

Honorable Magistrado
ALFREDO DE JESÚS CASTILLA TORRES
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL-FAMILIA
ESD

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN A LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DEL 12 DE MAYO DE 2022 DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

RAD: 08001 3153 013 2020 00078 01 NI 44.063

DEMANDANTE: CONSUELO ANGULO VALANTE

DEMANDADA: LOLA OSPINO DE LINDER E INDETERMINADOS

Correo electrónico: scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

WILSON AUGUSTO NIÑO CASTAÑEDA, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, y estando dentro de los términos legales y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del decreto 806 de 2020, hago los siguientes **REPAROS DE LA SENTENCIA** fallada el 12 de Mayo de 2022 por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Barranquilla y por lo tanto **LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN**, en los siguientes términos, con el fin que se **REVOQUE** al sentencia de primera instancia y en su lugar se declare en sentencia de segunda instancia el reconocimiento de todas y cada una de las **PRETENSIONES DE LA DEMANDA**:

I. DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Se solicitó se declare la propiedad del bien inmueble urbano ubicado en la Kra 49C No 74-175, de la ciudad de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria número 040—2027, referencia catastral número 010104480013000, por el fenómeno de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, por el hecho de la posesión, quieta, pública, pacífica e interrumpida por más de 10 años a favor de **CONSUELO ANGULO VALANTE**.

II. DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA – CONTROVERTIDA-

En el capítulo de considerandos y argumentos de este escrito para infirmar la sentencia impugnada, me referiré a lo referente a la etapa probatoria, toda vez que se ha considerado por esta vocalía que el centro del asunto son errores de interpretación de la prueba testimonial y el cercenamiento de los testimonios.

En primera instancia, ha manifestado básicamente el juzgado 13 Civil del Circuito de Barranquilla, que la demandante **CONSUELO ANGULO VALANTE**, **no ha tenido el animus posesorio** porque no hizo más mejoras esperando a **LOLA**

OSPINO y que dicha situación fue avalada por los testigos, ya que entró en el inmueble como tenedora y dicha situación no cambió en el tiempo, y que las mejoras realizadas fue solamente para tener un lugar habitable **y que su posesión solamente es desde el año 2015**, fecha en que se conoció la muerte de LOLA OSPINO por lo cual no reúne el tiempo de los 10 años exigidos por la ley para efectos de la declaración pertenencia.

III. CONSIDERANDOS Y ARGUMENTOS

Me voy a referir enseguida y puntualmente a los testigos y al interrogatorio que le realizaron a la demandante, con el fin de que en una valoración objetiva tanto individual como colectiva, se llega a unas conclusiones totalmente antagónicas a las llegadas por el a quo; y no es que se proponga una interpretación subjetiva en pro de las pretensiones, ya que mis conclusiones van muchos más haya, donde se logrará establecer que pesa más la interpretación de este apoderado a la realizada por el juzgado 13 Civil del Circuito de Barranquilla y por último; como la jurisprudencia y la doctrina han sido pacíficas en casos como el presente, los cuales se subsumen jurídica y hechos, para reconocer las pretensiones de esta demanda:

A. DEL INTERROGATORIO REALIZADO A LA DEMANDANTE:

Ha tomado como punto de partida el aquo apartes del interrogatorio de la señora demandante CONSUELO ANGULO como son:

“aproximadamente yo paré, ahí y no seguir haciendo más obras porque yo no sabía más de Lola Ospino, por eso no seguí invirtiendo más a la casa, hasta ver que ella apareciera cuando supe que ella había fallecido en el 2015 por cierto va tener 7 años muerta.

En otras respuestas de la señora CONSUELO: Aquí me quede en esta casa cuando la señora se casó y se fue, después de esos ella no regreso. Yo vivo aquí desde 1991, en calidad de dueña, Ella dijo que ella cuando se organizará en Suiza volvía a Colombia pero no volvió más me quede aquí, yo me quedo aquí en la casa y me dice que vuelve y no volvió la señora LOLA OSPINO.

.....la última comunicación que tuve con ella fue como en 1992, fue la última vez que hable con ella.

Como quiera que sea si el juez tenía duda debió preguntarle a la señora CONSUELO, que estaba esperando, y no apresurarse a negar las pretensiones si bien es cierto en varios apartes manifiesta la DEMANDANTE lo siguiente:

***En pregunta del juez dice:** que comunicación tenía con la demandada en los últimos 10 años. **CONTESTO:** La última vez que yo hablé muy cerca fue cuando ella se casó en el año de 1992.....Ahora mismo me siento ser la dueña por todo lo que le he hecho mantenimiento a esta casa.*

En pregunta:** Diga el declarante si usted le pide permiso a alguien para hacer las mejoras: **No, vi que necesitaba y las hice y no tuve que consultar a nadie.

