

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 MARIA ISABEL PARRA
MONSALVE y demás personas
indeterminadas.**

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

Apelación de la Sentencia

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

M.S.: Javier González Serrano

San Gil, mayo diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023).

Resuelve la Sala el recurso de apelación que interpusiera la apoderada judicial de los interesados reconocidos, **Margarita Liliana Sarmiento Peñaloza** y **Jaime Humberto Sarmiento Peñaloza**, contra la sentencia fechada dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Socorro.

Antecedentes

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 el 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

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

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 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, quién pretende el bien por este modo de adquirir dominio.

Finalmente puntualizó que la parte actora ha ejercido actos de señor y dueño sin reclamo de nadie, que su posesión ha sido pública, tranquila, pacífica, 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 adquirir un inmueble por este modo de adquirir dominio, como lo son, la posesión material en el *usucapiante*, es decir, el corpus, que la cosa haya sido poseída como mínimo 10 años de conformidad con la Ley 191 de 2002, ánimo *dómini*, con la intención de señorío y la posesión se haya dado de manera pública e ininterrumpida; y por último que la cosa sobre el 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 pasiva **Margarita Liliana Sarmiento Peñaloza** y **Jaime Humberto Sarmiento Peñaloza**, impugnaron el fallo, sustentando el mismo ante esta Corporación, al considerar que, el fallo 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 haber adquirido 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 haya 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 del 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, descorre 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.

Consideraciones de Sala

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, y del cual en la sentencia ahora objeto 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 demostrar que, en tratándose de herederos interesados en tal clase de declaraciones que 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 cumplan 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*”.

Ahora, en materia de presupuestos para su procedencia, debe observarse en principio que a la actora 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..

² Sentencia 7276 noviembre/04 C.S.J.

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 al establecer “*que los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso*”, en armonía con las previsiones iniciales del Art. 2531, al señalar 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 a lo establecido en la Ley 791 de 2002.

Se ha reconocido igualmente que la prescripción entre comuneros, tratándose de comunidades singulares o universales, ciertamente es procedente; esto es, que aún frente la existencia de una comunidad de una u otra naturaleza, es procedente que alguno de ellos adquiera por prescripción extraordinaria el dominio sobre el bien objeto de la comunidad. Y específicamente en controversias similares a esta la H. Corte

Suprema de Justicia, a través de su Sala de Casación Civil ha explicado diversas subreglas jurisprudenciales las cuales deberán ser aplicadas por esta Colegiatura, al colegirse que no existen iguales o mejores razones para proceder en forma distinta. Al respecto en la reciente sentencia STC1663-2021, del 24 de febrero de 2021, reiteró lo siguiente:

“Ahora, teniendo en cuenta que el debate versaba sobre la usucapión de un predio en donde estaban involucrados los derechos herenciales de ..., se torna necesario evocar el pensamiento de la Corte en la materia.

*“(...) [P]recisa la Sala que la posesión que sirve para la adquisición del dominio de un bien herencial por parte de un heredero, es la posesión material común, esto es, la posesión de propietario, la cual debe aparecer en forma nítida o exacta, es decir, como posesión propia en forma inequívoca, pacífica y pública. Porque generalmente un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es más que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales. Luego, **si este heredero pretende usucapir ese bien herencial alegando otra clase de posesión material, como lo es la llamada posesión material común o posesión de dueño o propietario sobre cosas singulares, que implica la existencia de ánimo de propietario o poseedor y relación material sobre una cosa singular, debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, es decir, la mutación o cambio inequívoco, pacífico y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión material común - (de poseedor o dueño), porque, se repite, sólo ésta es la que le permite adquirir por prescripción el mencionado bien**”.*

