

**República de Colombia
Departamento de Santander**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial
San Gil
Sala Civil Familia Laboral**

**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
propuesto por BLANCA TERESA VALERO
VARGAS, contra HEREDEROS INDETERMIADOS
DE MERCEDES GONZALEZ, Y OTROS Y DEMAS
PERSONAS INDETERMINADAS**

RAD: 68572-3113-001-2014-00034-01

PROCEDENCIA: Juzgado Civil del Circuito de
Puente Nacional.

(Esta providencia se emite de forma virtual dando cumplimiento a las disposiciones
del Acuerdo PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020)

M. S.: JAVIER GONZÁLEZ SERRANO

San Gil, julio dieciséis (16) de dos mil veinte (2020).

De conformidad con lo dispuesto Decreto Legislativo 806 del
pasado 4 de junio, se dispone proferir esta decisión por escrito¹ en

¹ El suscrito Magistrado Ponente deja nota aclaratoria que no estuvo de acuerdo en proferir la decisión por escrito toda vez que debía entenderse que la presente normatividad era para los procesos que recurrieran con posterioridad al 4 de junio de 2020.

atención a lo dispuesto por el art. 14, toda vez que la mayoría de la Sala decidió que el ámbito de aplicación procedía para los procesos que se encontraban en trámite.

Obrando de conformidad con ello se profiere la Sentencia de Segunda Instancia en orden a resolver el Recurso de Apelación que se interpusiera por el apoderado de los demandados YENITH YULIETH y WILMAR ANDRES QUITIAN ALVARADO herederos determinados de JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA, contra la sentencia del 30 de septiembre de 2019, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Puente Nacional.

DEMANDA y CONTESTACION

1°. La señora BLANCA TERESA VALERO VARGAS, llama a juicio a los herederos indeterminados de la causante MERCEDES GONZALEZ GONZALEZ, pretendiendo se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble casa de habitación ubicada en la Carrera 3 No. 2-69 del Municipio de Albania, inscrita en la oficina de catastro bajo el No. 01000011100003000 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 315-20851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Puente Nacional, con una extensión de 64,55 mts² y alinderado como consta en los hechos de la demanda; que como consecuencia de lo anterior, se ordene la respectiva inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional y finalmente, se condene al opositor en el evento que exista al pago de costas del proceso.

El sustento fáctico a los anteriores pedimentos se resume así: Que la demandante ha poseído en forma quieta, pacífica y pública desde 1982, el bien inmueble casa de habitación ubicada en la Carrera 3 No. 2-69 del Municipio de Albania, inscrita en la oficina de catastro bajo el No. 01000011100003000 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 315-20851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Puente Nacional, con una extensión de 64,55 mts²; que entró en posesión por compra que hizo al señor Álvaro Pineda por documento privado del lote en el que posteriormente construyó la casa de habitación; que al momento de adquirirlo se encontraba conviviendo con José Miguel Quitián Pineda, y que éste falleció el 6 de diciembre de 2002; que después del fallecimiento de él, la demandante continuó ejerciendo la posesión del inmueble en nombre propio, en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos que solo permiten el dominio de la cosa como pagar impuestos, pagar los servicios públicos; que en el año 2004 dejó viviendo en el inmueble a su hermana Rubiela Valero Vargas, y el 10 de enero de 2013 por intermedio de su hija SANDRA MILENA QUITIAN VALERO, en calidad de autorizada le arrendó el primero piso de la casa a la señor Elsa Marina Pineda Parra.

2°. Al ser notificados los señores YENITH JULIETH y WILMAR ANDRES QUITIAN ALVARADO, quienes acudieron al proceso como herederos determinados de JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA se opusieron a las pretensiones de la demanda. Propusieron como excepciones de fondo *“CARENCIA DE ELEMENTOS SUSTANCIALES EN LA POSESIÓN MATERIAL; MALA FE DE LA DEMANDANTE; TEMERIDAD Y FALTA DE LEALTAD PROCESAL DE LA DEMANDANTE; PROPÓSITO DE ENRIQUECIMIENTO SIN*

JUSTA CAUSA DE LA DEMANDANTE; AUSENCIA DE PRESUPUESTOS LEGALES PARA LA USUCAPIÓN Y LA GENÉRICA”.