Si el juez en su fallo fundamentó que la señora estaba esperando, en esta respuesta, pues se contradice en su fallo o fue mal interpretado, si bien es cierto dice claramente **“ no necesitaba y las hice y no tuve que consultar a**

nadie”, quiere decir que no importaba si la señora LOLA apareciera en el inmueble, o que en cualquier otro proceso en caso de aparecer, concuerda que SU POSESIÓN ha sido desde que VIVE AHÍ Y A HECHO MEJORAS EN LA CASA.

Es de tener en cuenta Honrables Magistrados, que lo dicho por la demandante no la desacredita para la TERGIVERSACIÓN del título, porque si bien es cierto entró en el inmueble con consentimiento de la propietaria, ello es en primera medida para establecer que su entrada material, su posesión material fue pacífica, y que dentro del contexto del testimonio y de los hechos se observa que fue la propietaria inscrita la que se fue – vivía en el exterior – y nunca más se supo de ella, razón por la cual es lógico, común y bajo los principios de la experiencia que para la fecha del año 1991, y una vez se va la propietaria para el exterior se esté esperando alguna instrucción respecto a la casa; pero lo que se conoce es que jamás se volvió a tener comunicación y esto es el significado que ante ello fue que se TERGIVERSÓ EL TÍTULO de tenedor a poseedora y la demandante se cree dueña y poseedora a partir de que inicia a hacerle arreglos a la casa. Esa es su conciencia y su concepto de lo que es para ella poseedora, hacerle arreglos a la casa, abandono de la casa por parte de la propietaria y sentirse como dueña.

Y desde cuando ocurre esa fecha de TERGIVERSACIÓN DEL TÍTULO, desde el año 1992, ya que la demandante manifiesta: ***“La última comunicación que tuve con ella fue como en 1992, fue la última vez que hablé con ella”***, entonces aquí se establece esa fecha de cambio de tenedora (porque hasta ese momento reconoció dueño y señor) a poseedora; porque la propietaria inscrita abandonó su derecho de propietaria, no se supo nada más de ella a partir de esa fecha.

Y es comprensible, porque no cualquier persona le hace arreglos a la casa y no cualquier arreglo, como son cambio de alcantarillado, cambio del techo de la casa, traslado de muros, lo cual conlleva a interpretar objetivamente que solamente o lo hace el dueño o lo hace el poseedor en este caso.

Un mero tenedor a lo sumo pagará los servicios públicos o repondrá un vidrio roto, pero donde se realizan mejoras de estructura de una edificación y cambios internos en el mismo, es una muestra real de que se están haciendo actos de poseedor y dueño, y mucho más ante el silencio y abandono del propietario inscrito.

Es la misma demandante, que si a la primera pregunta no manifestó concretamente en calidad de que estaba (tenedora, poseedora, propietaria), pues no es una persona de estudios y tampoco de ello se indagó por el Juez, si ratificó su animus posesorio al contestar la pregunta, respecto al hecho tercero de la demanda: - Pagina 3 del acta: ***“yo me siento ser la dueña de esta casa por todo lo que le he hecho, techo, alcantarillado todo lo eléctrico porque ella todo lo dejó en mal estado, techo todo esto que ustedes ven aquí, me tocó arreglar, el cuarto primero que arreglé, para alquilarlo y ayudarme un poco, los servicios, el predial. Yo me siento ser dueña de esta casa desde 1991”***¹.

Entonces, se cercenó la declaración, porque lo echado de menos por el aquo, está precisamente en la misma acta, en el contenido del mismo testimonio, razón por la cual en una interpretación del todo del mismo, llegamos a conclusiones totalmente antagónicas a las que llegó el juzgado 13 Civil del Circuito de Barranquilla, pero es porque solamente se escogió apartes totalmente descontextualizado a los hechos.

Ahora, si alguna duda hubiese – que no la hubo -, debió el juzgado en su poder oficioso repreguntar, para que se hiciera claridad al respecto; pero no lo hizo, tenía unas convicciones erradas desde el comienzo, supuestamente de reconocimiento del dueño; pero ello no es así, no se escondió nada por este testigo y abogado, respecto a cómo sé llegó en el inmueble, **pero tanto la demanda como la demandante bajo la gravedad del juramento manifestó a**

¹ Subrayado fuera de texto.

viva vos que se cree dueña del inmueble por las mejoras que la ha venido haciendo, porque arrendó una habitación, porque paga servicios públicos y porque paga el impuesto predial; y frente a la norma y la jurisprudencias estos actos son de un mero tenedor; NO es la respuesta es de un auténtico poseedor con ánimo de señor y dueño.

Con una adición a estos hechos, que LA PROPIETARIA INSCRITA abandonó el inmueble, no se supo más de ella desde el año 1992, razón le da a la demandante para desde ese abandono, esa incomunicación se sienta dueña y poseedora del inmueble objeto de usucapir.

