

República de Colombia
Departamento de Santander



Tribunal Superior del Distrito Judicial
San Gil
Sala Civil Familia Laboral

**REF: Proceso VERBAL DE PERTENENCIA
propuesto por OMAR CALA SARMIENTO en
contra de HEREDEROS DETERMINADOS E
INDETERMINADOS DE ISABEL PARRA VDA
DE SARMIENTO O MARÍA ISABEL PARRA
MONSALVE y demás personas
indeterminadas.**

RAD: 68755-3113-002-2020-00117-01

Apelación de la Sentencia

PROCEDENCIA: Juzgado Segundo Civil del
Circuito del Socorro – Santander.

*(Esta providencia fue discutida y aprobada dando cumplimiento a las
disposiciones del Acuerdo PCSJA22-11972 del 30 de junio de 2022)*

M.S.: Javier González Serrano

San Gil, cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Se procede a dar debido y oportuno cumplimiento al fallo de tutela, emanado por la Honorable Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, STC721-2023, dentro del radicado 11001-02-03-000-2023-02627-00, y fechado el 26 de julio de 2023, en relación con la sentencia proferida por esta Colegiatura el pasado 17 de mayo de 2023.

Se resuelve nuevamente el recurso de apelación interpuesto por **Margarita Liliana Sarmiento Peñaloza** y **Jaime Humberto Sarmiento Peñaloza**, a través de apoderada judicial, contra la sentencia fechada dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro y teniendo en cuenta las consideraciones consignadas en el fallo de tutela referido.

Antecedentes

Los mismos fueron reseñados de la siguiente manera en la sentencia proferida el pasado 17 de mayo de 2023:

“1°. Omar Cala Sarmiento, actuando por intermedio de apoderada judicial, solicita se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto por haber adquirido por

prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble, casa habitación con el suelo donde esta edificada y su solar anexo, ubicada en la calle 4 No. 3-45/59/63 del municipio del Hato, cédula catastral No, 01 01 007 0002 000, con área de 2.418 m²; que la sentencia que así lo declare se inscriba en el folio de matrícula No. 321-20316 de la Oficina de registros de Instrumentos Públicos del Socorro.

Como hechos invocaron los que a continuación se resumen:

Que el demandante entró en posesión material en forma exclusiva y excluyente del inmueble que se pretende usucapir desde 1996, que ha venido ejecutando en el inmueble objeto del litigio actos de señor y dueño sobre el mismo, tales como arreglo de instalaciones de luz, arreglo de una habitación con baño, arreglo de la cocina, cambio de puertas y ventanas, hacer el garaje, entre otros, sin que nadie le haya impedido, ni disputado esa posesión por considerarse dueño del citado inmueble en las respectivas ocasiones.

Que la posesión que ha ejercido el actor sobre el inmueble cuya prescripción se solicita ha sido siempre pacífica, pública, continua, durante este tiempo superior a los veinticuatro años; que los linderos del inmueble constan en la escritura pública No. 201 del 25 de abril de 1972 de la Notaría Segunda del Círculo del Socorro, el cual tiene una extensión de 2.418 M².

Acota que, desconoce se haya iniciado proceso de sucesión de Isabel Parra viuda de Sarmiento o María Isabel Parra Monsalve, que como herederos de la misma conoce a Sildana Sarmiento, María Otilia Sarmiento, María del Carmen Sarmiento, Luis Eduardo Sarmiento, todos fallecidos, e ignora los nombres de los demás posibles herederos.

2º. *Se admitió la demanda, se ordenó emplazar a los herederos indeterminados de Isabel Parra viuda de Sarmiento o María Isabel Parra Monsalve, se ordenó dar*

trámite del procedimiento verbal en los artículos 375 y s.s. del C.G.P y se corrió traslado a la parte demandada del libelo genitor.

Posteriormente mediante auto de 10 de junio de 2021 se fija fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., en concordancia con el numeral 9 del artículo 375 ibídem.

Seguidamente en auto fechado de 27 de agosto de 2021, el juzgado de primera instancia declara la nulidad a partir del auto que admitió la demanda por faltar integrar la Litis con los herederos determinados de la demandada, de los cuales tenía conocimiento el actor. Actuación que subsanó la parte demandante, informando quiénes eran los herederos determinados de Isabel Parra viuda de Sarmiento y demás personas indeterminadas, siendo admitida finalmente por auto de 10 de septiembre de 2021.