Argumentando básicamente que, la demandante no ha sido la poseedora legítima, ni exclusiva del predio objeto de usucapión; que éste perteneció a su padre JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA; que al fallecer su progenitor YENITH JULIETH siguió viviendo en el predio quien para la época era menor de edad, hasta cuando llegó la accionante, quien aprovechándose de su ingenuidad la sacó con engaños y regalos; que luego con agresiones verbales sacó a los arrendatarios que tenían; que al heredero WILMAR ANDRES se le compartía una porción de dinero del arriendo para sus estudios; luego entonces, la accionante reconocía derechos ajenos y no tenía ánimo excluyente; que el predio lo dejó el causante QUITIAN PINEDA para sus hijos incluyendo las dos hijas que tuvo con la demandante.

3°. De otra parte, el curador ad litem de los herederos indeterminados de MERCEDES GONZALEZ GONZALEZ y JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA y PERSONAS INDETERMINADAS, no se opuso a las pretensiones siempre y cuando lo afirmado por la parte demandante encuentren pleno respaldo en el aspecto probatorio para llegar a tales declaraciones.

LA SENTENCIA RECURRIDA

La sentencia de primera instancia fue estimatoria de las pretensiones de pertenencia y además se dispuso lo consecuente

para su registro inmobiliario. Los fundamentos que se expusieron, en síntesis, los expone la Sala así:

En principio aludió a los presupuestos sustanciales exigidos para acceder al dominio vía la prescripción extraordinaria. Al analizar la situación particular, sostuvo la Juzgadora de instancia que debe accederse a las pretensiones porque ciertamente encontró convencimiento de que BLANCA TERESA VALERO VARGAS, sí había ejercido posesión por los 10 años exigidos por la Ley 791 de 2002. Ello porque si bien, se estableció una coposesión sobre inmueble, esta solo acaeció hasta el momento del fallecimiento del señor JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA, en este mismo año. A partir de entonces se evidenció la posesión de la demandante y al prologarse por más de 10 años. Que para el año 2014, cuando reclamaron de alguna manera los hijos del causante JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA, esto es, YENITH JULIETH y WILMAR ANDRES, ya se había adquirido el dominio por vía de la usucapión. Igualmente, explicó, además, el por qué no consideraba que el aporte económico que se le diera al último de los mencionados, podría inferirse con una connotación que incidiera en la posesión sobre el inmueble.

RECURSO DE APELACIÓN

Fue interpuesto por el apoderado de YENITH YULIETH y WILMAR ANDRES QUITIAN ALVARADO, vinculados como litisconsortes necesarios. Se orientó su reclamo a que se revoque lo resuelto en la primera instancia. Se apoyó en los siguientes reparos:

Arguye que el sentenciador de instancia yerra en su fallo en razón a que no es del todo acertado al hacer este análisis del caso, por cuanto otra conclusión se deriva del acervo probatorio acopiado. Así y en principio, los testimonios y documentos dan cuenta de cómo se adquirió el lote y por lo tanto, durante el tiempo que vivió JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA, y a la vez hizo vida marital con la demandante ejerciendo posesión, no es dable inferir que la posesión de aquél fue totalmente aparte de la señora.

Observa igualmente que, tampoco se puede dejar de lado los requisitos propios del artículo 762, y hay pruebas en ese sentido, de que a los menores entonces y herederos que ahora representa, se les sacó de su inmueble de manera engañosa y violenta.

Denota que, no ha quedado claro desde cuándo y a partir de qué momento ella hace la llamada interversión del título. Se yerra por no tener como poseedoras a sus propias hijas, si ellas han convivido juntos con la mamá a partir de que regresaron de Venezuela, después de la muerte del señor QUITIAN PINEDA. Explica que en ese sentido el poseedor debe ejercer su acto posesorio de manera exclusiva con ánimo de señor y dueño de forma independiente sin tener que compartirla con otra persona. Desde ese punto de vista estimó que la posesión está viciada, que es una posesión que no supera los contenidos del artículo 771.

Se califica que la demandante ejerció una posesión viciosa, oscura, y no es clara en determinadas circunstancias. Al respecto denota que hay suficientes testimonios y otros medios de prueba, indicativos de que la posesión de la señora BLANCA TERESA, no ha sido de manera exclusiva y que al menos fue o ha sido

compartida desde el año 2002 con sus dos hijas (YENNY MARISOL y SANDRA MILENA QUITIAN VALERO).

Otro argumento que también esboza frente al fallo es la mala fe de la demandante cuando al accionar oculta unos derechos, incluyendo los de sus propias hijas y a la vez sucesoras de JOSE MIGUEL y que pudiera colegirse que ha existido es una confabulación o un concierto entre mamá e hijas con el fin de desconocer los derechos de otros Herederos.

