

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



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

Para ver el expediente digital, utilice este enlace [44063](#)

Barranquilla, D.E.I.P., dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Pertenencia

Demandante: Consuelo Angulo Valante

Demandado: Herederos determinados e indeterminados de Lola Ospino de Linder, y personas indeterminadas

Teniendo en cuenta, las reglas del decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, vigente al momento de interponer el recurso, que modificó entre otros aspectos, el trámite específico de las apelaciones de sentencias en el área civil y familia, se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia del 12 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del presente proceso.

ANTECEDENTES

1. HECHOS

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda pueden ser expuestos así:

- 1.- Lola Ospino de Linder, después del fallecimiento de su hermana, internó a su madre; Elena Ospino Fernández, en el Asilo San Antonio, donde falleció hace más de 30 años.
- 2.- En 1958, Lola Ospino de Linder se casó con Erik Kristian Mauritz Linder Eriksson, y se fue a vivir a Suiza hace más de 30 años. Y falleció en el extranjero el 13 de septiembre de 2015.
- 3.- Consuelo Angulo Valente entró al inmueble ubicado en la carrera 49C # 74-175 e identificado con matrícula inmobiliaria 040-2027, en calidad de tenedora, ya que Lola Ospino de Linder le manifestó que se quedará en el inmueble, una vez fallecidas su hermana y su madre.
- 4.- Con el paso de los años, Consuelo Angulo pasó de ser mera tenedora a poseedora, toda vez que la señora Lola Ospino dejó el inmueble para irse al extranjero, sin interesarse y dejando pasar más de 20 años, en los que la señora Angulo Valente ha realizado mejoras, arrendado una pieza, y ha transformado la casa para su negocio de comida, convirtiéndose en poseedora de buena fe.
- 5.- Desde el fallecimiento de Lola Ospino de Linder ningún heredero o persona que se crea con derecho sobre el inmueble ha venido a reclamar, ya que no existe proceso de sucesión, lo que muestra una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años de Consuelo Angulo.

6.- Lola Ospino De Linder no ha reconocido su dominio desde 1989, cuando le fue adjudicado el inmueble dentro del proceso de sucesión de su madre.

7.- Consuelo Angulo ha poseído dicho bien de manera ininterrumpida y pública, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre el, durante el tiempo de posesión construcciones y mejoras, ha reformado la casa, construyo un Apta-Estudio con su baño con entrada independiente, ha pagados los servicios públicos ha hecho acuerdo de pago, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

2. ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA

El conocimiento de la demanda le correspondió en primera instancia al Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, donde luego de ser inadmitida, fue admitida mediante auto del 22 de septiembre de 2020.

La curadora ad litem de los herederos indeterminados de la finada Lola Ospino de Linder y personas indeterminadas, se opuso a las pretensiones de la demanda, en virtud de la afectación de inajenabilidad que afecta el inmueble; Anotación No. 11. del FM 040-2027. Y solicitó que se allegue al expediente copia del proceso de pertenencia adelantado entre las mismas partes y respecto del mismo inmueble, identificado con el radicado 2018-00082 del Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla.

El 25 de abril de 2022, se llevó a cabo la audiencia, en la que se realizó la inspección judicial al inmueble ubicado en la carrera 49C # 74-135, se practicó el interrogatorio de parte a la demandante.

El 10 de mayo de 2022, rindió informe el perito; Álvaro De Jesús Ariza Pertuz.

El 12 de mayo de 2022, se continuó con el desarrollo de la audiencia, se fijó el litigio, se declaró fracasada la etapa de conciliación, se recibieron los testimonios de Humberto De Las Salas, Ana Pinto y Carmen Pernet, se recibió declaración al perito, se escucharon los alegatos de conclusión, y se dictó sentencia, en la que no se accedió a las pretensiones de la demanda. Acto seguido, la parte demandante interpuso recurso de apelación contra la decisión, el cual fue concedido en el efecto suspensivo.

3. CONSIDERACIONES DEL A-QUO

Consideró que la intervención de tenedora a poseedora solo se dio en el año 2015 (Fallecimiento de Lola Ospino), y no en el año 1991 (Lola Ospino se va del país) como se dijo en la demanda. De tal forma que desde el 2015 al 2020 (fecha presentación de la demanda), solo llevaría 5 años de posesión, incumpliendo el término exigido por la Ley 791 de 2002 (10 años).

Lo anterior, en razón a que la demandante en su interrogatorio, manifestó en distintos momentos, que se encontraba esperando a que apareciera Lola Ospino para ver como arreglaban (desdibujándose el ánimo de señor y dueño). Además, de los testimonios se tiene que el señor De Las Salas manifestó que no sabe en calidad de que está la señora Consuelo Angulo en la casa, pero siempre ha estado ahí. La otra testigo dijo que Consuelo siempre estuvo esperando a Lola para ver qué pasaba. Igualmente, Carmen Pernet señaló que Consuelo siempre esperaba a que volviera Lola.

En cuanto a los arreglos y mejoras que fueron realizados, Consuelo señaló que el último fue en el 2002, y que no hacía más a ver si Lola aparecía (esto incluso reposa en la pericia practicada). Y como dijeron los testigos los arreglos los realizaba ella porque era la que vivía ahí, para no dejarla caer.

4. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

El apoderado judicial de la parte demandante fijó sus reproches contra la sentencia de primera instancia en una indebida valoración probatoria.

5. ACTUACIÓN PROCESAL DE SEGUNDA INSTANCIA

El recurso de apelación contra la sentencia fue admitido en auto de junio 6 de 2022. Acto seguido, la parte demandante sustentó su recurso de apelación el día 15 de junio de 2022. Luego, el 22 de junio de 2022, se efectuó la fijación en lista de la sustentación del recurso.

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

CONSIDERACIONES

Previo a descender al análisis del caso concreto, es necesario resaltar que esta Sala de Decisión entrará a resolver este recurso de alzada, limitándose a los reparos efectuados por la recurrente/demandada, tal como lo señala el artículo 328 del Código General del Proceso.

En el presente asunto, la señora Consuelo Angulo Valente se muestra inconforme con la valoración probatoria desplegada por el Juez Trece Civil del Circuito de Barranquilla, en la sentencia del 12 de mayo de 2022; que no accedió a las pretensiones de la demanda.

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

¹ CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01.

En el caso bajo estudio, estamos frente a un bien inmueble que se encuentra ubicado en la carrera 49C No. 74-135 en Barranquilla, y se distingue con la matrícula inmobiliaria No. 040-2027, el cual es comercializable (no es inalienable), por lo tanto, es apto para ser obtenido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Del recaudo probatorio obrante en el expediente, se encuentra acreditado que:

Primero, del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 040-2027, se abstrae que quien figura como propietaria del inmueble, es la señora Lola Ospino De Linder.

Segundo, del registro civil de defunción identificado con el indicativo serial No. 04187565 de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, se evidencia que la señora Lola Del Socorro Linder falleció en Suecia, el 13 de septiembre de 2015.

Tercero, del dictamen pericial; ratificado en audiencia, se extrae que al llegar al inmueble objeto de debate, quien atendió la visita fue la señora Consuelo Angulo, quien manifestó que lo habita con su familia hace más de 30 años, y desde entonces ha realizado mejoras, mantenimiento y remodelaciones; las cuales señaló al perito. Y que, hasta la presente, nadie le ha solicitado el pago de arriendo o desocupar al inmueble. A continuación, se describió el inmueble y las mejoras realizadas.

En el interrogatorio de parte rendido por la señora Angula Valante; durante la práctica de la inspección judicial, ésta manifestó que vive en la casa desde el año 1991, después que se fue a Suiza la señora Lola Ospino De Linder; quien quedó en volver a Colombia, pero no volvió más. Informó que su última comunicación con la señora Ospino fue en el año 1992, y negó que ésta le enviara giros internacionales. Recalcó que se siente dueña de la casa desde el año 1991, que es ella quien ha pagado los servicios, impuestos, mantenimientos, y arreglos de la casa, los cuales comienza a describir e indicar la fecha en que se hicieron, al llegar al año 2002 aproximadamente, dijo “ (...) yo paré ahí no seguí haciendo más obras porque yo no sabía más de Lola Ospino, por eso no seguí invirtiendo más a la casa, hasta ver que ella aparecía cuando supe que ella había fallecido en el 2015 por cierto va a tener más de 7 años de muerta (...) supe dela muerte de la señora LOLA OSPINO, fue por el abogado a que le dí poder, si no hubiera estado esperando aún a la señora Lola Ospino, hasta ahí que murió en el año 2015, eso es todo”. Luego, respondió “ (...) Nadie, desde que yo estoy aquí desde 1991, en que se fue ella nadie ha venido, lo que se llama, ni una mosca, ni un mosquito, siempre esperándola para ver como quedábamos, pero nunca más”

De los testimonios recibidos, se tiene que básicamente reafirman lo dicho por la demandante, en cuanto a que se encuentra en el inmueble desde el año 1991; de forma pacífica e ininterrumpida, y desde entonces ella paga servicios, impuesto, mantenimiento y mejoras de la casa. Además, dan cuenta de un negocio de comidas que tiene ahí.

Incluso, respaldaron el dicho de la actora, al contestar la pregunta del Juez respecto de la “espera” de la señora Consuelo Angulo para que apareciera la señora Lola Ospino. Sobre este

aspecto, la testigo Ana Pinto dijo *“pues lógico que si pero de esa señora no se supo absolutamente más nada”*. De igual modo, la declarante Carmen Pernet expresó *“bueno yo pienso que ella si esperó muchos años porque para a ver si esa señora aparecía pero nada nada nada y siempre estábamos pendientes vea pero nunca apareció ella muchos años yo creo aja tenía que ver si esa señora venía o no”*

Así las cosas, aunque se pudiera aceptar que la señora Consuelo Angulo actualmente ejerce la posesión material del inmueble que se encuentra ubicado en la carrera 49C No. 74-135 en Barranquilla, y se distingue con la matricula inmobiliaria No. 040-2027.

En aras de la prosperidad de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, resulta necesario establecer la fecha de inicio de la posesión alegada, y ésta no puede mezclarse o confundirse con la fecha en que la demandante; en calidad de mera tenedora, ingresó a la casa, o con etapas en que ella aún ostentaba dicha condición; de mera tenedora, y reconocía a la señora Lola Ospino De Linder como propietaria.

En ese sentido, estamos ante una orfandad probatoria en el plenario, pues si bien se describen los actos desplegados por la demandante, y ella insiste que se siente propietaria del bien desde el año 1991, lo cierto es, que no reposa en el expediente prueba alguna que permita determinar el momento o fecha precisa, en que la mera tenedora pasó a ser poseedora.

Debe tenerse en cuenta que estamos ante una declaración de parte, donde las manifestaciones que reconozcan hechos o situaciones que producen efectos desfavorables a la parte constituyen prueba de confesión en su contra y que en ese sentido ante la ambivalencia de sus dichos, debe indicarse que las manifestaciones de insistir, ahora, que se considera poseedora y tener ánimo de señor y dueño desde 1991, se desvirtúan ante el reconocimiento de como era su real y efectiva conducta en el lapso de tiempo que tuvo la tenencia material y se dedicó no tanto a “mejoras” sino a labores de mantenimiento.

Frente a este punto, solo se cuenta con el dicho de la misma demandante, quien reconoció que hasta conocer que la propietaria había fallecido en el año 2015, estuvo esperando a que apareciera *“para ver como quedábamos”*, llegando incluso a señalar que para el año 2002 *“yo paré ahí no seguí haciendo más obras porque yo no sabía más de Lola Ospino, por eso no seguí invirtiendo más a la casa, hasta ver que ella aparecía”*.

Advirtiéndose así, que pese a los actos desplegados por la señora Consuelo Angulo, seguía reconociendo que la propiedad y el mejor derecho sobre el inmueble estaba en cabeza de la difunta Lola Ospino. Y fue solo cuando se enteró del fallecimiento de la señora Ospino De Linder es que podríamos entender que ante la falta de reclamos de quienes pudieran ser sus herederos en ese derecho, cambió de opinión.

Y, dado que, de la información allegada al expediente, no es posible fijar la fecha en que la señora Consuelo Angulo se enteró del fallecimiento de la señora Lola Ospino y cambió de parecer, no existe certeza de cuándo fue que la señora Consuelo Angulo pudo haber

abandonado la condición precaria de tenedora, para de ahí en adelante auto reconocerse como propietaria.

Debe indicarse, que la actora instauró una anterior demanda de pertenencia sobre el mismo inmueble, que sometió a reparto en abril 10 de 2018, dirigida en contra de la señora Lola Ospino de Linder, manifestando desconocer su paradero, sin informar del fallecimiento de la misma, actuaciones que se aportaron en primera instancia, de acuerdo a lo ordenado ^{véase nota 2}. Así las cosas, frente a la alegada posesión material y pública del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-2027, por parte de la señora Consuelo Angulo Valante, no es posible determinar una fecha de inicio de esta, por lo que se hace imposible verificar si se ha dado el cumplimiento del término de 10 años previstos para la prosperidad de la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, establecido en la Ley 791 de 2002.

Corolario de lo antes dicho, las inconformidades planteadas por la recurrente no son idóneas y suficientes para revocar la decisión del A Quo.

Adicional, a lo anterior hay un aspecto que debe esta Sala de Decisión estudiar oficiosamente, dado que está acreditado en este expediente de que la actora “desistió” en ese proceso anterior de sus pretensiones de obtener la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio sobre el inmueble antes referenciado frente a la misma persona que figura como última propietaria del mismo y que ello, fue aceptado en el auto de agosto 12 de 2019, por el Juzgado Once Civil del Circuito de esta ciudad ^{véase nota 3}

Operando entonces, la regulación establecida en el artículo 314 ^{véase nota 4} del Código General del Proceso, en el sentido que la actora “renunció” a sus pretensiones de pertenencia y la providencia que lo aceptó dio transito a Cosa Juzgada.

Razones por las cuales habrá lugar a confirmar la sentencia de primera instancia.

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

RESUELVE

Confirmar la sentencia del 12 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, por las razones aquí expuestas.

² Archivos 1-5, en la subcarpeta “43ProcesoRemitidoJ11CivildelCto”, en “C01Principal”

³ Archivos 047, 049 ibidem.

⁴ “Desistimiento de las pretensiones. El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso. Cuando el desistimiento se presente ante el superior por haberse interpuesto por el demandante apelación de la sentencia o casación, se entenderá que comprende el del recurso. El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia.”

Condenar al pago de costas en esta instancia a la parte demandante. Estímese las agencias en derecho de segunda instancia, en la suma de \$1.000.000.00

Ejecutoriado este proveído, no existiendo expediente físico que devolver al A Quo, por Secretaría de esta Sala remítasele un ejemplar de la presente providencia al correo electrónico del juzgado de origen y póngase a su disposición lo actuado por esta Corporación, en forma digital, en el enlace que aparece al inicio de esta providencia o del que permita la funcionalidad que el Consejo Superior asigne.

Notifíquese y cúmplase

Alfredo De Jesús Castilla Torres

Juan Carlos Cerón Díaz

Carmíña Elena González Ortiz

-

Firmado Por:

**Alfredo De Jesus Castilla Torres
Magistrado
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

**Carmíña Elena Gonzalez Ortiz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

**Juan Carlos Ceron Diaz
Magistrado
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

Código de verificación: **8aa4a55ec9c6e0b348c158040934e67a1bb711cd1d75cb2879290f3be9ca3373**

Documento generado en 18/10/2022 10:42:35 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>