3°. *Los demandados contestaron la demanda en los siguientes términos:*

Margarita Liliana y Jaime Humberto Sarmiento Peñaloza, en condición de herederos de Luis Eduardo Sarmiento Parra (Q.E.P.D.), fungiendo como herederos por representación de Luis Sarmiento Parra, ya fallecido, contestaron la demanda mediante apoderada judicial. Señaló la profesional del derecho que, mientras se tenga el ánimo de heredero, se carece del de señor y dueño, y, así, el tiempo de la primera posesión no es apto para usucapir la cosa; que el actor conocía de los herederos determinados de la demandada, sabía que debía iniciar él u otros herederos el proceso sucesorio y que con Margarita Sarmiento, ya habían acordado lo inherente a la sucesión; que, el nieto heredero por transmisión aquí demandante tomó en posesión en calidad de heredero por representación en septiembre de 2015, después de la muerte de su madre, quien era la hija de la propietaria del

bien inmueble, e igualmente les resulta llamativo que ignorando presuntamente la existencia de sus consanguíneos no haya iniciado la sucesión intestada respectiva. Rechazan las pretensiones y opugnan por no existir las condiciones objetivas ni subjetivas para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Las demandadas Sonia Stela Cala Sarmiento y Janeth Cala Sarmiento, se notifican de la demanda por conducta concluyente y precisan no oponerse a las pretensiones de la demanda.¹

En auto de 23 de marzo de 2022, se designó como curadora ad litem de los herederos determinados e indeterminados de la demandada Isabel Parra viuda de Sarmiento y de todas las personas indeterminadas, a Alba Isabel Cala Cala, quien dio contestación de la demanda precisando no oponerse a que se declare el derecho reclamado siempre y cuando resulten probados debida y oportunamente los hechos expuestos por la parte demandante, refiere no le constan la mayoría de los hechos y no propone excepciones, por cuanto no hay oposición a las pretensiones siempre que resulten probados los hechos en el desarrollo del trámite procesal.”

Sentencia Apelada

Finaliza la primera instancia con sentencia de dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022), en la que se declaró infundada la oposición efectuada por los herederos determinados demandados, Margarita Liliana Sarmiento

¹ Expediente Digital. Cuaderno Principal. Pdf 24 – 25 - 27

Peñaloza y Jaime Humberto Sarmiento Peñaloza. En consecuencia, dispone declarar que el demandante, ha adquirido por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien objeto del litigio.

Los fundamentos de lo resuelto se contraen de la siguiente manera:

Que la sucesión de la demandada, Isabel Parra viuda de Sarmiento, no ha sido liquidada, puesto que los eventuales herederos no denotaron su interés hereditario, porque si bien es cierto la posesión del demandante no se remonta desde el 1996, también lo es que, los que pudieron haber tenido la calidad de herederos no tomaron interés en el inmueble, nunca se apersonaron del mismo, ni hicieron una presencia de dueños respecto de este, sin desconocer que eventualmente pudo haberse dado que en algunas ocasiones y de manera remota existiera alguna presencia en el inmueble de alguna de estas personas que fungían como herederos. Refiere que la única persona que se apersonó del bien, independientemente de que en principio lo hubiera hecho con el consentimiento de su abuela fue el demandante, quien, ante la inactividad de todos los demás herederos, modificó su condición, pues estos tuvieron aproximadamente 26 años y ninguno hizo o inició actuación alguna, abandonando ese derecho y dejándolo extinguir. Contrariamente el actor, con el transcurso del tiempo

y con el lleno de otros requisitos así pudiese pedir la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble.

Precisó que de la prueba testimonial pudo concluir que, son unánimes en manifestar que a la única persona que vieron cerca de la dueña del predio, es decir de la señora Isabel Parra viuda de Sarmiento, fue a María del Carmen Sarmiento, hija de la demandada, madre del aquí actor. Igualmente, se acreditó que esta falleció para septiembre de 2015 y que la presencia de esta respecto del bien no fue en calidad de heredera; y si bien es cierto los demandados opositores Margarita y Jaime Sarmiento intentaron tomar un interés respecto de la sucesión en representación de su padre, esto no fue probado en el proceso.

Refiere que, el demandante logró demostrar que ha estado haciendo uso del bien inmueble, cuidando el mismo, realizando mejoras, se ha servido del pequeño lote de terreno colindante al inmueble objeto del litigio, sin ningún tipo de reclamo, porque el abandono de los demás herederos, permitió que el actor, consolide una posesión, que, eventualmente puede inferirse viene por un término que supera los 10 años. A su vez, en este tiempo, la parte opositora no acreditó reclamo respecto del dominio del inmueble, y por el contrario el demandante no está haciendo prevalecer su condición de heredero si no de una persona del común, quien pretende el dominio del bien por este modo de adquirir dominio.

Puntualizó que la parte actora ha ejercido actos de señor y dueño sin reclamo de nadie, que su posesión ha sido pública, tranquila, pacífica y continua; que no ha operado ningún término de interrupción o suspensión, que ha sido sin actos de violencia o clandestinidad, que los actos realizados por este no han sido propios de un cuidador, sino que esos actos han sido propios de su señorío, y eso se denota en el cuidado que tiene el inmueble pese a ser una construcción antigua. Agregó que la parte actora de la *litis* ha cumplido los elementos axiológicos que contempla la jurisprudencia para obtener un inmueble por este modo de adquirir dominio, como lo son, la posesión material del *usucapiente*, o el *corpus*, es decir, que la cosa haya sido poseída como mínimo 10 años de conformidad con la Ley 791 de 2002; ánimo *dómini*, es decir, la intención de señorío y que la posesión se haya dado de manera pública e ininterrumpida; y por último, que la cosa sobre la cual se ejerce el derecho sea susceptible de adquirirse por usucapión. Al reunir todos los presupuestos necesarios se accedió a las pretensiones incoadas.