Reitera que la posesión de BLANCA TERESA VALERO VARGAS no es exclusiva, que incluso pretende arrasar con los derechos de sus propias hijas (YENNY MARISOL y SANDRA MILENA QUITIAN VALERO), que les corresponden como herencia de su padre JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA, de la posesión ejercida por este en la casa. Que la misma hija SANDRA MILENA QUITIAN VALERO, expuso también que se le den sus derechos en la casa y a sus hermanos YENITH JULIETH, WILMAR y MARCELA QUITIAN. (Confesión hecha en interrogatorio de parte, en Albania).

Afirma que, está acreditado que la demandante sacó a los menores de la casa. Y en el año 2014, YENITH JULIETH y WILMAR ANDRES QUITIAN ALVARADO, disponían del primer piso en arrendamiento, cuatro (4) meses a ELSA MARINA PINEDA PARRA. Reiterando que, esto fue un acto de posesión de herederos de JOSE MIGUEL QUITIAN, como dueños.

RELICA DE LOS NO RECURRENTES

La demandante y no recurrente guardó silencio en esta instancia.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

Debe en principio denotar la Sala que no se echan de menos formalidades que invaliden lo actuado y, por ende, es procedente que se pronuncie de fondo respecto del Recurso de Apelación interpuesto.

Como quiera que en el presente proceso se incoó para que se declarara que la demandante, adquirió por vía de la prescripción extraordinaria o usucapión el derecho de dominio sobre un inmueble urbano, se predica necesario, en orden a resolver los cuestionamientos que se hicieran por los litisconsortes por pasiva recurrente, se precisen cuáles son los presupuestos para la procedencia de esta clase de pretensiones. Luego se analizarán los reparos concretos que se endilgan a la sentencia de primera instancia para la decisión respectiva.

En efecto y para aludir al primer gran aspecto referido, la Sala observa que ciertamente nuestra legislación sustantiva privada, codificada en el Código Civil y la legislación complementaria, que la propiedad o dominio es posible adquirirlo por la vía aludida. Así lo predicen los arts. 1512 y ss. Y su interpretación sistemática, tal cual lo ha reiterado de manera clara y pacífica nuestra jurisprudencia nacional, exige que se cumplen con las siguientes condiciones: la prescriptibilidad del bien objeto de la usucapión; su posesión; que esta posesión se cumpla por el tiempo mínimo exigido por la ley; y que ésta, además, tenga el carácter de ser quieta, ininterrumpida y pacífica.

También ha sido reiterativa la jurisprudencia que se ajusta a derecho que el cotitular de un derecho, ya de carácter universal o singular, puede llegar a obtener el dominio por vía de la usucapión. Vale decir, quien es titular de un derecho dentro de una universalidad, por ejemplo, la que se deriva de la herencia ilíquida, así como el comunero de una propiedad. Es por eso que, a ellos en principio la ley solo podría reconocerle sus derechos a la cuota parte respectiva.

No obstante, pueden obtener la titularidad del dominio a partir de la demostración de una posesión exclusiva y excluyente. Es decir, solo para él o a la vez, con la exclusión de los demás cotitulares universales o singulares. Para estos fines, imperioso resulta necesario exigir la llamada interversión del título o la mutación de mero tenedor de los restantes derecho a la de poseedor exclusivo, siendo en todo caso menester demostrar el momento a partir de que ello ocurre.

Al respecto trasciende resaltar lo que en situación de tal índole expuso la H. Corte Suprema de Justicia, a través de su Sala de Casación Civil, y que ha sido reiterada en varias providencias:

"...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".

"...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, es de 20 años. 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 20 años. 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 ...". (Sentencia del 24 de junio de 1997 expediente 4843)"²

En la situación en examen, como se observara, la sentencia recurrida accedió a la pertenencia, respecto de la cual se hicieron diversos cuestionamientos, los cuales sopesados dentro del informativo, en particular de la abundante prueba testimonial aportada, de la documental decretada como tal, así como la inspección judicial y demás medios de convicción, ha encontrado la Sala que son suficientes para revocar lo resuelto en la primera instancia, porque ciertamente no están debidamente estructurados los presupuestos necesarios para tal, de conformidad con lo expuesto en precedencia.

En efecto, debe comenzar señalando la Sala que no se hicieron cuestionamientos sobre prescriptibilidad del inmueble objeto de pertenencia y tampoco la Sala denota al respecto observación alguna, toda vez que se trata de un inmueble urbano, ubicado en el Municipio de Albania, se certificó estar bajo la titularidad de una persona natural, razón por la cual se encuentra en dominio privado y es susceptible de adquirir su dominio por este modo.

