



DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES

Veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Pertenencia
Radicado:	54-172-40-89-001-2021-00180-01 (Interno 2023-00008-00)
Demandante:	María Solangel Parada Parada
Demandados:	Eunice del Socorro Parada Parada y otros

I. ASUNTO A SOLUCIONAR

Por medio del presente fallo, procede éste JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES, a resolver el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandante, contra la Sentencia proferida en audiencia el veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), por la Juez Promiscuo Municipal de Chinácota.

II. ANTECEDENTES

2.1. De la demanda y su contestación

La Señora María Solangel Parada Parada, por medio de apoderado judicial, solicita como pretensiones las siguientes:

“PRIMERO.- Que se declare por vía de un **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, por tener ininterrumpidamente la posesión por más de 27 años, le pertenece el dominio pleno y absoluto, a la demandante Sra. **MARIA SOLANGEL PARADA PARADA**, mujer, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la C.C. No. 27'680.884 de Chinácota, residente en el Municipio de Chinácota N.S., del siguiente bien inmueble: Una casa para habitación, construida de paredes de tierra pisada, techos de madera y tejas, con su correspondiente suelo y solar, ubicada en la Carrera Segunda (2°), del área urbana del Municipio de Chinácota, marcada su puerta principal con el número 3-54 y en el Catastro distinguido el predio con el código Catastral No.01-00-0013-0014-000, con una superficie aproximada de trescientos veintiocho (328) metros cuadrados (según Catastro 342 M2) y alinderado así: Por el NORTE Con propiedades que fueron de Antonio Mogollón Delgado, hoy de la sucesión de Martín Balaguera; por el ORIENTE: Con la carrera segunda; por el SUR: Con la calle cuarta y por el OCCIDENTE: Con propiedades de la sucesión de Carmen Medina hoy de José Benedicto Orozco. Este inmueble fue adquirido por el causante **ROBERTO PARADA RUBIO**, por compra que le hizo al Sr. Juan Evangelista Parada Gélvez, mediante escritura pública No. 265 del 26 de Octubre de 1964 de la Notarla Única de Chinácota N.S. Se encuentra inscrita en la Oficina de Registro e Instrumentos públicos del Municipio de Chinácota, con la matricula inmobiliaria No. 264-000.4994.

SEGUNDO.- Que como consecuencia de la anterior, solicito se ordene la cancelación del registro de propiedad del señor **ROBERTO PARADA PARADA**, anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio, se ordene la inscripción de la propiedad de la demandante, señora **MARIA SOLANGEL PARADA PARADA** en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 264-0004994, para la legalización de dicho inmueble.

TERCERO.- Que se condene en costas a las demandadas en el evento que se opusieren a las pretensiones de esta demanda.”

Como fundamento de sus pretensiones, la demandante por conducto de apoderado, principalmente, narra lo siguiente:

Indica que, el Señor Roberto Parada Parada figura como propietario del inmueble objeto del proceso, el cual falleció el 22 de julio de 1993; y, además, es el padre biológico de las partes procesales.

Refiere que, desde el 31 de julio de 1993, la demandante tomó posesión del bien inmueble objeto del proceso, por ser la única de las hijas del causante que en ese momento residía en Chinácota, ya que sus hermanas laboraban y estudiaban fuera del municipio; y que, por consiguiente, fue ella quien se hizo cargo del inmueble y de todas las obligaciones que éste exigía y hoy continúa haciéndolo ininterrumpidamente.

Que, el inmueble a usucapir consiste en: Una casa para habitación, construída de paredes de tierra pisada, techos de madera y tejas, con su correspondiente suelo y solar, ubicada en la Carrera Segunda del área urbana del Municipio de Chinácota, marcada su puerta principal con el número 3-54 y en el Catastro distinguido el predio con el código Catastral No. 01-00-0013-0014000, con una superficie aproximada de trescientos veintiocho (328) metros cuadrados (según Catastro 342 M2) y alinderado así: Por el NORTE: Con propiedades que fueron de Antonio Mogollón Delgado, hoy de la sucesión de Martín Balaguera; por el ORIENTE: Con la carrera segunda; por el SUR: Con la calle cuarta; y por el OCCIDENTE: Con propiedades de la sucesión de Carmen Medina hoy de José Benedicto Orozco.