Impugnación

Los litisconsortes de la parte pasiva, Margarita Liliana Sarmiento Peñaloza y Jaime Humberto Sarmiento Peñaloza, impugnaron el fallo, sustentando el mismo ante esta Corporación, al considerar que, la decisión de primera de instancia, desatendió el precedente de la Corte Suprema de

Justicia, puesto que el demandante tiene el ánimo de heredero en calidad de sucesor de la causante y carece del de señor y dueño. Ello resulta evidente porque no se demostró que el demandante haya acreditado los presupuestos para adquirir por prescripción un bien que pertenece a la masa sucesoral, porque no pudo desligar su condición de heredero por transmisión desde el 5 de septiembre de 2015, fecha en que murió la madre del actor, Carmen Sarmiento Parra, como tampoco probó haber tomado posesión material dos días después del fallecimiento de la señora Isabel Parra Monsalve, el 29 de septiembre de 1996.

Bajo ese entendido el demandante no acreditó el momento preciso de la interversión del título, es decir, el cambio de la posesión material que ostenta como tal a la de propietario del predio, pues no podía ostentar posesión material del predio de su abuela, conociendo que su madre era heredera, junto a sus tíos y primos que ignoró en principio en el proceso, máxime cuando el mismo actor sostenía comunicación con los mismos.

Refiere que, Omar Cala Sarmiento, solo adquirió la calidad de poseedor regular del predio hasta el momento del fallecimiento de su madre, es decir septiembre de 2015, por lo que al momento de interponer la acción solo habían transcurrido 4 años y algunos meses.

Por lo anterior, solicita que se revoque el fallo de primera instancia y en su defecto declare que no se probaron las condiciones objetivas ni subjetivas para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza del demandante.

Alegaciones de instancia

El demandante, Omar Cala Sarmiento, a través de su apoderada judicial, descurre el traslado del recurso de apelación, manifestando que la parte demandante sí probó todos los elementos axiológicos de la acción para que el señor juez decretara a su favor la pertenencia, quien en uno de sus aportes expuso que fue la inactividad de los herederos quienes abandonaron su derecho y no ejercieron las acciones pertinentes para reclamar el mismo, inactividad que conllevó a extinguir el derecho que éstos pudieran tener; solicita declarar desierto el recurso o en su defecto confirmar la sentencia objeto del mismo.

Orden de Tutela

Posteriormente, y a raíz de la Acción de Tutela, incoada por Omar Cala Sarmiento, se ordenó a esta Sala, por parte de la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

“...Primero: Ordenar a la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Gil que deje

sin valor y efecto la sentencia de 17 de mayo de 2023, emitida dentro del proceso verbal de pertenencia que Omar Cala Sarmiento promovió contra los herederos determinados e indeterminados de Isabel Parra Vda. De Sarmiento o María Isabel Parra Monsalve y demás personas indeterminadas, y toda decisión que dependa ella, y en su lugar decida nuevamente sobre la apelación del fallo dictado el 16 de septiembre de 2022 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Socorro Santander, teniendo en cuenta las precedentes consideraciones.”

Consideraciones de Sala

En orden a dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por la H. Corte Suprema de Justicia, en la Sentencia de Tutela del pasado 26 de julio de 2023, mediante la cual se impusieron órdenes concretas a esta Colegiatura, se debe denotar en principio que no se echan de menos los presupuestos formales que impidan el pronunciamiento de fondo a que haya lugar en orden a resolver el recurso de apelación que interpusiera el apoderado de los interesados opositores dentro del presente proceso.

Conforme a los antecedentes reseñados, el señor, Omar Cala Sarmiento, impetró demanda de pertenencia, vía prescripción extraordinaria de dominio, respecto de un predio urbano en el municipio del Hato, del cual en la sentencia ahora objeto de alzada se pretende sea revocada. Y ello porque en el sentir de los impugnantes, no se acreditó debidamente uno de los

presupuestos para el buen éxito de esta clase de pedimentos a la justicia civil. En particular se contrajo a la ausencia de elementos de convicción que conllevaran a demostrar que, en tratándose de herederos interesados en tal clase de declaraciones, se imponía particularmente allegar convencimiento sobre el momento de interversión de su condición: De interesado en la sucesión o heredero, a la de poseedor exclusivo; esto es, de un mero poseedor de un derecho herencial a la de poseedor único, de tal bien sucesoral.

La adquisición del dominio vía prescripción extraordinaria, exige el cumplimiento de diversos presupuestos sustanciales. Estos se contraen a que el actor ejerce una posesión actual sobre el bien; que éste sea objeto de prescripción; que se haya ejercido posesión de manera quieta, pública y pacífica; y que se cumpla con el tiempo mínimo fijado en la ley².

En el anterior orden de ideas, debe resaltarse inicialmente que la prescripción adquisitiva, llamada también “*usucapión*”, se estableció en el art. 2518 del C.C. Según esta disposición “*se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales*”.

² Sentencia 7276 noviembre/04 C.S.J.

Ahora, en materia de presupuestos para su procedencia, debe observarse en principio que al actor le corresponde demostrar que ejerce una posesión actual sobre el bien. Esto es, que la relación de hecho respecto de la cosa o bien del cual se pide la pertenencia, sea actual y con el carácter de posesión; que se haga con el ánimo de señor y dueño, bajo los precisos parámetros del Art. 762 del C.C..

El segundo presupuesto hace alusión a que el bien sea susceptible de adquirirse mediante prescripción. Esto es, que sólo los bienes que estén en el comercio y en particular los que estén en dominio privado son susceptibles de adquirirse por este modo. En este sentido es claro, el Art. 2519 del Código Civil, al establecer *“que los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”*, en armonía con las previsiones iniciales del Art. 2531, ibídem, que señala que este instituto se aplica a las *“cosas comerciales”*.

El tercer requisito, alude a que, se haya ejercido posesión *“...sin violencia, clandestinidad,... por el mismo espacio de tiempo...”*, en los términos señalados por el Art. 2531 del C.C. Por el contrario, la posesión ejercida mediante violencia o de manera oculta, ciertamente no satisface la exigencia sustancial, así como tampoco, cuando no se ejerce por el tiempo requerido por la ley.

El cuarto presupuesto exige que se cumpla con el tiempo mínimo fijado en la ley. Esto es, de 10 años de conformidad con lo establecido en la Ley 791 de 2002.

En la situación en examen, la Sala constata inicialmente que el inmueble objeto aquí de pertenencia, el cual se contrae a un inmueble urbano en el municipio del Hato, Santander, existe, está debidamente identificado, determinado y especificado, es decir, es de naturaleza prescriptible. Éste se encuentra en el dominio privado y sobre el existe el registro inmobiliario con su matrícula respectiva y, además, aparece como titular de sus derechos reales una persona natural.

En tal sentido, la certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, da cuenta de figuración como titular del derecho real de dominio, a la señora Isabel Parra Vda. de Sarmiento, de la casa, junto con lote, ubicado en la calle 4 No. 3-45/59/63 del municipio del Hato, cédula catastral No, 01 01 007 0002 000, con área de 2.418 m². y con el folio de matrícula No. 321-20316, visto en la carp. 1 (demanda) anexo 1 y 2. exp. dig.

Denota esta Colegiatura igualmente que la titular del derecho de dominio, como se observó, la señora María Isabel Parra Monsalve falleció antes del inicio del presente proceso. Ello se constató con el respectivo registro civil de defunción que obra en la carpeta No.1 (demanda) anexo 4. exp. dig., situación

fáctica que no ha sido objeto de controversia. Y en virtud de ello, se llamaron como litisconsortes necesarios al proceso, a herederos determinados e indeterminados de la referida causante.

Ahora, denota esta Colegiatura que en la sentencia de tutela, calendada el 26 de julio de 2023, la H. Corte Suprema de Justicia, expone que el demandante no podía considerarse heredero de la titular inscrita del bien, su abuela, la señora Isabel Parra Viuda de Sarmiento, antes del fallecimiento de su progenitora en el año 2015, y que solo hasta ese momento adquirió tal vocación en representación de ésta, por lo que para resolver la alzada, se hace necesario determinar que los actos desplegados por el demandante desde el mes de septiembre de 1996, fecha en la cual falleció la señora Isabel, sí eran inequívocos para estructurar la usucapión alegada y generar con ellos su declaración judicial y si eventualmente pudo presentarse renuncia a la misma, mediante actos posteriores a su estructuración.

Al respecto:

“3.2. De manera que, solo cuando en el año 2015 falleció la heredera en primer orden de la titular de dominio del bien objeto de la usucapión, transmitió a su hijo el derecho de representarla en la sucesión, y pudo afirmarse que éste adquirió vocación hereditaria, antes de esa calenda,

éste era un tercero ajeno a la universalidad y como tal no podía interpretarse que sus actos posesorios sobre dicho bien los desplegara en favor de la comunidad de herederos.

3.3 Consecuencia necesaria de lo anterior es que, de encontrarse probada la posesión alegada por el accionante desde el año 1996, no la vendría desarrollando en representación de la herencia, y por ende resultaba inocuo verificar la interversión de ese título.

3.4. Cuestión adicional será determinar si la posesión alegada logró desarrollarse por el periodo de tiempo y con el lleno de requisitos necesarios para que se declare judicialmente, e incluso si eventualmente pudo presentarse una renuncia a la misma mediante actos posteriores a haberse estructurado completamente, todo lo cual dependerá del análisis que se haga de las pruebas.”