Sin embargo, los restantes presupuestos se echan de menos, esto es que, no se demostró la debida interversión de la condición de la demandante, así como que la posesión alegada haya sido, quieta, pacífica e ininterrumpida, por todo el tiempo que se predica necesario por la ley para adquirir el dominio. Veamos las razones:

² Reiterada en Sentencia 05001-3103-007-2001-00263-01, feb. 21/11, MP. Edgardo Villamil Portilla 11001310301319990755901, nov. 28/13, M. P. Margarita Cabello Blanco)

Denota la Sala que ciertamente la señora BLANCA TERESA, en el proceso ratifica su condición. Esto es que ha ejercido posesión sobre el inmueble y que tiene derecho a que se le reconozca la propiedad sobre este. Al tiempo, también dentro de este concurrieron varios testigos, asomados por ella que dieron cuenta de que está prácticamente después de la muerte de JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA, acaecida el 6 de diciembre de 2002, ha estado mostrando actos posesorios y que incluso a ella la reconocen como la dueña.

En tal sentido rindieron sus versiones de forma coincidente Graciela Martínez Quitián, Rosa María Gallego Forero, Manuel Rodríguez Quitián y Silvia del Carmen González, indicando que la demandante y JOSE MIGUEL convivieron y levantaron el inmueble y a la muerte de éste último, ella pudo estar ejerciendo actos de señorío. También rindió testimonio Elvia María Hernández, pero su versión aludió más al momento en que BLANCA TERESA y JOSE MIGUEL, hicieron vida marital y vivían en tal época en la casa que es objeto de pertenencia.

Ahora, el contexto fáctico de la demanda, se expone una posesión única respecto del inmueble. Por consiguiente, se dejó de aludir a ciertas situaciones de hecho que se fueron decantando dentro del proceso indicativas de aspectos fácticos que aludían a la existencia de sucesores de JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA. Estas entonces, relacionadas con los que se vincularon al proceso como litisconsortes. Por lo mismo, en la demanda se omitieron afirmaciones relacionadas con el inicio de la pregonada posesión exclusiva; esto es, el momento a partir de cual podía inferirse la denominada interversión de su condición.

En tal sentido debe indicarse que la demanda deja ver que solo la actora, había estado en posesión del inmueble, durante todo el tiempo a partir de 1982. Sin embargo, el proceso dejó ver la relación marital con el señor JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA, sin que se pudiese establecer si ésta aún persistía para el momento de su muerte, la cual acaeció en el 2002. Él, para entonces residía allí con dos de sus hijos, YENITH JULIETH y WILMAR ANDRES. Amén de esto, se dejó de aludir que la misma demandante tenía dos hijas y que su padre era el mismo JOSE MIGUEL. E igualmente existía otra sucesora de este último.

Para este estrado judicial las anteriores omisiones permiten inferir un indicio en contra de la demandante. Esto por cuanto, el reconocimiento de un derecho, a través de una sentencia judicial debe invocarse a partir de supuestos fácticos completos y ajustados a la verdad. Y ciertamente esto no fue lo que constató esta Colegiatura en el presente proceso.

Ahora, al informativo no se allegó prueba fehaciente del momento a partir del cual pudo acaecer la interversión de la condición que inicialmente traía la señora BLANCA TERESA. En este sentido, si bien el proceso deja ver la vinculación de hecho que ha mantenido con el inmueble, con las observaciones que se denotarán más adelante, lo cierto es que era una carga probatoria que debía cumplir, tal como lo ha exigido la jurisprudencia nacional, en los términos atrás denotados.

Si bien diversos testimonios indican que a la muerte del señor JOSE MIGUEL, ciertamente fue la señora BLANCA TERESA, quien se puso al frente del inmueble, puesto que, a pesar de que ella debía estar en Venezuela, encargó a una hermana para que allí viviera y efectuara en su nombre otros actos de señorío, también lo es que, ello no es demostrativo de la posesión exigida para la adquisición de la usucapión. Esto por cuanto dentro del proceso se extraen aspectos fácticos claramente indicativos de que tal posesión ciertamente no era exclusiva y a la vez que fue interrumpida tal como se explicará párrafos adelante.

En tal sentido la señora Florinda Quitian Pineda, de manera conteste con lo manifestado por Nelly Belén Alvarado y la demandada MARCELA QUITIAN ALVARADO, expresaron que la demandante, durante algún tiempo les colaboró económicamente a los niños. Aunque denota la Sala que la primera alude que solo se hizo para WILMAR, mientras que la madre de ellos expresó que era ambos; que estudiando le daban cuando esos \$25000; le pagan \$25000 a él le dieron un tiempo cuando estudiaban ya la primaria o el bachillerato; que le dieron hasta el octavo grado más o menos. Esos dineros los entregaba la hermana de ella, de nombre Rubiela o ella directamente.

Por su parte la demandada MARCELA QUITIAN DIAZ, expuso que ella incluso estuvo en la casa de la demandante en Venezuela en dos ocasiones y ello también fue ratificado por la propia hija de la demandante JENNY MARISOL QUITIAN VALERO. Una cuando tenía 15 años y la otra sobre los 16. Contó que incluso estuvo por unos seis meses y luego la señora BLANCA TERESA, le había expresado sobre un arreglo en relación con la cuota parte de ella;

explícitamente, que ella le ofreció comprarle. Si bien son manifestaciones de parte, la Sala estima dar eficacia probatoria toda vez que de conformidad con las actuales reglas del C.G.P., tal clase de manifestaciones pueden ser de tal alcance. Y ciertamente, no se advierten alejadas de la verdad real, porque se encuentran concordantes con otros aspectos fácticos sobre los cuales ha obtenido convencimiento esta Corporación.

Por consiguiente, para la Sala de un lado, el referido apoyo constituye un hecho indicador o indicio de reconocimiento de la demandante de que los hijos del causante JOSÉ MIGUEL QUITIÁN PINEDA, sí tenían derecho sobre el inmueble, toda vez que al no existir vínculo u obligación directa que explicara tal aporte económico, ha de inferirse que se derivó de tal convencimiento íntimo de la demandante: que ellos tenían derechos sobre la propiedad dejada por su padre JOSÉ MIGUEL; por ende, dejando claramente enrostrada la falta de ánimus posesorio exclusivo y excluyente.

Igualmente, la presencia de la demandada MARCELA, también hija de JOSE MIGUEL, pero no de demandante, en la propia casa de ella, donde vivía en Venezuela, así como el ofrecimiento de ésta última de comprarle, también constituyen para la Sala una situación indiciaria de reconocimiento de derechos ajenos y por lo mismo.

Ahora, para esta Corporación no se demostró de manera fehaciente posesión exclusiva durante todo el tiempo exigido para la adquisición de dominio vía la usucapión. Al respecto, muy a pesar de la posición de las demandadas YENNY MARISOL y SANDRA MILENA QUITIAN VALERO, hijas de ella, pero también del

causante JOSÉ MIGUEL, no se advierte en ellas que hubiesen renunciado explícitamente a ejercer sus derechos herenciales, durante todo el tiempo que se predicó la posesión exclusiva y excluyente.

A lo anterior debe agregarse que la demandada SANDRA MILENA QUITIAN VALERO, en su interrogatorio de parte hizo manifestaciones que ciertamente, antes que renunciar a sus derechos los ratifica e incluso, conllevan a inferir lo contrario; porque aceptaría que lo que representan económicamente se comparta con sus hermanos de padre y también aquí demandados YENITH JULIETH y WILMAR ANDRES. Por manera que para la Sala estas manifestaciones que hiciera la propia hija de BLANCA TERESA, que ha estado con ella, mal podría entenderse como una renuncia a sus derechos y desconocimiento de los otros litisconsortes.

A lo anterior debe agregarse que la posesión que pueda estar ejerciendo la señora BLANCA TERESA, no ha tendido las característica de ser ya pacífica y a la vez, enteramente ininterrumpida, por todo el tiempo exigido por la ley, esto es, siquiera 10 años anteriores a la presentación de la demanda, para las presentadas con posterioridad a la plena aplicabilidad de la ley 721 del 2002, la cual acaeció el 26 de Agosto de 2014, según las constancias obrantes a los fl. 30 vto del expediente de la primera instancia.

De un lado, no se advierte como pacífica porque en el momento en que la demandante saca a los entonces menores de edad WILMAR ANDRES y YENITH JULIETH de la vivienda, luego de la muerte de JOSE MIGUEL, tal como lo denotó entre otros, la testigo Nelly Inés

Pineda Parra y fuera ratificado por ellos en sus interrogatorios, cuando contaban con solo 11 y 13 años respectivamente, no podría colegirse con inicio de tal connotación; vale decir, pacífico de los actos de señorío.

Ahora, el proceso deja ver, según los testimonios de Nelly Inés Pineda Parra, que por el ejercicio de la posesión existió una intervención de la dependencia oficial del municipio de Albania, se cita por la declarante como la Comisaría, que claramente evidencia conflicto frente al ejercicio de derechos sobre la propiedad. Incluso ello conllevó a que allí estuviera en arrendamiento la señora Elsa Marina Pineda, por un determinado periodo de tiempo, el cual solo se aduce de meses.

Al tiempo JENNY MARISOL y SANDRA MILENA QUITIAN, las hijas de BLANCA TERESA, también hicieron manifestaciones en su declaración de parte en torno a la existencia de conflictos por la posesión del inmueble con otra hermana de padre YENITH JULITH. Y ésta última coincidió en tales manifestaciones en su interrogatorio de parte. La primera, al ser indaga al respecto expresó que con ella particularmente no, pero agregó que con la mamá si tenía entendido que han tenido problemas respecto a eso. La segunda expuso que aún estando en Venezuela la mamá las mantenía informadas y por eso supo que había muchos problemas con la hermana JENNY JULIETH. Incluso dio a entender que sobre el particular habían estado dos o tres veces ante la inspección de policía. Denota la Sala que respecto de la misma situación hace alusión el testimonio de Rosa María Gallego Forero.

Lo anteriormente denotado deja también ver claramente que existió una interrupción de hecho de la posesión que pudiera ejercer la señora BLANCA TERESA. Esta manifestación plenamente concordante con el escrito contentivo de un contrato de arrendamiento que allegado con la contestación de la demanda (fls. 65-70 c.1) y signado por los aquí vinculados WILMAR ANDRES y YENITH JULIETH, en calidad de arrendadores, siendo arrendataria la señora Elsa Marina Pineda.

Anota la Sala que, de conformidad con este documento, que tiene fecha de presentación ante un funcionario público, el Juzgado Promiscuo Municipal del Albania el día 05 de mayo de 2014, si se materializó o ejecutó tal contrato, cuando menos por el corto tiempo aludido, el que en una de sus cláusulas se expresó que se iniciaría en la misma fecha.

Con todo lo anteriormente expuesto, resulta necesario concluir que, si bien la demandante aparentemente y como lo dejaron ver buena parte de los testigos asomados al proceso, ejerció un cierto señorío frente al inmueble que pretende usucapir, a partir de la muerte del señor JOSE MIGUEL QUITIAN PINEDA, resulta a todas luces diáfano que los presupuestos para acceder al derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la pertenencia, no están debidamente estructurados. Ha de insistirse en que no basta una vinculación de hecho frente a un inmueble por el tiempo mínimo exigido por la ley sustantiva, sino que, además deberán demostrarse su ánimus posesorio por todo el tiempo exigido y naturalmente todas las demás condiciones requeridas, las que aquí en últimas no fueron debidamente satisfechas a plenitud dentro del presente proceso.

Consecuentemente la sentencia que en la primera instancia accedió a la usucapión sobre el predio objeto del presente proceso de pertenencia, deberá revocarse íntegramente. En su lugar se dispondrá denegar las pretensiones y condenas en costas procesales de las dos instancias a la señora BLANCA TERESA VALERO VARGAS, aquí demandante. La respectiva liquidación se realizará bajo los derroteros establecidos en el artículo 366 del C.G.P.

DECISION

Por lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, EN SALA CIVIL FAMILIA LABORAL,**

RESUELVE

Primero: Por lo expuesto en la parte motiva de este proveído, **REVOCAR INTEGRAMENTE** la sentencia del treinta (30) de septiembre de 2019, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Puente Nacional, por las razones expuestas en la parte motiva de ésta decisión. En **CONSECUENCIA, DENEGAR LAS PRETENSIONES DE PERTENENCIA** incoadas por BLANCA TERESA VALERO VARGAS, respecto del predio urbano ubicado en la Carrera 3 No. 2-69 del Municipio de Albania e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 315-20851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Puente Nacional.

SEGUNDO: COSTAS de las dos instancias a cargo de la parte actora BLANCA TERESA VALERO VARGAS y favor de los

demandados recurrentes YENITH JULIETH y WILMAR ANDRES QUITIAN ALVARADO. Estas deberán ser liquidadas conforme a lo que establece el artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, devuélvase el proceso al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE

Los Magistrados,³


JAVIER GONZALEZ SERRANO


CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA


LUÍS ALBERTO TÉLLEZ RUÍZ

³ Esta Providencia se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada.