

Radicación Interna: 42.369

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-016-2018-00136-01

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



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

Barranquilla, D. E. I. P., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020)

Sustanciador: Alfredo de Jesús Castilla Torres.

Decisión discutida y aprobada en sesión no presencial 21/08/2020

Proceso: Reivindicatorio.

Demandante: Javier Moreno Torres.

Demandados: Hans Florián Ospino y Ricardo Florián Ospino.

Teniendo en cuenta, que el decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, modificó, entre otros aspectos, el trámite específico de las apelaciones de sentencias en el área civil y familia, se procede a decidir, por escrito, el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra la sentencia del 26 de junio de 2019, proferida por el Juzgado dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del presente proceso.

## I. ANTECEDENTES

### 1. HECHOS

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda <sup>véase nota<sup>1</sup></sup>, pueden ser expuestos así:

1. Por medio de la escritura pública N°3934 del 21 de diciembre de 2018 de la Notaría Quinta de Barranquilla, el señor Javier Enrique Moreno Torres adquirió la propiedad del inmueble, objeto de la pretensión, mediante compra que hizo a la señora Odalis María Moreno Llinás. El cual está ubicado en la Cra. 47 No. 64-42 vivienda No.2, Conjunto Residencial Cataluña de la ciudad de Barranquilla, debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 040-259470.
- 2.- la señora Odalis María Moreno Llinás, a su vez había adquirido mediante compra hecha al Banco Colmena S.A según escritura pública No 5985 del 30 de diciembre de 2003 de esa misma Notaría.
- 3.- Los señores Hans y Ricardo Florián Ospino, habitan la vivienda objeto de compra del demandante, siendo familiares de la señora que vendió el inmueble
- 4.- El señor Javier Enrique Moreno Torres se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tienen en la actualidad los señores Hans Florián Llinás y Ricardo Florián Ospina habida cuenta que la señora Odalis María Moreno Llinás había permitido que sus parientes vivieran allí para que ayudaran a su Hermana Zenith Moreno de Bornachera, hasta que ella regresara de New York, ciudad donde vivía, para con su regreso legalizar la estadía de ellos en dicha casa.

---

<sup>1</sup> Folios 1-3, 4-30 del cuaderno de primera instancia

5.- el señor Javier Enrique Moreno Torres, ha llamado por teléfono a los ocupantes y solo ha podido conversar con Hans quien manifiesta que tiene que hablar con Ricardo, pero han sido renuentes a la entrega de la vivienda.

6.- que los señores Hans Florián y Ricardo Florián son los actuales poseedores del inmueble que el actor compró y pretende reivindicar y quienes son poseedores de mala fe ya que se han negado a la entrega del inmueble a pesar de haber sido requerido para su entrega de manera verbal.

## 2. ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA

El conocimiento de la demanda en primera instancia recayó en el Juzgado Dieciséis Civil Del Circuito de Barranquilla, donde fue admitida mediante auto del 29 de junio de 2018. <sup>[Véase nota2]</sup>

Contesta la demanda los señores Hans y Ricardo Florián Ospino, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, señalando que al actor se le ha extinguido su derecho de propiedad sobre el inmueble que pretende reivindicar. <sup>[Véase nota3]</sup>

Igualmente, formularon demanda de reconvenición de Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, la cual fue admitida el 6 de noviembre de 2018; sin embargo, el 26 de marzo de 2019, se declaró terminado este trámite por Desistimiento Tácito; providencia de la cual se solicitó su declaración de nulidad <sup>[Véase nota4]</sup>

En auto de fecha 23 de abril del 2019 se fija fecha para la audiencia del artículo 372 del Código General del Proceso; en ella, celebrada el 22 de mayo de 2019, se rechaza de plano la nulidad alegada por los demandados reconvinientes; luego, se niega el recurso de reposición y se concede el de apelación interpuestos por los demandados, se ordena la práctica de las pruebas, se receptionan las declaraciones de parte de los demandados (minutos 21:13-30:14 Ricardo, 30:21-42:18 Hans) y se fija para fecha de 26 de junio de 2019, para la práctica de inspección judicial (audio rec00002). <sup>[Véase nota5]</sup>

Se recibe el dictamen pericial sobre el inmueble y se señalan los honorarios del auxiliar <sup>[Véase nota6]</sup>

En la audiencia celebrada a fecha de 26 de junio de 2019, se receptionaron los testimonios (audio rec00003) de Rosa Sabat Felizzola (minutos 4:40-6:59), Arturo Ochoa Jaramillo (minutos 7:10-9:48) y Alexander Castro García (minutos 10:05-13:19) se realizó la inspección judicial en el inmueble y luego de escuchar los alegatos de conclusión (audio rec00004), se resolvió (rec00006).