Del entendimiento de los parámetros expuestos, deviene entonces necesario precisar los siguientes aspectos: Uno, antes del 2015, ciertamente no era necesario probar la interversión de la condición de heredero a la de poseedor exclusivo; y dos, establecer si están demostrados los presupuestos de la pertenencia, determinando “...*incluso si eventualmente pudo presentarse una renuncia a la misma mediante actos posteriores a haberse estructurado completamente...*”.

Al respecto, el actor, Omar Cala Sarmiento, en el hecho primero de la demanda, manifestó que desde el año de 1996, tiene el goce y posesión material del bien objeto de la *litis*, por lo que deberá tenerse presente, que, durante el interregno en que presuntamente ha ocurrido la usucapión, hicieron curso dos legislaciones que regularon el término prescriptivo. A saber, el art. 1o de la Ley 50 de 1936, que se encontraba vigente para el momento en que pudo haberse iniciado la posesión alegada, y contemplaba un término de 20 años, a su vez, el art. 1 de la Ley 791 de 2002 – actualmente vigente –, lo consagra en 10 años.

El anterior sería el término a tomar en consideración, habida cuenta el momento de la presentación de la demanda el 12 de diciembre de 2020 (carp. 2 fl. 1. exp. dig.) y el tiempo transcurrido desde entonces. Debiéndose verificar si en el plenario quedó demostrada la posesión exclusiva y pacífica, de esta clase de relación, de la persona con el inmueble objeto de pertenencia, por el tiempo mínimo y en las condiciones que exige la ley sustantiva.

Veamos entonces cuál es el convencimiento que se deriva del informativo:

Con la inspección judicial se constató la existencia material del inmueble en el casco urbano del municipio del Hato, predio el cual se tiene como características sobresalientes, que se trata

de una casa de habitación con el suelo donde esta edificada y su solar anexo, ubicada en el casco urbano del municipio del Hato, Santander, cuenta con área de 2.418 metros cuadrados, que además cuenta con servicios de agua, gas y electricidad y debidamente cercada, en su interior se encuentran sembradas plantas de aguacate, cítricos, café y cacao.³ También de la inspección judicial se deriva que en tal actuación se constató relación material del demandante con el inmueble, habida cuenta que él atendió la diligencia, orientó al juzgado en su labor de constatación *in situ*, sin que persona alguna alegara en tal momento poseer igual o mejor derecho.

Se recepcionó el interrogatorio de parte del señor Omar Cala Sarmiento. Veamos los aspectos relevantes de sus manifestaciones juradas.

En principio denota esta Sala, que, él fue reiterativo en expresar que ha venido ocupando como poseedor común, la casa lote objeto de pertenencia, desde que falleciera su abuela, la señora, María Isabel Parra Monsalve. Al respecto, en su demanda expuso que ello se venía presentando desde 1996. Sin embargo, también aceptó que a su abuela le sobrevivieron un hijo e hijas, entre ellos su propia madre, la señora, María del Carmen, su tío Luis, y las tías Sildana y Otilia.

³ Ver archivos 00001_x264.mp4 y 00002_x264.mp4 de la carpeta denominada 41 AUDIENCIA PUBLICA 16-09-2022, de la Carpeta Proceso.

Al preguntársele por parte de la abogada de los demandados, dónde residió de niño, manifestó que vivía con su mamá en la casa de la esquina de la parte de allá⁴. De igual manera, se le cuestionó quién vivía con su abuela y dijo que él cuando era niño vivía con su progenitora y que su abuela, residía en la casa objeto de la litis; también que allí con anterioridad vivía con una muchacha que se llamaba Benilda, y después ella se fue y vinieron a acompañarla él y sus hermanas⁵.

Siendo interrogado sobre la fecha en la que empezó a quedarse definitivamente en el bien pretendido en usucapión, el demandante dijo: *“... yo me quedé aquí definitivamente, después de que falleció mi abuela. Ella ya me había hasta dicho que cuando ella falleciera yo tomara aquí la posesión, o sea estuviera al frente de la casa y del predio”*⁶.

De igual manera, se le preguntó que una vez ocurrido el fallecimiento de su abuela, qué hijos habían ido a las exequias, indicando que habían estado, Sildana, Otilia y su mamá.

Es de suma importancia, destacar en esta instancia, que, al increpársele sobre cuál fue la actitud tomada por sus tíos frente

⁴ Min 13:07 archivo 00005_x264.mp4 y 00002_x264.mp4 de la carpeta denominada 41 AUDIENCIA PUBLICA 16-09-2022, de la Carpeta Proceso.

⁵ Min 13:07 archivo 00005_x264.mp4 y 00002_x264.mp4 de la carpeta denominada 41 AUDIENCIA PUBLICA 16-09-2022, de la Carpeta Proceso.

⁶ Min 17:00 archivo 00005_x264.mp4 y 00002_x264.mp4 de la carpeta denominada 41 AUDIENCIA PUBLICA 16-09-2022, de la Carpeta Proceso.

al inmueble, indicando que *“... ellos se fueron y no dijeron nada, o sea cuando alguna persona viene, hace sus cosas, viene a lo que viene y se devuelve, nunca llegaron aquí a decirme nada de eso”*.

A lo largo de su interrogatorio, el demandante, indicó que no conocía a los hijos de sus tíos y que en una oportunidad le presentaron a la señora Margarita, hija de su tío Luis, y que se saludó con ella en El Palmar; pero que, nada más, porque se la había presentado la señora Ángela Cala; que supo de la existencia de esa señora hace cuatro años.

También se le interrogó sobre la actitud de su progenitora frente al inmueble una vez ocurrió el fallecimiento de su abuela, indicando que le había dicho: *“...que yo siguiera aquí, con la posesión de esto, porque mi nona ya había dicho que yo me hiciera cargo de esto, que cogiera la posesión de aquí, entonces ella no me dijo nada de eso.”* Al tiempo, cuando se le preguntó si era conocedor que una vez muerta su abuela debía entrar en un proceso de sucesión dijo: *“... ellos nunca se interesaron por esto, nunca hubo el interés de parte de ninguno por esto, ni de parte de los hermanos ni del resto de familiares, nunca han estado por aquí...”*. El juzgador de primera instancia, le pregunta al demandante, si una vez se murió la señora Isabel Parra, su madre se posesionó sobre el bien en *litis*, contestando: *“... no doctor, no porque ella tenía su casa allá y yo, yo fue el que tomé posesión de la casa.”*

Se le interrogó igualmente, si en el momento en que la señora Sildana se quedó en el bien objeto de la pertenencia, le había dicho algo o le reclamó dominio o le anunció algo de la sucesión y si la reconoce como dueña o con algún derecho sobre el bien. Contestando: *“No, yo la reconozco porque es hija de mi nona, pero ella también reconocía que yo era el dueño, nunca se opuso”*. De igual manera dijo que no conocía a sus primos; que siempre ha sido él quien ha ejercido la posesión y nunca ha tomado consentimiento de ninguna otra persona para hacer obras en el predio, ni ha sido demandado.

En otro orden de ideas, dentro del proceso obran las declaraciones de los testigos citados por el mismo demandante. Ellos fueron la del señor Gonzalo Niño Martínez y del señor Ernesto Cala Rueda.

Así, el primero de ellos, en su versión ciertamente da cuenta de que el demandante ha estado residiendo en el inmueble objeto de pertenencia por muchos años, como treinta años desde el fallecimiento de la señora María Isabel y que funge como su verdadero dueño y así era conocido públicamente en el municipio del Hato; que no ha estado enterado de requerimientos o similares respecto reclamaciones al demandante por la ocupación del inmueble. Y también que, el actor le ha hecho mejoras al inmueble, haciendo alusión a las que ha efectuado. A su vez, recuerda que en la casa estuvo la

señora Sildana, pero que ello había sucedido hacía “*muchísimo*” tiempo.

Ahora, el señor Cala Rueda en su declaración jurada, expresó, que, él ha residido en el municipio del Hato, pero por algunos pocos años ha estado en otro lugar. Y que por ello conoció a la causante María Isabel Parra de Sarmiento, así como a la hija de ella y madre de Omar Cala Sarmiento, la señora María del Carmen Sarmiento. Expresó que ha estado enterado de que el demandante lleva residiendo en la casa objeto del proceso hace unos 27 años, sin que haya compartido esa vivienda, ni siquiera con la señora María Carmen porque ella tenía una casa en otro lugar ahí mismo en ese municipio. Igualmente, que no sabe que le hayan interpuesto reclamaciones por la casa; que le ha hecho mejoras y no ha estado enterado de que haya tenido que pedir permiso para hacerlas; y que, en el Hato es de público conocimiento que él es dueño.

Por su parte, la prueba documental allegada, referida a la escritura pública No. 201 de 1972, mediante la cual la causante María Isabel Parra Sarmiento, adquirió el inmueble objeto de pertenencia, planos del predio y constancia de pago de impuestos desde 2013 (cap. Demanda y Anexos 06 y 07 exp. dig). Sin embargo, estos documentos no aluden a situaciones específicas en torno a la forma en que se aduce haber detentado la posesión mutuo propio que ha alegado en su favor el señor Omar Cala Sarmiento.

Con la inspección judicial realizada al predio y las pruebas testimoniales practicadas en audiencia, se pudo igualmente verificar que en la posesión ejercida por la parte actora sobre el bien a usucapir confluyen tanto el *corpus*, es decir, hecho material, y el *ánimus*, hechos positivos de aquellos que sólo da derecho el dominio, tales como mejoras, mantenimiento y provecho económico.

Agréguese a lo precedentemente anotado, que los testigos tienen al aquí demandante como dueño y señor del inmueble referido y que ninguna persona le ha reclamado derecho alguno sobre los mismos; amén de que, por más de 20 años aproximados, el actor los ha venido poseyendo en forma permanente y continúa. En este caso considera esta Corporación, que la circunstancia de haberle realizado construcciones, y demás mejoras locativas, son signos inequívocos de posesión material.

Así las cosas, tenemos que, en este proceso se demostró la naturaleza prescriptible del bien, la posesión en cabeza del demandante, y el factor temporal, puesto que, de acuerdo con los testimonios citados en consonancia con la prueba documental aportada al proceso, dicha posesión, supera el tiempo exigido por la ley. Al respecto la parte actora, acreditó la realización de actos significativos de dominio, en forma pacífica, no violenta y continua, amén de exclusiva y excluyente, y el inmueble que se pretende usucapir, se halla

afecto a la órbita de la propiedad privada, valga decir, no es de uso público.

Ahora bien, es necesario indicar que los apelantes, señores Margarita Liliana Sarmiento Peñaloza y Jaime Humberto Sarmiento Peñaloza, no se presentaron a la audiencia llevada a cabo el pasado 16 de septiembre de 2022, lo que imposibilitó conocer de viva voz la versión de los hechos materia de la presente controversia, empero, en atención a lo referido en el escrito de contestación de la demanda, se indicó que Margarita Liliana Sarmiento Peñaloza, se reunió con el demandante en el año de 2016 para acordar lo inherente a la sucesión, lo que obliga a esta Colegiatura a estudiar si se materializó o no el fenómeno de la renuncia a la prescripción.

Es claro dentro del proceso, que, el propio demandante, aceptó que solo hasta el 2015 falleció la señora María del Carmen Sarmiento, su señora madre e hija de la señora María Isabel, titular del dominio del inmueble objeto de pertenencia, al tiempo que él reconoció saber que los hijos de la referida causante podían intervenir en un eventual proceso de sucesión para la distribución de la herencia, tal como explícitamente lo reconoció en el interrogatorio de parte. Igualmente, la tía del demandante, la señora Sildana, de quien dijo había fallecido hace cuatro (4) años, también estuvo en la vivienda que es objeto de pertenencia, hecho que, a la vez, fue corroborado por uno de los testigos.

En tal entendimiento se aceptaron por el demandante tales aspectos fácticos, vale decir que su señora madre y sus tíos podían intervenir en la sucesión y que ellos claramente podían igualmente reclamar tal clase de derechos. Sin embargo, ello no puede inferirse como una renuncia a la posesión. Veamos las razones:

Al ser considerada la prescripción un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, por el transcurso del tiempo (art. 2512 del C. C.), puede verse suspendida, interrumpida, de forma civil o natural y renunciada. La renuncia se sustenta en los mismos presupuestos de la interrupción natural, esto es, que el deudor manifieste por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor. Ésta opera cuando se da con posterioridad a la consolidación del plazo prescriptivo, tal y como lo consagra el artículo 2514 del Código Civil.

En tal sentido lo explicó la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC4791-2020, en proceso con el rad: 11001-31-03-001-2011-00495-1, proferida por la Sala de Casación Civil:

2. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, por el transcurso del tiempo (art. 2512 C.C.), fenómeno que puede verse suspendido, interrumpido -de forma civil o natural- y renunciado.

2.1. La suspensión se da...

2.2. La interrupción civil ocurre...

La renuncia se nutre de los mismos presupuestos de la interrupción natural, esto es, que el deudor «manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor», como por ejemplo, cuando «...el que debe dinero paga intereses o pide plazos».

2.4. Ahora, la suspensión y la interrupción comparten una característica común que las diferencia de la renuncia, en razón a que aquellas operan cuando el lapso prescriptivo no se ha consolidado, al paso que esta se da con posterioridad a la configuración de ese plazo (art. 2514 C.C.), «por cuanto si las normas que gobiernan la prescripción son de orden público y, por ende, no disponibles, la renuncia entonces opera sólo luego de vencido el plazo y adquirido el derecho a oponerla, es decir, una vez se mire únicamente el interés particular del renunciante (artículos 15 y 16, ibídem), de donde se explica la razón por la cual, a pesar de estar consumada, el juez no puede reconocerla de oficio si no fuere alegada (artículos 2513, ejusdem, 306 del Código de Procedimiento Civil)». (CSJ SC de 3 may. 2002, rad. 6153).

Además, la suspensión impide contabilizar el tiempo transcurrido mientras subsiste la causa de protección que le dio origen, mientras que la interrupción lo borra en su totalidad al igual que acontece con la renuncia.

En efecto, el «resultado de la renuncia, igual que la interrupción, es la prescindencia de todo el tiempo de inercia corrido hasta entonces, de modo que el cómputo se reinicia, con posibilidad prácticamente indefinida de que se repitan los fenómenos, hasta que el término respectivo transcurra íntegro nuevamente.» (CSJ SC de 3 may. 2002, rad. 6153)...”.