De tal forma, que no solamente como actos de Señora y Dueña REALIZÓ mejoras al inmueble, sino que hace explotación económica del mismo, para como lo dice *“ayudarme”*,

Estas mejoras las hizo a partir de 1992, cuando no supo nada de la propietaria inscrita (TERGIVERSACIÓN DEL TÍTULO DE TENEDORA A POSEEDORA), alcantarillado, techo, cocina, en el año 1995 y 1996, *“a la habitación principal le puse la puerta y el baño”* Y LA REJA FUE COMO EN 1998 Y 1999, *“amplíe la cocina y hice el baño de la cocina, eso fue en el año 2000”* y la *“media agua para cuando la lluvia callera, callera allá eso fue como en el año 2002”*.

Ahora, el hecho de que hubiese dicho *“y paré Ahí no seguí haciendo más obras porque yo no sabía más de LOLA OSPINO, por eso no seguí invirtiendo² más en la casa, hasta ver que ella apareciera, cuando supe que ella había fallecido en el año 2015”*, no desnaturaliza en ningún momento la calidad de POSEEDORA sobre el inmueble, además nunca se le preguntó para qué y por qué razón consideraba esperar que apareciese la señora LOLA OSPINO, ¿para que le hiciera la escritura pública y evitar este proceso de pertenencia?, ¿o para que le pagara las mejoras? ¿O para que le pagara la administración del inmueble?, NO, en eso si el juzgado aquo quedó corto y ahora viene a interpretar algo descontextualizado rechazando las pretensiones de la demanda, contrario sensu la sana interpretación es que la demandante manifestó que se CREÍA DUENA INCLUSIVE DESDE 1991. Entonces esta espera no era en principio reconociendo dueño.

Ahora, respecto a las preguntas realizadas por al CURADORA AD-LITEM, manifestó la demandante alguna razón por la cual esperaba a la señora LOLA OSPINO, muy diferente a reconocer dueño, cuando dice: *“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 mas”*; es decir SÍ (POSITIVO) estaba como dueña y señora la demandante, arrendaba e hizo inversiones, puede surgir una interpretación de NEGOCIACIÓN, con la persona que está inscrita en la matrícula inmobiliaria, pues una manera de poner fin a un eventual pleito y así la ley lo determina es a través de la CONCILIACIÓN y la TRANSACCIÓN, precisamente es una de las formas objetivas que ha establecido el legislador para que no haya congestión jurídico-procesal y puedan las partes amigablemente transar sus pretensiones y/o excepciones.

Y nuevamente la demandante, ratifica ser dueña de la casa, bajo la pregunta de la CURADORA: ¿Quién considera usted que es dueño del inmueble? CONTESTO: *“ahora mismo me siento ser la dueña por todo lo que le he hecho mantenimiento a esta casa”*, MANTENIMIENTOS QUE INICIARON EN EL AÑO 1991.

Y respecto a la pregunta de si necesitaba permiso para hacer las mejoras, manifestó:

² Un acto de explotación económica de inversión en un inmueble, lo que deja pensar que se comportaba como una POSEEDORA, de estar haciendo un negocio, un acto económico para su beneficio presente y futuro.

“No, vi que la necesitaba y las hice, y no tuve que consultar a nadie. Además tengo el predial de 3 años sin cancelar y los otros de ahí para atrás están cancelados y voy hacer un convenio para cancelarlos, pero siempre he estado al día con los servicios”.

Entonces si no se le consulta a nadie por las mejoras estructurales de una edificación, en la sana crítica es porque se tiene la calidad o de dueño o de poseedor.

B. DE LOS TESTIGOS DEL DEMANDANTE:

- **TESTIGO: HUMBERTO DANIEL DE LAS SALAS PALACIO**

--- A LA PREGUNTA, 17'21'' *“desde que yo tengo uso de razón o que yo conozco la señora CONSUELO esta vive ahí, en calidad de qué no lo conozco, siempre he visto a la señora CONSUELO en ese inmueble”*

23'20'' *“la última reforma grande que yo le ví fue el techo”*

23'50'' *“no se quién es la señora LOLA no tengo conocimiento de la señora LOLA”*

24'50'' *“cómo se lo dije al principio duré 34 años viendo a la señora CONSUELO en el mismo inmueble”*

A LA PREGUNTA DEL ABOGADO DEMANDANTE DE QUE TENÍA QUE DECIR RESPECTO A LO DICHO EN LA DEMANDA POR CONSUELO QUE TIENE LA POSESIÓN POR MÁS DE 10 AÑOS EN EL INMUEBLE.