*Primero: declarar no probada la excepción de mérito de prescripción adquisitiva de dominio alegada por los demandados.*

*Segundo: denegar las pretensiones de la demanda reivindicatoria.*

---

<sup>2</sup> Folio 29 Cuaderno de primera instancia.

<sup>3</sup> Folios 75-115 Ibídem.

<sup>4</sup> Folios 1-152 del cuaderno de reconvenición.

<sup>5</sup> Folios 191-200 Cuaderno de primera instancia.

<sup>6</sup> Folios 204-222 ibídem.

Interpuestos los recursos de apelación por ambas partes procesales, fue concedido en el efecto suspensivo, Luego, en fecha de 03 de julio de 2019 ambos apoderados presentaron un memorial referente a esos recursos<sup>[Véase nota7]</sup>.

### 3. CONSIDERACIONES DE LA A-QUO

En efecto la jurisprudencia tradicional de la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil entendió que la reivindicación como la expresión del atributo de persecución inherente a los derechos reales busca que el poseedor del bien restituya al titular del derecho real ordinariamente el propietario que ha sido despojado de la cosa que le pertenece, por lo que se comprende que el poseedor de conformidad con lo establecido en el artículo 762 del código civil, se refuta propietario mientras otra persona no justifique serlo, por lo que corresponde entonces al actor de la acción reivindicatoria demostrar que es el titular de derecho de dominio sobre el bien que precedente recuperar, dada la presunción de propiedad radicada en el poseedor al demandante se le exige acreditar que es el titular del dominio del predio que se requiere reivindicar a través de la presentación de los títulos de propiedad anteriores a la posesión de los demandados con el fin de romper o desvirtuar la presunción dominical que los ampara.

Siendo así, corresponde al demandante acreditar que antes de que el demandado hubiera entrado en posesión de la cosa, él había adquirido la propiedad o el derecho real de que se trate, por haber obrado alguno de los modos de adquirir que el sistema jurídico establece para el efecto lo cual bien se sabe puede demostrar. si el demandante como acontece en el sub-lite, adquirió el correspondiente derecho real en forma derivativa por tradición la situación adquiere una mayor complejidad por virtud del riguroso principio de que nadie puede transferir mas derechos que el que el mismo tenga, lo que hace que tales modos de adquirir condicionan o subordinan la existencia del dominio del adquirente a la de su causante, en consecuencia la prueba del dominio adquirido relativamente supone demostrarnos no solo la adquisición valida del actual titular si no también el derecho del causante que lo transfirió o transmitió, con anterioridad al momento que inició la posesión de los demandados.

Para concluir que, en el caso presente al actor le correspondía acompañar al proceso la copia de la escritura pública de compraventa surtida entre el Banco Colmena S.A. y la señora Oladis María Morena Llinás en el año 2003, para acreditar la cadena de títulos anteriores a la alegada posesión de los demandados que ellos señalan inició para ese año o el subsiguiente de 2004, no sirviéndole la sola aportación de su propia escritura de compraventa realizada en el año 2017.

En cuanto a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio que se indica alegaron los demandados, se indica que en el caso presente estos no cumplieron con los pasos y requisitos establecidos en los numerales 5, 6 y 7 del artículo 375 del Código General del Proceso, de acuerdo al párrafo primero del mismo.

---

<sup>7</sup> Folios 224-240 Ibidem.

#### 4. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

El demandante, afirma que, en la sentencia proferida el 26 de junio de 2019, se expresa que se desconoce el momento en el cual se mutó tenedor a poseedor, aspecto que este no es relevante pues lo que resulta alegado y probado es el hecho de la posesión, hecho que se constituye uno de los requisitos para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria.

#### 5. ACTUACIÓN PROCESAL DE SEGUNDA INSTANCIA

El presente recurso de apelación correspondió a esta Sala, donde mediante auto del 30 de julio de 2019, se admitió el recurso de apelación. Luego, el 04 de diciembre de 2019, se ordenó prorrogar por seis meses el término para resolver en esta instancia.

Mediante auto de 21 de julio de 2020 para adecuar el presente trámite a las disposiciones del artículo 14 del decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, se concedió traslado a las partes para alegar en la sustentación del recurso, recibándose en el correo institucional el memorial de sustentación del recurso por parte del demandante.

Y, teniendo en cuenta que de los demandados no se informó el recibo de memorial alguno de sustentación, se declaró desierto ese recurso en el auto de agosto 12 del presente año.

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

#### CONSIDERACIONES:

Al declararse desierto el recurso de los demandados, solo se estudiara la inconformidad del demandante, frente a la negativa a su pretensión reivindicatoria, así.