*“En efecto, el derecho real de herencia, que recae sobre la universalidad hereditaria llamada herencia, si bien no conlleva que su titular pueda ejercer el dominio sobre cada uno de los bienes que la componen, no es menos cierto que encierra la facultad de llegarlo a obtener mediante su adjudicación en la sentencia que aprueba la partición. Luego, para establecer la relación hereditaria inicial resulta preciso tener presente que desde el momento en que al heredero le es deferida la herencia entra en posesión legal de ella, tal y como lo preceptúa el artículo 757 del Código Civil; posesión legal de la herencia, que, debido a establecimiento legal, se da de pleno derecho, aunque no concurren en el heredero ni el animus, ni el corpus. Sin embargo, se trata de una posesión legal que faculta al heredero no solo a tener o a pedir que se le entreguen los bienes de la herencia, sino también a entrar en posesión material de ellos, esto es, a ejercer su derecho hereditario materialmente sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, solamente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como heredero. Siendo así las cosas, **resulta totalmente acertada la afirmación consistente de que todo heredero que detenta materialmente bienes herenciales se presume que lo hace con ánimo de heredero, porque la lógica impone concluir que una persona que tiene un derecho sobre la cosa, lo ejercita y lo reafirma en este carácter, antes que adoptar una conducta de facto diferente.***

“Pero lo mismo no puede afirmarse de otras distintas situaciones jurídicas de detentación de cosas herenciales, que no obedecen al ejercicio de la calidad de heredero, las que, por no ser normales ni ajustarse al desarrollo general mencionado, necesitan demostrarse. Luego, si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no

como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concorra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria (...). Por lo tanto, en este evento debe entonces **el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la interversión del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario** del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal (...). De allí que el heredero que aduzca ser prescribiente del dominio de un bien herencial, tenga la carga de demostrar el momento de la interversión del título o mutación de la condición de heredero por la de poseedor común; cambio que, a su vez, resulta esencial, pues del momento de su ocurrencia empieza el conteo del tiempo requerido para que la posesión material común sea útil (inequívoca, pública y pacífica) para obtener el dominio de la cosa. Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapión”.

“Luego, para la prosperidad de la pretensión de pertenencia alegada por un coheredero es preciso que se prueben, de manera inequívoca, los elementos aludidos, para lo cual corresponde al juez hacer el análisis particular y global de todos los medios probatorios aducidos en el proceso (...)”³ (se destaca).

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 de naturaleza prescriptible. Este se encuentra en el dominio privado y sobre ellos existen los registros inmobiliarios 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 cap. 1 (demanda) anexo 1 y 2. exp. dig.

Denota esta Colegiatura igualmente que la titular del derecho de dominio, como se denotó, la señora María Isabel Parra Monsalve falleció antes del inicio del presente proceso. Ello se

³ CSJ. SC de 24 de junio de 1997, exp. 4843.

constató con el respectivo registro civil de defunción que obra en la cap. 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, del caudal probatorio aportado al proceso, contrario a lo colegido por el juzgador de la primera instancia, no se deriva el convencimiento necesario en torno a que la posesión aducida por el demandante se haya ejercido siquiera los diez años anteriores a la presentación de la demanda con la cual se dio inicio al presente proceso. Esto es, que esté 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, habida cuenta que la demanda se presentó el 12 de diciembre de 2020 (cap. 2 fl. 1. exp. dig.). Por esto, los aducidos yerros probatorios endilgados por el recurrente sí se presentaron en orden a que pueda llegar a ser revocado el fallo recurrido.

En efecto, el juzgado de primera instancia, apoyó su pronunciamiento a partir de concluir que podía inferirse la posesión del demandante sobre el inmueble por un término que supera los 10 años, pues en este tiempo la parte opositora no acreditó ningún reclamo respecto del dominio del inmueble, y por el contrario el demandante no está haciendo prevalecer su condición de heredero, sino la de una persona del común, quién pretende el bien por este modo de adquirir dominio.

Sin embargo, tal inferencia desatiende claramente los postulados de las subreglas jurisprudenciales sobre la materia, porque en tratándose de esta clase de pretensiones, se exige la demostración del momento u oportunidad de la interversión de la condición de poseedor de la herencia a la de poseedor de bien común, porque como también lo explican los parámetros jurisprudenciales, opera en favor de quien ocupa una herencia, solo la presunción de que la ejerce bajo tal condición; se insiste, como poseedor de la herencia. Al tiempo que la posesión exclusiva debe demostrarse a partir de cuándo se comienza a ejercer y del acervo no se advierte enteramente claro tal convencimiento para la Sala en el presente proceso.