Manifiesta que, el inmueble fue adquirido por el causante Roberto Parada, por compra que le hizo al Señor Juan Evangelista Parada Gélvez, mediante Escritura Pública No. 265 del 26 de octubre de 1964 de la Notaría Única de Chinácota; y que se encuentra inscrita en la Oficina de Registro e Instrumentos públicos del Municipio de Chinácota, con la matrícula inmobiliaria No. 264-000.4994

Que, la Señora María Solangel Parada Parada tomó posesión real y material del inmueble mencionado anteriormente, desde el 31 de julio de 1.993; es decir, desde

hace más de veintisiete (27) años; y que desde esa fecha ha ejercido actos de señora y dueña sobre el inmueble mencionado.

Relata que, los actos de señora y dueña que ha ejercido la demandante María Solangel Parada Parada, en su calidad de poseedora, han sido hasta la fecha de ésta demanda los siguientes:

- La instalación de los servicios públicos de televisión por cable, instalación de la tubería interna del agua para conectarla al alcantarillado público; reparación y adecuación de instalaciones eléctricas y el pago de los mismos.
- El pago de los impuestos municipales sobre el bien inmueble desde 1993 hasta la fecha.
- Reparaciones en muros y paredes; adecuación de los diferentes espacios que existen actualmente en la casa; construcciones nuevas; cambios de pisos, adecuación de tanques de agua.

Indica que, la demandante ha defendido el inmueble contra perturbaciones de terceros y ha habitado junto con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

Señala que, el inmueble objeto del proceso está avaluado catastralmente en la suma de sesenta millones setecientos cincuenta mil pesos (\$60'750.000).

2.2. Actuación del Despacho de Primera Instancia:

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 04 de agosto de 2021¹, por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota; previa inadmisión que de la misma

¹ Archivo PDF "07AutoAdmite" del C01PrimeraInstancia.

hiciera a través de auto calendado 15 de julio de 2021; ordenándose entre otras cosas, correr traslado de la demanda por el término de 20 días.

La demandada **EUNICE SOCORRO PARADA PARADA**, una vez notificada², descorre traslado de la demanda así:

- Frente a los hechos de la demanda, indica ser ciertos los hechos 1, 3, 4 y 7; en cuanto a que el inmueble descrito en la demanda corresponde al transcrito en el título escriturario; haciendo la aclaración de que el nombre correcto del Señor Roberto Parada Parada es Roberto Parada Rubio.
- Refiere frente al hecho segundo que no es cierto, ya que el Señor Roberto Parada Rubio le sobrevivió su esposa Señora Teresa Parada de Parada, habiendo adquirido el inmueble durante la vigencia de la sociedad conyugal; y una vez acaecida la muerte del Señor Roberto Parada Rubio, su esposa continuó ocupando el inmueble junto con sus hijas hasta el día de su muerte, la cual ocurrió el día 17 de octubre de 2003; y que una vez falleció la Señora Teresa Parada, sus hijas Martha Eugenia, María Solangel, Amparo Elisa y Eunice del Socorro siguieron teniendo la casa como referencia de su hogar, a la cual acudían y ocupaban hasta la fecha de la presente demanda.
- Señala que algunos de los actos enunciados por la demandante no constituyen actos de señora y dueña, predicándose de las mejoras tan sólo el pago por ser absolutamente necesarias.
- Frente a las pretensiones de la demanda se opone a todas y cada una de ellas y propone la excepción de mérito denominada ***“Falta cumplimiento de los requisitos para que se configure la prescripción extraordinaria o posesión irregular”***.

² Archivo PDF “010NotificacionPersonalDemandado” del C01PrimeraInstancia.

Siguiendo con el curso normal del proceso, y agotados los términos de los emplazamientos y habiéndose notificado el Curador Ad Litem de las personas indeterminadas, éste recorrió la demanda indicando que los hechos deberán ser probados y se atiende a lo que decida el juez en el transcurso del proceso.

Continuando con el devenir procesal, por auto de fecha ocho (08) de junio de 2022, se señaló fecha para adelantar la audiencia del artículo 372 del C.G.P., programándose para el día 13 de septiembre de 2022.