Dentro del sub júdice, si bien en la contestación de la demanda fue alegada, también lo es que la ponderación de todo el acervo probatorio no conduce a un convencimiento claro e inequívoco en torno a la situación fáctica. Vale decir, que el señor Sarmiento Cala, haya reconocido que los parientes cercanos, en el presente caso, tía y primos, tuviesen derechos sobre el inmueble objeto de pertenencia, luego de haber ejercido la posesión durante el término exigido por la ley para tenerse como dueño del inmueble.

En tal sentido, debe observarse que de las manifestaciones que hiciera el actor en versión jurada, no puede inferirse confesión sobre el particular. La escucha de las respuestas al interrogatorio al que fuera sometido, incluso de manera exhaustiva por parte de sus interrogadores, dejó ver consistencia en que él luego del fallecimiento de su abuela y principalmente luego del fallecimiento de sucesores de primer grado, tales como su señora madre en el 2015, así como por la presencia de su tía Sildana, en su residencia y los acercamientos que tuvieron sus primos, no les ha reconocido derechos sobre el inmueble objeto de pertenencia, lo que no permite inferir inequívocamente que hubiese renunciado a los derechos exclusivos sobre el inmueble.

Denota esta Colegiatura, que, si bien él aceptó que su abuela Isabel tenía sucesores, entre ellos su propia madre, quien solo murió hasta el 2015, pasando por su tía Sildana y los hijos del

tío Luis, vale decir, sus primos, ello no puede conllevar a inferir que les ha reconocido derechos sobre el inmueble objeto de pertenencia. Más aún, cuando insistió en expresar que ninguno le cuestionó su posesión y que tampoco se la disputaron y que desde que falleció su abuela sí ha estado ejerciendo una posesión, pública y pacífica.

Lo anterior porque al interrogársele al demandante, por el reconocimiento de la calidad de herederos o de dueños a sus primos, hizo solo manifestaciones de que esos parientes sí podían ser sucesores, pero sin que pueda ello tener el alcance de que él los reconociera con derechos en el inmueble. Ello porque expresó lo siguiente: *“No porque, o sea, yo siempre es el que he estado aquí, he ejercido aquí la posesión y ellos nunca han venido por aquí”*.

De igual manera, los testigos fueron consistentes en indicar que a la fecha nadie le ha reclamado la propiedad del bien poseído al demandante. Tampoco dieron información referente a que el señor Omar Cala Sarmiento hubiese expresado o indicado que sus parientes cercanos sí tenían derechos sobre el inmueble. A su vez, de sus versiones juradas no se infieren hechos indicadores de tal clase de reconocimiento de derechos de los parientes sobre el inmueble.

Conclúyase por consiguiente en que, el demandante Omar Cala Sarmiento, sí demostró los presupuestos necesarios para adquirir el inmueble pretendido por vía de la usucapión, habida cuenta que lo poseyó por el tiempo mínimo exigido en la normativa sustantiva y que incluso, la enrostrada renuncia a la prescripción no logró ser demostrada. En consecuencia, se colige que los reparos que se enrostraron a la decisión de primera instancia no estaban llamados a prosperar y atendidos sus efectos deberá consecuentemente confirmarse lo resuelto en la primera instancia de conformidad a los motivos expuestos.

Con efecto de lo así expuesto y deberá ser resuelto, deberá condenarse en costas de las dos instancias a la parte recurrente.

Decisión

En virtud de lo anterior, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL**, en **SALA CIVIL FAMILIA LABORAL**, *“administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley”*,

Resuelve

Primero: Por lo expuesto en la parte motiva de este proveído, **CONFIRMAR ÍNTEGRAMENTE** la sentencia del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Socorro, dentro del presente proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

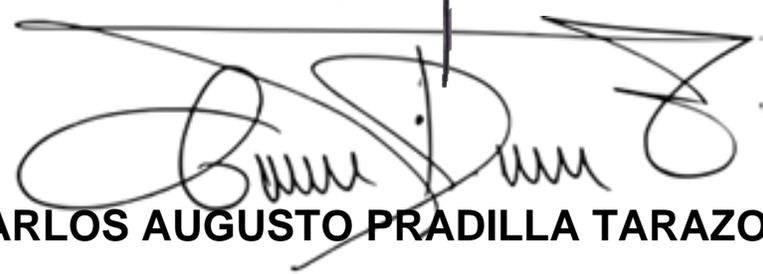
Segundo: Las costas de esta instancia serán a cargo de la parte demandada.

Tercero: Por Magistrado Sustanciador se fijan como agencias en derecho el monto de cuatro millones seiscientos cuarenta mil pesos (\$ 4.640.000).

Cópiese, notifíquese y cúmplase.

Los Magistrados,


JAVIER GONZÁLEZ SERRANO


CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA



CARLOS VILLAMIZAR SUÁREZ