Ello es así porque ha de destacar esta Corporación que, el propio demandante expuso en su declaración de parte diversas manifestaciones que ciertamente generan un marco de duda razonable en torno a tal ánimo o propósito posesorio respecto del inmueble objeto de pertenencia y mucha más en lo que hace alusión al momento en que se truca su condición de heredero a la de poseedor exclusivo. Veamos cuáles fueron:

En principio es claro para la Sala que el señor Omar Cala Sarmiento, fue conteste en expresar que él 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.

A su vez, el señor Omar Cala al ser indagado en el interrogatorio de parte insiste en que ningún pariente se interesó por el inmueble; que además ninguno al respecto le ha reclamado; incluso ni la mamá que tenía su casa en el mismo municipio, ni tampoco su tía Sildana que había estado allí de visita en esa vivienda. Al tiempo, que los parientes ahora opositores tampoco lo hicieron y solo reconoció que hace unos años conoció a Margarita.

También se le indagó en torno a la eventual relación con el inmueble objeto de pertenencia de los hijos de la causante María Isabel, así como de su señora madre, María del Carmen. Expuso sobre el particular que la señora Sildana, ya había fallecido, deceso que había ocurrido hacía unos cuatro (4) años, empero que en alguna ocasión había estado en la casa y se quedó unos ocho (8) días, sin que se hubiera precisado cuándo ocurrió ello, siendo claro en que ellos ciertamente no le reclamaron y su señora madre había asentido en ello.

Ahora, en torno a su tía Otilia expresó que no sabe nada, aunque se enteró que tuvo hijos y que uno de ellos había

estado en el sepelio de la nona, la señora María Isabel Parra Monsalve; no obstante, que no había tenido comunicación con ellos. Respecto de su tío Luis, que también falleció y dejó dos hijos: Margarita y Humberto, y de quienes solo se ha saludado con la primera, porque en alguna ocasión se presentaron en el Palmar, que eso ocurrió unos cuatro años atrás.

Ahora bien, respecto de su señora madre, la señora María del Carmen, se le indagó qué le había dicho en torno al inmueble y al respecto su respuesta fue la siguiente: “... *que yo siguiera aquí, o sea, con la posesión de esto porque, como mi nona ya había dicho que yo me hiciera cargo de esto, entonces, o sea, cogiera la posesión de aquí; entonces ella me dijo, ella no me dijo tampoco nada de eso.*”

También se le indagó al señor Omar Cala Sarmiento en torno a los intereses hereditarios de los parientes más allegados a la causante María Isabel, vale decir, los hijos de ella entre los que se encontraba la propia madre del demandante y sí vivía ella. Los cuestionamientos explícitos y sus repuestas textuales fueron los siguientes:

P.: ¿Usted sabe que en el momento que falleció su abuela, tenían que entrar a un proceso de sucesión, su mamá y los hermanos de ella?

R: Pues, eso sí. O sea, ellos nunca se interesaron por eso. Nunca, nunca hubo interés de parte de ninguno por esto; ni de parte de los hermanos, ni de los, ni del resto de familiares: Nunca han estado por aquí...

P.: ¿Don Omar, en qué fecha falleció su mamá?

R: A, mi mamá, mi mamá murió el 3 de septiembre del 2015.”

Igualmente, 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 ocurrido 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 de 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.

No obstante, si llama la atención de la Sala que si bien el demandante adujo que venía ejerciendo la posesión desde el año 1996, solo se haya allegado documentos de pago de impuestos desde el año 2013 y hasta el año 2020. Y dentro de estos se denota que se hicieron en dos pagos, uno que comprendió entre el 2013 y hasta el 2019, es decir, que en ese lapso de tiempo no hubo pagos periódicos. Con todo, los documentos de soporte no certifican quién hizo el respectivo pago.

Siendo entonces el acervo probatorio el reseñado y del cual se ha también denotado sus aspectos relevantes en torno al ámbito controversial de esta clase de pretensiones, es preciso resaltar que si bien no existe duda de que el señor Omar Cala Sarmiento desde hace varios años, ha estado vinculado materialmente con la casa de habitación y lote anexo que es objeto de pertenencia, también lo es, que se echa de menos la demostración clara y fehaciente del momento u oportunidad de la interversión de su condición de poseedor hereditario a la de poseer exclusivo y excluyente.