En el caso bajo estudio, el señor Javier Moreno Torres, busca que se le sea restituido el inmueble ubicado en la carrera 47. No.64-42 vivienda N2. Conjunto residencial Cataluña, de la ciudad de Barranquilla, del cual aparece como actual propietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No 040-259470. Indicando que sus actuales poseedores son los hermanos Hans Florián Ospino y Ricardo Florián Ospino.

Se tiene que la Corte Constitucional ha determinado que la Acción Reivindicatoria o de dominio “ (...) es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda ”. <sup>[Véase nota8]</sup>

---

<sup>8</sup> Sentencia T 456 del 2011.

Descendiendo al estudio de los requisitos de la acción reivindicatoria, nos encontramos con lo siguiente:

1. De acuerdo con el folio de matrícula 040-259470, Javier Moreno Torres, figura como propietario inscrito del inmueble ubicado en la Carrera 47 # 64-42 en Barranquilla, desde el 24 de enero de 2018.
2. En lo referente a la actual posesión material del inmueble ubicado en la Carrera 47 # 64-42 en la ciudad de Barranquilla, conforme a lo expresado en los memoriales de la demanda inicial, contestación a la misma y demanda de reconvenición la tienen los aquí demandados señores Hans Florián Ospino y Ricardo Florián Ospino.
3. El inmueble ubicado en la Carrera 47 # 64-42 en barranquilla e identificado con matrícula inmobiliaria 040-259470, se trata de una cosa singular.

En lo que se plantea como la necesidad de que el título de propiedad del demandante sea anterior a la posesión del demandado para otorgarse la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, no puede entenderse ella como un inamovible o absoluta, La Jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

*“(...) La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir (...)”.* Sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2º sem. 1992, n°3458, págs. 583-585.

*“(...) Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: ‘En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos (...)’.* CSJ SC11334-2015, rad. n° 2007-000588-01, sentencia de agosto 27 de 2015.

Por lo que para la aplicación de este criterio jurisprudencial, debe tenerse precisado un determinado momento en que comenzó la posesión de la parte demandada, para poder

compararla con la fecha del título del actor reivindicante y si bien es cierto que los señores Hans y Ricardo Florián Ospino expresaron en sus memoriales iniciales que son poseedores del bien desde los años 2003 o 2004, tal afirmación no se pudo acreditar dentro del presente proceso con ninguno de los medios probatorios allegados al mismo, en sus declaraciones de parte indicaron que entraron al inmueble por la autorización que les hizo la anterior propietaria, por su calidad de familiares de la misma y que si bien ella les ofreció cederle ese derecho de propiedad, se quedaron esperando que ello aconteciera, si bien uno de ellos Ricardo dijo que perdieron contacto con ella desde el 2004, su hermano Hans, dijo que durante varios años tuvieron conversación con ella para esos efectos y no se pudo concretar ese hecho, sin precisar hasta cuando esperaron por ese acto voluntario de transferencia de propiedad por parte de la señora Odalis María Moreno Llinás. Por lo que no se tiene claridad respecto del momento en que se cambió ese ánimo de la calidad de tenedores a poseedores

Los testimonios recepcionados en fecha de 26 de junio de 2019, audio rec00003 de Rosa Sabat Felizzola (minutos 4:40-6:59), Arturo Ochoa Jaramillo (minutos 7:10-9:48) y Alexander Castro García (minutos 10:05-13:19), fueron muy escuetos y parcos, al señalar el año 2003, como la oportunidad en que los hermanos Florián Ospino empezaron a habitar el inmueble ubicado en la carrera 47 No 64-42 vivienda No.2 del conjunto residencial Cataluña de esta ciudad, pero ninguno de ellos describen bajo qué condiciones ingresaron al mismo, no explicitan tener el conocimiento de si estos tuvieran ese ánimo y señor o dueño sobre el mismo, ni cuándo y cómo lo generaron, la señora Rosa María Sabat solo cuenta que conoce a los señores Florián Ospino desde octubre del 2003 por que son sus vecinos inmediatos, mas no hace aclaración de cómo los señores ingresaron al inmueble. Así mismo el señor Arturo Adolfo Ochoa, solo cuenta conocer a los demandados por ser vecinos del mismo barrio, y tener conocimiento de que viven en el inmueble objeto del proceso desde 2003. Y por su parte el Señor Alexander solo cuenta conocer a los demandados en el año 1984, por vivir en el Barrio y que luego se mudaron al Conjunto debido a que él reside frente a ese conjunto residencial Cataluña, limitándose todos ellos a exponer que tienen conocimiento de su habitación y permanencia en el mismo.