Interrumpió en ese momento el señor JUEZ, para PREGUNTAR al testigo cual es la diferencia entre POSEEDOR Y TENEDOR y el manifestó: 25'17''

“poseedor hasta donde tengo entendido es el que habita o pernocta en un espacio y tener es lo que tengo en la mano con un documento” Y DIÓ UN EJEMPLO: “yo soy poseedor de una tierra que no tiene escritura, que no tiene nada pero llevo 20 años de tener la tierra en mi poder y se lo puedo demostrar”

26'25'' *“tengo 34 años de estar en la zona y ella está ahí”*

Por lo que es claro que POSESIÓN para el testigo es que la persona está en el lugar, en este caso en la CASA-LOTE objeto del presente proceso de prescripción.

A LA PREGUNTA DE SI ALGUIEN DIFERENTE A LA SEÑORA CONSUELO HA ESTADO EN EL INMUEBLE RECLAMANDO POSESIÓN O PROPIEDAD MANIFESTÓ:

“siempre he visto a la señora CONSUELO ahí, no señor”

LA POSESIÓN HA SIDO **PACÍFICA** manifestó el testigo; **PÚBLICA** *“a nivel público hasta tiene un RESTAURANTE tiene la señora CONSUELO vende, son los pasteles más famosos de la zona que vende la señora CONSUELO” (27'30''); y a la pregunta DESDE CUANDO TIENE EL RESTAURANTE la señora CONSUELO y contestó. “yo hice un evento en el año 93 y yo hice un evento me acuerdo que en el año siguiente falleció mi hermana, ahí hicimos un bazar y la que me surtió toda la alimentación fue la señora CONSUELO para toda la gente que yo traje de la zona y de ahí palante establecí todos los domingos de carnaval un evento*

y quien me daba la alimentación era la señora consuelo”; y **PERMANENTE** “toda la vida he visto a la señora CONSUELO ahí”.

Además manifestó el testigo que quien paga los servicios públicos es la señora CONSUELO y también paga los IMPUESTROS PREDIALES “a punta de pasteles en diciembre mijo eso son los más grandes”.

LA CURADORA PREGUNTÓ ACERCA DE LAS PERSONAS QUE VIVEN EN EL INMUEBLE, a lo que contestó el testigo:

“la señora CONSUELO, la hija de la señora CONSUELO (NANCY), los hijos de NANCY (SULEY, MADELEN), de ahí sale la tercera generación el marido de SULEY y el marido de MADELEN, ahora está con las nietas y los bisnietos...” NUNCA conocí a la señora LOLA OSPINA ni la he visto, manifestó el testigo.

REMATÓ EL TESTIGO: “siempre he visto a la señora CONSUELO viviendo en el inmueble, y manteniendo el inmueble y todo a punta de sus pasteles a punta de su restaurante siempre ha estado la señora acá presente, siempre ha estado acá en el inmueble”.

Porque para el testigo la posesión es que la SEÑORA CONSUELO es la única que habita el inmueble, nunca ha conocido a alguien diferente a ella, y ha realizado actividades como dueña tanto en mejoras como en la actividad económica dentro del inmueble vendiendo pasteles en el restaurante dentro del predio, bajo las preguntas que le realizó el suscrito apoderado se aclaró lo que es para el testigo es la posesión y precisamente Honorables Magistrados esos hechos de los que habla el testigo son los que concuerda, se adecuan a lo que la ley, la jurisprudencia y la doctrina tienen como hechos en una posesión, de acuerdo a los precedentes:

El testigo a no ser de que sea un testigo técnico declara es por los hechos que le consten, lo que percibe por medio de los sentidos, no por el concepto jurídico que de esos hechos pueden resultar y a veces ni siquiera los abogados tienen la seguridad de lo que es, TENENCIA, POSESIÓN, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, USUCAPIÓN, ANIMUS POSESORIO; mucho menos un testigo del común (que no está en la actividad jurídica), y es el juez el que debe interpretar esos hechos, esa visión, esa cosmovisión del testigo para poder darle el significado jurídico.

De tal forma que los hechos que cuenta el testigo respecto a la señora CONSUELO no dejan duda que se refieren a lo que se denomina POSESIÓN CON ÁNIMO DE SEÑORA Y DUEÑA, esto es que desconoce el testigo desde el año 1992 a otra persona con esos actos y hechos que hoy podemos decir son POSESORIOS con ánimo de USUCAPIÓN.

- **TESTIGO: ANA ELVIRA PINTO SALAZAR:**

DE LAS PREGUNTAS REALIZADAS POR EL DESPACHO JUDICIAL, CONSTESTÓ:

“Yo soy vecina en este sector... desde hace 51 años, en el año 1991 más o menos se mudó la señora CONSUELO en esa casa. Anteriormente vivía una será llamada HELENA OSPINO. A LOLA la conocí cuando HELENA falleció cuando vino LOLA unos antes en que falleciera HELENA, Fallece HELENA y no se supo más de LOLA. “es cuando entra la señora CONSUELO acá”, LOLA se fue porque vivía afuera, LOLA se lleva a su mamá y es cuando no se volvió a saber más de LOLA.