Para la Sala, respecto del señor Omar Cala Sarmiento, no podría aceptarse que la posesión del inmueble de orden común, más no de naturaleza hereditaria, la hubiese asumido una vez falleció la señora María Isabel Parra Monsalve, esto es, el año de 1996. Ello porque en principio solo obra la propia manifestación de él en tal sentido y siendo una afirmación consignada en el libelo introductorio que debía ser demostrada, sin que lo hubiese logrado, por tratarse de orden definida, siguiendo así las reglas generales probatorias.

Contrario a ello y como se denotó, los medios probatorios aportados al informativo, en especial los testimonios, si bien dan a entender que al señor Cala Sarmiento, es el actual poseedor del inmueble y tal condición deviene de hace varios años, también lo es que no testificaron en torno a condiciones que hubiesen podido, conllevar a colegir convencimiento en torno a la falencia denotada. Ello porque no basta con tales

apreciaciones generales de lo que ellos percibieron, sino que, como se exige en la jurisprudencia, se debe allegar convencimiento claro e inequívoco, sobre el por qué se intervierte la posesión y a partir de ello, inferirse cuándo ocurrió.

Y es que para la Sala no puede pasar desapercibido 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 aceptó 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. Por lo mismo, tampoco puede ser de menor importancia que 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 si están aceptados por el demandante tales aspectos fácticos; se insiste, que su señora madre y sus tíos podía intervenir en la sucesión, no puede ser suficiente para la Sala colegir que ellos no reclamaran tal clase de derechos, como lo hiciera el juzgador de la primera instancia, para satisfacer plenamente los presupuestos de la acción adquisitiva de dominio, en el entorno fáctico y jurídico que da cuenta el presente proceso.

Ahora, los medios documentales aportados, así como la posición pasiva de algunos de los herederos demandados, ciertamente no suplen las exigencias probatorias denotadas, porque no pueden entenderse concluyentes de que sí debía colegirse que el señor Oscar Cala Sarmiento en algún momento determinado, luego del fallecimiento de la causante María Isabel, incluso desatendiendo de manera evidente los propios intereses hereditarios de su señora madre que apenas llevaba seis años de fallecida para cuando presentó la demandada que iniciara el presente proceso. Máxime que ella también residía en el mismo municipio, siendo lógico colegir, que por pequeña extensión podía tener un contacto directo y habitual con la casa y lote que ahora se pretenden usucapir.

Conclúyase por consiguiente en que, los reparos que se enrostraron a la decisión de primera instancia sí estaban llamados a prosperar y atendidos sus efectos deberá consecuentemente revocarse lo resuelto en la primera instancia y además desestimarse la pretensión adquisitiva del dominio vía prescripción extraordinaria.

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

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 éste proveído*, **REVOCAR 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 éste proveído. **CONSECUENTEMENTE, DECLARAR NO PRÓSPERAS** las pretensiones de la demanda incoada por el señor **Omar Cala Sarmiento** orientadas a que se declarara que adquirió vía prescripción extraordinaria de dominio el inmueble correspondiente a la Casa de Habitación, junto con el lote de terreno en que se construyó y anexo 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 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro.

SEGUNDO: Las costas de las dos instancias serán a cargo de la parte demandante.

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.

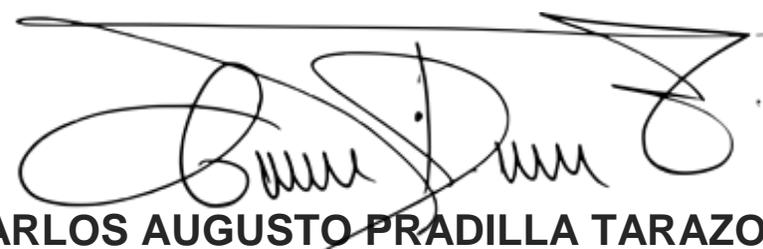
Los Magistrados,



JAVIER GONZÁLEZ SERRANO



LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS



CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA