se encuentra en Nueva York con su hijo, afirma que ellas son poseedoras y que no se irán del inmueble. Que su hermano hizo mejoras con la anuencia de su tío y que su hermano reclama el pago de dichas mejoras. Que ellas y los citantes han vivido como familia cercana desde que eran pequeños y que la actitud del reclamo de su tía y sus primos, obedece a un acto de “avaricia”. Que ellas no están dispuestas a salir del inmueble.

Lo anterior deja ver que la demanda reconoce que las mejoras no han sido realizadas por ella, si no por su hermano, lo cual en nada la habilita para ser ella poseedora directa, por el contrario, queda clara la calidad de tenedora que ostenta, pero, más aún, la expresión “con la anuencia de su tío”, es un reconocimiento de dominio ajeno, particularmente del dominio “tío”, pues, implica una autorización o aprobación de este para la realización de las obras a sobrino.

Por todo lo anteriormente expuesto, queda claro que la demandada MARLENE VALIENTE CASTRO no logro acreditar la posesión alegada en su

defensa, pues no allego prueba verídica e indiscutible que permitiera tener al despacho absoluta nitidez y certeza acerca de la confluencia de los dos elementos de la posesión esto es el ANIMUS y el CORPUS, pues, solo quedo demostrado el CORPUS, es decir la tenencia material del inmueble del que se reclama la restitución, por tal razón se acogerán las pretensiones de la demanda declarando la existencia de un comodato precario entre los demandantes y la demandada, ordenando la terminación del mismo y como consecuencia de ello se ordenara la restitución del inmueble a los demandantes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la existencia de un comodato precario entre los demandantes ANA TILDE CASTRO REVOLLO, JAIME RAFAEL CASTRO REVOLLO Y RAFAEL CASTRO REVOLLO, y la demandada MARLENE VALIENTE DE CARAZO, sobre el apartamento "A" del inmueble ubicado en el barrio Getsemaní, calle del Guerrero No. 29-94, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-55474,

SEGUNDO: ORDENAR la terminación del comodato precario existente entre los ANA TILDE CASTRO REVOLLO, JAIME RAFAEL CASTRO REVOLLO y RAFAEL CASTRO REVOLLO y la demandada MARLENE VALIENTE DE CARAZO, sobre el apartamento "A" del inmueble ubicado en el barrio Getsemaní, calle del Guerrero No. 29-94, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-55474.

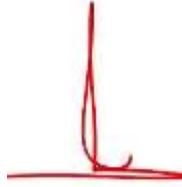
TERCERO: ORDENAR a la señora MARLENE VALIENTE DE CARAZO, que en el término de 5 días, restituya a los señores ANA TILDE CASTRO REVOLLO, JAIME RAFAEL CASTRO REVOLLO Y RAFAEL CASTRO REVOLLO, el apartamento "A" del inmueble ubicado en el barrio Getsemani, calle del Guerrero No. 29-94, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-55474.

CUARTO: En caso de que la demandada no entregue voluntariamente el inmueble en el término estipulado en esta providencia, se procederá a la su entrega forzada, para lo cual queda comisionada la ALCALDIA LOCAL DE LOCALIDAD No. 1 - HISTORICO DEL CARIBE NORTE a quien se le librá por secretaria el respectivo despacho comisorio con los insertos del caso y las facultades legales.

QUINTO: CONDENAR EN COSTAS a la comodataria MARLENE VALIENTE DE CARAZO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del C. G. del Proceso. Por secretaria hágase la liquidación correspondiente.

SEXTO: Fijense las agencias en derecho a favor de la parte demandante ANA TILDE CASTRO REVOLLO, JAIME RAFAEL CASTRO REVOLLO Y RAFAEL CASTRO REVOLLO y a cargo de la parte demandada MARLENE VALIENTE DE CARAZO en cuatro salarios mínimos (4 SMLMV).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JAVIER CABALLERO AMADOR
JUEZ

Firmado Por:

Javier Enrique Caballero Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cartagena - Bolivar

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:

0f8c9dc9efee9fcaab4f4ce0e48fca4acbe17a1de60d5b8d6b5265c06ad0
0591

Documento generado en 07/03/2022 05:36:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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