A LA PREGUNTA en calidad de qué se quedó a vivir la señora CONSUELO, manifestó:

35'25'' "hay si no se en qué, pero se quedó VIVIENDO la señora CONSUELO desde ese entonces hasta el día de hoy en que estamos presentes".

Se que ha hecho, hizo reformas en el inmueble, porque me consta, porque soy vecina y uno se da cuenta cuando están haciendo un arreglo en una casa vecina, en función de qué, de vivir aquí, era su sitio de vivir y como tal debería ser un sitio agradable para vivir, se que hizo el alcantarillado porque los baños se devolvían, estas casas de acá no tenían alcantarillado, sino que tenían era poza séptica, vi también cuando hizo el proceso del techo, porque estas casas la mayoría eran de tejas de esas de cemento, los mantenimientos de una casa si uno quiere tenerla en buen estado, que si pintarla, que cambiarle lo que se vaya dañando poco a poco con el tiempo.

A LA PREGUNTA DE CUAL FUE LA ÚLTIMA MEJORA:

Normalmente estas casas se pintan en diciembre, por la temporada de Navidad, decoradas, bien arregladas, sé que en diciembre ella pintó, algo visible, porque no sé qué hubiese podido arreglar adentro.

A LA PREGUNTA DE SI LA SEÑORA CONSUELO, SIEMPRE ESTABA ESPERANDO A LA SEÑORA LOLA, TAL Y COMO LO DICE ELLA EN EL INTERROGATORIO, CONTESTÓ:

"pues lógico que sí, pero de esta señora no se supo absolutamente más nada".

A LA PREGUNTA DEL SUSCRITO APODERADO DE LA PRESENTE DEMANDA DE POSESIÓN DE CONSUELO POR MÁS DE 10 AÑOS, MANFIESTÓ:

39'05'' "pues si, yo la considero así, porque la he visto siempre como dueña y señora de esta casa... pues ya le digo, ella llegó desde el 91, y durante todo ese tiempo ella ha estado viviendo allí y se ha encargado y si pregunta, ella es la que se encarga de pagar, de todo lo que se necesita aquí en la casa, y como tal la considero la dueña de esta casa"

Los servicios públicos los paga la señora CONSUELO..., uno sabe que ella es la que se encarga de pagar todo, el IMPUESTO PREDIAL lo paga la señora CONSUELO, la posesión ha sido PACÍFICA, PÚBLICA porque todos la estamos viendo, desde el 91 que se mudó acá no ha habido otra persona que no sea CONSUELO.

A LA PREGUNTA DE QUE SI FUERA DE LA SEÑORA CONSUELO, CONOCE A ALGUIEN MA'S COMO POSEEDORA O PROPIETARIA DEL INMUEBLÉ CONTESTÓ:

41'20'' "NO SEÑOR"

También habla la testigo de las personas que han vivido en la CASA, refiriéndose además de la señora CONSUELO, su hija NANCY, sus nietas que fueron naciendo, y ahora mismo NANCY Y CONSUELO, lo cual concuerda con el testigo inmediatamente anterior, por lo que se observa desde ya sin hesitación alguna que son testigos que han percibido los hechos directamente, que los han conocido, que les consta y que son totalmente fiables para su valoración, en todo sentido.

Y ratifica esta testigo, que la única persona que reconoce como dueña y señora de esa casa, es precisamente a la demandante, porque SE HA PORTADO, HA HECHOS ACTOS que públicamente se observan y se interpretan que solamente

un dueño y/o poseedor los hace, por lo que no contestar técnicamente como de pronto le hubiese gustado al juez de primera instancia, no le quita poder suatorio al testimonio, contrario sensu le da mayor credibilidad a su dicho, por lo hace con sus propias palabras, con su léxico, con su contesto y vivencia en el barrio donde ha conocido a la demandante desde el año 1991.

- **TESTIGO: CARMEN AMALIA PERNETH MONTAÑO 45'50'':**

A LAS PREGUNTAS REALIZADAS POR EL DESPACHO JUDICIAL:

CONOCE A LA SRA CONSUELO DESDE EL AÑO 91, en la casa de la señora LOLA, en calidad de inquilina, porque las señoras se fueron de aquí, como compañera, al principio porque la mamá de ella quedaba sola, se había muerto HELENITA y como iba dejarla sola y entró como una compañera de la señora, duro un rato unos meses, en ese momento entró como compañera de la señora LOLITA, que iba estar pendiente aquí, que viera por esa señora, por que la otra estaba muy enferma. Estaba viejita viejita. La mamá de LOLITA la metieron en un asilo y CONSUELO SE QUEDÓ.

LOLITA, nunca vino por aquí, no supimos de la vida de ella.

A LA PREGUNTA DE SI CONSUELO GUARDABA ESPERANZA DE QUE VINIERA LOLITA, RESPONDIÓ:

“yo pienso que ella si esperó muchos años, aja si esa señora sí aparecía pero, nada, nada, nada y siempre estaba muy pendiente, y nunca apareció y nada ... CONSUELO estuvo pendiente de la señora en EL ASILO, porque nadie estaba pendiente de la señora ni nada, y ella acá al frente de esta casa”

EN PREGUNTA DE ARREGLOS A LA CASA:

*“en calidad de que ella estaba viviendo aquí en esta casa, primero el **techo**, porque se le mojaba por todo lado, y tenía que solucionarlo, porque quien se lo iba solucionar, ella tenía que solucionarlo, **el techo, la alcantarilla**, porque esto ha sido de todos, me ha pasado a mí, le pasó a ella, el techo fue lo mismo, una vez yo arreglé el techo, ella lo arregló... porque las tuberías eran de cemento no de pvc...**ella poco a poco iba arreglando la casa**, todos los años la iba pintando, la ha mantenido”.*

**PREGUNTAS DEL SUSCRITO APODERADO:
QUE LA SEÑORA CONSUELO ANGULO TIENE LA POSESIÓN POR MÁS DE 10 AÑOS, CONTESTÓ.**

53'46'' “que tiene toda la razón, es que ella ha estado al frente de esta casa, bastantes años..., ella ha sido la del todo aquí, cambio cosas, si usted vivía en esta casa tenía que arreglarla si no como hacía, ella fue arreglando, arreglando, arreglando, porque para poder vivir tenía que arreglarla, tenía que hacer las alcantarilla, tenía que hacer el techo”

A LA PREGUNTA DE SI CONOCE A ALGUIEN MÁS COMO POSEEDOR O PROPIETARIO DE INMUEBLE DIFERENTE A CONSUELO ANGULO, CONTESTÓ:

54'41'' “nadie, nadie, porque ellas eran dos hermanas, se muere la hermana, se muere la mamá, y más nunca apareció LOLITA”

Manifestó que QUIEN paga los servicios públicos y el IMPUESTO PREDIAS es CONSUELO.

LA POSESIÓN ha sido **PACÍFICA** *“todo pacífico, muy pacífico”*, **PÚBLICA** *“todo el mundo sabemos, todo el mundo sabe, CONSUELO aquí ha pagado todo, a estado al frente de esta casa toda la vida”*; **PERMANENTE** *“permanente, permanente, permanente”*

PREGUNTAS DE LA CURADORA, EN QUÉ MOMENTO VIÓ A LA SEÑORA CONSUELO ANGULO COMO POSEEDORA:

57'31'' "durante todos estos años yo la he visto como poseedora, quién respondía por esta casa, era ella, toda la vida, desde que ella se quedó aquí posesionada, más nunca no vinieron ningún familiar ni nada, nadie ni LOLITA ni nada, ella fue, yo la siento que ella toda la vida ha sido ella la dueña desde el año 91, o sea no había, esto era una cosa de año tras año tras año, de ella ahí afrontando todo lo de esta casa, y lo fue afrontando año tras año".

...una señora que si ha luchado por esto, nunca dejó caer esta casa, y con todo el esfuerzo ella ha sabido, mejor dicho luchar contra todo, y eso que más dueño ella que ha luchado por esta casa",

También habla la testigo de las personas que han vivido en la CASA, refiriéndose además de la señora CONSUELO, su hija NANCY, sus nietas que fueron naciendo, y ahora mismo NANCY Y CONSUELO, lo cual concuerda con el testigo inmediatamente anterior, por lo que se observa desde ya sin hesitación alguna que son testigos que han percibido los hechos directamente, que los han conocido, que les consta y que son totalmente fiables para su valoración, en todo sentido.

Y ratifica esta testigo, que la única persona que reconoce como dueña y señora de esa casa, es precisamente a la demandante, porque SE HA PORTADO, HA HECHOS ACTOS que públicamente se observan y se interpretan que solamente un dueño y/o poseedor los hace, por lo que no contestar técnicamente como de pronto le hubiese gustado al juez de primera instancia, no le quita poder suasorio al testimonio, contrario sensu le da mayor credibilidad a su dicho, por lo hace con sus propias palabras, con su léxico, con su contesto y vivencia en el barrio donde ha conocido a la demandante desde el año 1991.