Seguidamente, habiéndose integrado en debida forma el contradictorio y agotadas las etapas procesales de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., en Sentencia del veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA, profirió sentencia que en su parte resolutive dice:

***“Primero.** Negar las pretensiones de la demanda alusivas a la prescripción adquisitiva de dominio del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 264-4994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, que se reporta ubicado en la carrera 2 No. 3-54 de esta jurisdicción municipal, promovida por MARÍA SOLANGEL PARADA PARADA identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.680.884 expedida en Chinácota.*

***Segundo.** Levantar la inscripción de la demanda dispuesta en el presente trámite respecto al predio aludido y por ende se ordena librar oficio para cancelar la inscripción dispuesta al respecto, mediante comunicación dirigida a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de esta localidad.*

***Tercero.** Condenar en costas a la referida demandante en favor de las demandadas determinadas fijándose agencias en derecho sólo en favor de la demandada determinada EUNICE DEL SOCORRO PARADA PARADA por valor de \$3.000.000. Líquidense.*

***Cuarto.** Surtido lo anterior, archívese el expediente”.*

Dentro de la oportunidad legal la apoderada de la parte demandante formuló recurso de alzada contra la citada Sentencia, el cual fue concedido en el efecto suspensivo

para ante el Juez Civil del Circuito Reparto de Pamplona, y ordenó la remisión de la actuación.

III. ACTUACIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA:

Llegadas las diligencias a ésta Dependencia Judicial, por virtud de reparto administrativo³; mediante auto de fecha veintisiete (27) de marzo de dos mil veintitrés (2023)⁴ fue admitido el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante; decisión que cobró firmeza; seguidamente fuera del término legal, la apoderada de la demandante sustentó el recurso de apelación⁵; no obstante, tal y como se indicó en auto del dieciséis (16) de junio de dos mil veintitrés (2023)⁶, a pesar de haberse presentado el escrito de sustentación de forma extemporánea, lo cierto es que, la parte recurrente presentó dentro del término, los reparos concretos ante el Juez de Primera Instancia⁷; y por lo tanto, se tuvo por sustentado el recurso de apelación formulado por la demandante-recurrente María Solangel Parada Parada, a través de apoderada judicial; ordenándose correr traslado del escrito a la contraparte; término dentro del cual la apoderada de la Señora Eunice del Socorro Parada Parada recorrió el mismo⁸; finalmente, a través de auto de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023)⁹ se dispuso prorrogar por el término de seis (6) meses la duración del proceso, a partir del día 23 de agosto de 2023.

IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN APELADA:

³ Fl. 5 del C02SegundaInstancia.

⁴ Fls. 9 a 10 del C02SegundaInstancia.

⁵ Fls. 17 a 22 del C02SegundaInstancia.

⁶ Fls. 26 a 34 del C02SegundaInstancia.

⁷ Archivo PDF "84Reparos" del C01PrimeraInstancia.

⁸ Fls. 37 a 43 del C02SegundaInstancia.

⁹ Fls. 46 a 47 del C02SegundaInstancia.

El Juzgador de primer grado, habiendo encontrado satisfechos los presupuestos procesales necesarios para emitir decisión de fondo denegó las pretensiones de la demanda de pertenencia extraordinaria de dominio, fundamentando su decisión en que no se logró acreditar el momento en el cual la demandante mutó su calidad de poseedora, ya que, de las declaraciones, así como del interrogatorio de parte rendido por la misma, se aprecia que no hubo modificación alguna de las herederas aquí demandadas respecto al trato o disposición sobre el bien inmueble, pues advierte que, es la residencia familiar y continuaban disponiendo del bien.

Señala que, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 19 de diciembre de 2018 en la actuación con radicado 25754-31-03-001-2013-00062-01, dispone que, tratándose del heredero que alega haber ganado el dominio por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como sucesor del difunto, sino que lo ha poseído como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo un señorío exclusivo y con ánimo de propietario de la cosa.

Indica que, a pesar de que la demandante pudo haber efectuado algunos actos de mantenimiento y de cuidado del inmueble, no se advierte una modificación sustancial estructural que acreditara un dominio; y que sólo hasta el momento en que se formuló la demanda, es donde se evidencia el interés o el derecho que pretende abrogarse de manera exclusiva frente a las herederas de su padre; pero ello dista de tratarse de una manifestación o de unos actos ostensibles a manera particular o privada, ya que lo hacía en calidad de heredera de su padre.