En ese orden de ideas, tales declaraciones rendidas espontáneamente ante la funcionaria A Quo, desvirtúan cualquier mérito probatorio que se pretenda extraer de las declaraciones extraprocesales rendidas notarialmente por esas mismas personas: Arturo Ochoa Jaramillo (folio 184), Alexander Jesús Castro (folio 186) y Rosa María Sabat (folio 188) dado que no repitieron ante la Funcionaria ese supuesto conocimiento de una posesión de ese apartamento por parte de los demandados iniciada desde el 30 de diciembre de 2003. <sup>Véase nota 9</sup>

Los únicos actos inequívocos de los demandados donde expresan su ánimo mental de ser poseedores del inmueble objeto de la pretensión de reivindicación acreditados en este expediente son los memoriales de contestación de la demanda y de formulación de su

---

<sup>9</sup> Artículo 222. Ratificación de testimonios recibidos fuera del proceso. Sólo podrán ratificarse en un proceso las declaraciones de testigos cuando se hayan rendido en otro o en forma anticipada sin citación o intervención de la persona contra quien se aduzcan, siempre que ésta lo solicite. Para la ratificación se repetirá el interrogatorio en la forma establecida para la recepción del testimonio en el mismo proceso, sin permitir que el testigo lea su declaración anterior.”

Radicación Interna: 42.369

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-016-2018-00136-01

demanda de reconvencción en agosto de 2018 y sus declaraciones de parte rendidas el 22 de mayo de 2019, todas ellas dentro del presente proceso y posteriores a la fecha de adquisición del derecho del demandante.

El historial de tradiciones del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-259470, indicio de que la adquisición del bien por parte del señor Javier Moreno Torres (Escritura Pública No. 3934 del 21 de diciembre de 2017 de la Notaría Quinta de Barranquilla) se ajustaba a los parámetros legales.

Siendo así, está acreditado el mejor derecho en cabeza del reivindicante señor Javier Moreno Torres a respecto del bien inmueble objeto de sus pretensiones en este proceso. Pues que, como antes de indicó, el momento en que se notificó la Acción Reivindicatoria fue cuando los hermanos Florián hicieron uso de su alegato de tener la posesión del inmueble objeto de estudio por habitarlo hace aproximadamente 14 años.

Así pues, encuentra esta Sala de Decisión que se hallan acreditados cada uno de los elementos estructurales para que prospere la acción reivindicatoria en favor del del señor Javier Moreno Torres, por lo que se revocará la sentencia en este aspecto y se adicionara la misma para ordenar la cancelación de las medidas de inscripción de la demanda que se concedieron en este asunto.

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**

1º) Revocar el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia de fecha 7 de junio de 2018, proferida por Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla de Barranquilla, el cual quedará así:

*SEGUNDO: Ordenar a los demandados Hans y Ricardo Florián Ospino efectuar a favor del demandante señor Javier Moreno Torres dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, la entrega material del inmueble ubicado en la carrera 47No. 64-42 vivienda No2 conjunto residencial Cataluña en Barranquilla e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-259470.*

2º) Aicionar un numeral tercero

*TERCERO: Ordenar la cancelación de las medidas de inscripción de demanda ordenadas en este proceso, la Secretaría del A Quo, expedirá los oficios pertinentes.*

3º) Condenase al pago de las costas en segunda instancia a los demandados, estimanse las agencias en derecho en la suma de \$ 1.000.000.00

Ejecutoriado este proveído, remítase el expediente al juzgado de origen, cuando se den las condiciones para ello.

Sala Segunda de Decisión Civil Familia

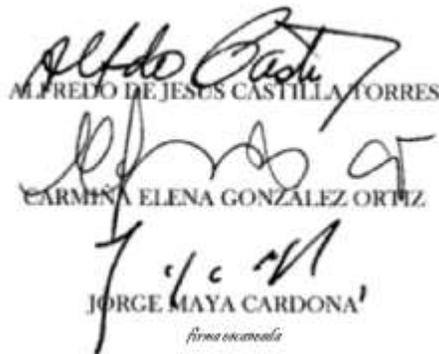
Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: [Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Radicación Interna: 42.369

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-016-2018-00136-01

Notifíquese y cúmplase



ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES  
CARMEN ELENA GONZALEZ ORTIZ  
JORGE MAYA CARDONA  
*firma electrónica*

Espacio web de la Secretaría, para notificaciones y traslados: [en la Sala Civil Familia](#)  
Haga Clic aquí, para el procedimiento de: [Consultar las actuaciones del proceso en el Tyba](#)

-

**Firmado Por:**

**ALFREDO DE JESUS CASTILLA TORRES  
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL  
DESPACHO 3 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR 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:

0e321f93850e751e967a1d12cd96115a2834b7bb26ad3df45f82309962a864e9

Documento generado en 24/08/2020 10:04:33 a.m.