- PERITO –

El Juez no valoró el experticio del perito en sus apartes donde le manifiesta al despacho que evidentemente se tienen las pruebas de las mejoras y el mantenimiento que a la fecha le ha hecho la señora CONSUELO al inmueble, pruebas que datan de mas de 10 años, como quiera que esas las hizo la señora CONSUELO desde el momento que entro en posesión, que para la fecha del perito es desde el año 1991, soportado no solamente por su experticia, sino por la antigüedad de las obras, la clase de elemento usados, y también por los documentos de compra de materiales de construcción, en lo que quedó consignado que las mejoras fueron estructurales, tanto en la parte externa como interna del predio, lo cual nos lleva a la conclusión de que no es obra de un mero tenedor, sino obra de auténtico poseedor.

C. SOBRE LA VALORACIÓN PROBATORIA.

De acuerdo al artículo 176 y 178 del Código General del Proceso, es deber el operador judicial de valorar las pruebas según la sana crítica y en conjunto, exponiendo siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba, lo cual omitió el juzgado aquo, de tener el mérito probatorio de cada testigo y del perito, solamente se refirió a ellos en un muy pequeño aparte bajo la concepción errada de que se estaba reconociendo dueño porque se esperaba a las señora LOLA o LOLITIA o LOLA OSPINO, y olvidándose que todos unívocamente manifestaron que la UNICA POSEEDORA y que consideraban

dueña de la casa DESDE 1991 es la DEMANDANTE precisamente por todos los actos públicos y su comportamiento frente al inmueble objeto de USUCAPIÓN, por lo que se concluye prima facie que se dejó de aplicar la presente norma y hay un error directo e indirecto, por falta de aplicación y por cercenamiento de todos los testimonios, incluido el interrogatorio y el peritaje.

La otra norma que no se aplicó fue el artículo 178 del ordenamiento idem, ya que es costumbre de acuerdo a la prueba testimonial que aquí se recepcionó que son los actos comportamentales tanto subjetivos como objetivos que conllevan al convencimiento de quién está actuando como POSEEDOR O TENERO de un bien inmueble y no es el concepto jurídico que pueda o no pueda saber el testigo, pues el testigo relata es lo que le consta respecto a hechos (actos en tiempo, modo y lugar) en que han ocurrido y quién los ha realizado; todo ello para concluir que según los testigos por los actos PACÍFICOS, PÚBLICOS E ININTERRUMPIDOS de la demandante respecto al bien inmueble objeto de usucapión es a la única persona que consideran como Señora Y Dueña del inmueble.

El juzgado solamente, como se dijo tomó algunos apartes descontextualizados para llegar a una conclusión premeditada y más bajo las dudas (dudas que no existen) que según el Juez dejó en las respuestas que dio inicialmente la demandante por preguntas del mismo despacho, supuestas dudas del porqué esperaba a la señora LOLA, pero que de todas formas concluyó la demandante que **haber como arreglaban**, por supuesto LA POSESIÓN VS EL TÍTULO, por lo tanto no hay duda acerca de la posesión de la demandante, porque la sana crítica en este caso enseña es que buscaba una manera conciliatoria o de transacción para hacerse al título por el hecho de la posesión que no está en discusión, toda vez que los hechos lo demuestran de esa manera.

De acuerdo a la JURISPRUDENCIA de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia la valoración de que trata el artículo 176 del CGP antes 187 del CPC, tiene unas características esenciales:

“Para Eduardo J Coutere, las reglas de la sana crítica son, ante todo, “las reglas del correcto entendimiento humano” en las que interfieren las reglas de la lógica con las de la experiencia de modo que,

Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (...) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento”³.

Y precisamente esa falta de raciocinio y sana crítica en la interpretación de las pruebas por parte del juzgado en la sentencia que se recurre es debido a la descontextualización que hizo de parte de lo dicho por los testigos, es decir por el cercenamiento que realizó del dicho de los testigos, y de no haber tenido en cuenta ni el informe pericial ni su sustentación.

Esto fue producto de haberse limitado el juzgado erradamente a una proposición dicha por la demandante en el interrogatorio, sin haber profundizado en su dicho, esto es que estaba esperando a la señora LOLA, pero

³ CSJ, Sala de Casación Penal, SC-3249-2020, del 7 de septiembre de 2020, MP Octavio Augusto Tejeiro Duque.

no porque según la sana crítica estaba reconociendo como dueña; sino como forma para haber COMO ARREGLABAN según manifestó a pregunta de la CURADORA, por lo que se despeja cualquier supuesta duda de su posesión porque ratifica que se cree dueña desde 1991.

Si realmente se hubiese OBSERVADO la totalidad del interrogatorio y de los testimonios aducidos en el juicio, se habría llegado a la conclusión que en realidad se han reunido todo los requisitos para que prosperen las pretensiones de la demanda y no por partes, porque ello no es producto de un estudio juicioso y de un justo juicio acorde con el preámbulo y artículos 2º de la Constitución Política de Colombia, ya que la norma legal y en un debido proceso exige la valoración del todo y no de una parte de cada prueba.

De lo anterior se puede concluir que el Aquo omitió y alteró la prueba recaudada en el juicio civil, esto es materializó un error de hecho distorsionando el significado de la prueba testimonial y ha sido de tal magnitud que ha determinado en la sentencia recurrida que se reconoció dueño, cuando en realidad la prueba demuestra exactamente todo lo contrario, por lo que Honorables Magistrados están llamados a corregir los errores del Aquo en el sentido de este recurso ya que se sustenta bajo una total objetividad en la valoración probatoria.

Esta conclusión, por que en el caso que nos ocupa hubo una mutación de Tenedor A POSEEDOR y se realizaron actos de señora y dueña, tal y como quedó demostrado y cuya realidad procesal y de hecho en tiempo, modo y lugar, con ánimo de señora y dueña, está sustentado y reconocido no solamente por la ley, sino por la jurisprudencia, como enseguida se observa según la Corte Suprema de Justicia:

“A pesar de la diferencia existente entre ‘tenencia’ y ‘posesión’, y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual ‘el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión’, puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el

periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese

modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente.” (Sentencia SC10189-2016 del 27 de julio de 2016).

Por ello, el Aquo no entendió el tema de cómo es esa INTERVERSIÓN DEL TÍTULO de tenedor a poseedor y valoró erradamente la prueba, ya que pensó que como se entró como tenedorA, no cambió su título por lo menos hasta la muerte del propietario inscrito, esto es hasta el año 2015, lo cual a mi consideración es errado, por que la ley lo permite, la jurisprudencia lo ratificada y se logró en el juicio con las pruebas recaudadas demostrar la situación de hecho posesorios por más de 10 años ininterrumpidos, CON ÁNIMO DE SEÑORA Y DUEÑA.

Ahora, la demandante en el presente caso, siempre manifestó ese ánimo de posesión, cuando dijo: **“yo me siento ser la dueña de esta casa por todo lo que le he hecho, techo, alcantarillado todo lo eléctrico porque ella todo lo dejó en mal estado, techo todo esto que ustedes ven aquí, me tocó arreglar, el cuarto primero que arreglé, para alquilarlo y ayudarme un poco, los servicios, el predial. Yo me siento ser dueña de esta casa desde 1991”**, de tal manera, que la parte subjetiva de ánimo de señora y dueña, solamente la puede realizar la misma demandante, no los testigos o terceros, como equivocadamente valoró y decretó el Aquo, ya que la interpretación realizada por el Juez Trece Civil del Circuito es clara oposición al precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil – como se lee enseguida:

“ (...) la simple detentación de la cosa no basta para poseer en sentido jurídico, como que a ello habrá de agregarse la intención de obrar como dueño y señor de ella, esto es, con el positivo designio de conservarla para sí; es pues el animus el elemento característico y relevante de la posesión y si, cual lo estimó el tribunal, de las propias palabras de los demandantes se infiere que dicho elemento no existió en un principio, inútil será rebatir tal aseveración con las declaraciones de terceros, pues es apenas natural que éstos no podrán saber más en el punto que la parte misma; los terceros, en efecto, no han podido percibir más que el poder de hecho sobre la cosa, resultando en tal caso engañados por su equivocidad y suponiendo de esta suerte el ánimo contra lo que permite deducir lo que fuera expresado por la parte actora; es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin. Así resulta apodíctico que nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo.” (Sentencia del 18 de noviembre de 1999. Referencia: Expediente No. 5272).

Así las cosas, solicito se REVOQUE la decisión impugnada y en su lugar se declare la pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio a favor de la demandante por el hecho de la posesión, quieta, pública, pacífica e ininterrumpida.

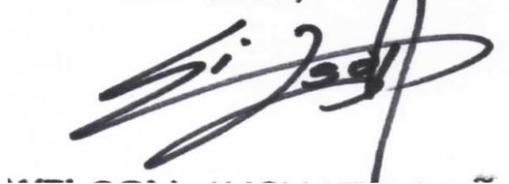
NOTIFICACIONES

Para efectos de darle pleno cumplimiento al artículo 3 del Decreto 806 del 4 de Junio de 2020, las notificaciones se harán en el siguiente **correo electrónico:** wnino19@gmail.com, Tel. 316-8333050.

A la Curadora Ad Litem la doctora LILIANA MARGARITA CASTRO MUGNO el correo electrónico aportado es: lilicasmugno@hotmail.com

Así mismo recibo notificaciones en mi oficina ubicada en esta ciudad en la calle 94 No. 15-32 Oficina 102 de Bogotá D.C.

De los Honrables Magistrados,



WILSON AUGUSTO NIÑO CASTAÑEDA
C.C. No. 79.654.184 de BOGOTA.
T.P. No. 108.489 del C. S. de la J.