Manifiesta que, en relación con la declaración vertida por la testigo María Antonia Berbesí Fonseca, que da cuenta de haber servido en las labores de cuidado de la casa y de la señora madre de la demandante; ello no desconoce que se trataban de los actos de disposición y de cuidado que mantenía María Solangel Parada; pero que no determina que fuera un acto de señorío exclusivo frente a la regular

recurrencia que tenían las demás hermanas, que simplemente no estaban en el inmueble porque no residían en esa localidad.

Refiere que, se escuchó a los testigos Judith Contreras, Elva Sofía Contreras Caballero, Olga María Jaime Ramón y Jessie Ibarra Mendoza; y que en efecto, dan razón en favor de la parte demandante de los cuidados que ella tenía y el mantenimiento frente al predio; pero que distan de corresponder a un ánimo de señorío exclusivo frente al bien.

Seguidamente el A quo indica que, en relación con los testigos de la parte demandada, se escuchó a María Delia Pinzón Jerez y José del Carmen Gélvés, quienes referencian como una vivienda familiar que se frecuenta ocasionalmente; estando bajo disposición del inmueble de uno de los herederos; pero que, si no se había iniciado un trámite sucesoral, ello no desconoce en últimas los derechos en la medida en que se evidencia que se mantenía como la antigua casa familiar a la cual podían concurrir las herederas según disposición o en las ocasiones que así lo requerían.

Finalmente, manifiesta que la demandante aduce haber sido poseedora del inmueble desde la muerte de su padre ocurrida el 22 de julio de 1993; por lo que, en caso de haberse probado tal circunstancia, habrían cursado 27 años; y si hubieran cursado a partir de la muerte de la señora madre que ocurrió en el año 2003, para el momento de la presentación de la demanda habían pasado 17 años; es decir, que hubiese sido procedente atender el lapso de los 10 años que se invoca en la demanda; pero ante el problema de sustento probatorio para establecer que no fue inequívoca la forma en la cual la demandante mantuvo su relación o su referencia con el inmueble; se tuvo que la parte demandante no logró acreditar el momento en el cual mutó su condición de mero tenedor a poseedora.

V. LOS REPAROS A LA DECISIÓN:

Una vez proferida la sentencia, la parte demandante a través de su apoderada judicial, inconforme con la decisión, presentó recurso de apelación, el cual fue sustentado así:

La apoderada de la demandante indicó estar inconforme con la motivación de la sentencia y la valoración probatoria realizada por el Juez de Primera Instancia para concluir al momento de decidir de fondo sobre las pretensiones de la demanda, que dentro del plenario no se probó la mutación de condición de mera tenedora a poseedora del bien inmueble a usucapir por parte de la demandante.

Manifiesta que, tampoco comparte el criterio de interpretación de la ley y la jurisprudencia que hace el Despacho al fundamentar su decisión, respecto de las definiciones de mero tenedor, poseedor y heredero; así como de la aplicación y validación de los requisitos que la ley exige para la configuración de cada uno de ellos.

Refiere que, haberse proferido una decisión con fundamento en un argumento no alegado por las partes en ninguna de las oportunidades que otorga la ley para ello, siendo determinante para proferir sentencia desfavorable en su contra; esto es, respecto a que el A quo argumentó que la demandante no ejerció actos inequívocos de señorío como poseedora del inmueble, sino como heredera; sin que dicha condición haya sido declarada, demostrada o alegada por las partes, debido que para la fecha de radicación de la demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio, no se había aperturado el proceso de sucesión del Señor Roberto Parada Rubio, pese haber fallecido desde el año 1993.

Finalmente señala que, se realizó una errónea valoración e interpretación de las pruebas testimoniales recaudadas y que sirvieron como fundamento para la decisión aquí recurrida.

VI. CONSIDERACIONES

Valga decir, que éste Despacho es competente para desatar la apelación interpuesta al fallo de primera instancia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 33 del C. G. del P., sin que se observe causal de nulidad alguna.

Los consabidos presupuestos procesales, demanda en forma, capacidad de parte, capacidad procesal y competencia, se encuentran acreditados dentro del presente caso, motivo por el cual el proceso se ha desarrollado normalmente y, por ende, se impone una decisión de fondo, que resuelva la apelación formulada, a lo cual se procede, así:

VII. DEL CASO EN CONCRETO (Examen del caso y respuesta a la apelación):

Debido a que el recurso de apelación fue formulado por la parte demandante, se tiene que se trata de apelante único; que por lo tanto se rige bajo el marco de competencia establecida al Superior en el artículo 328 del C. G. del P., que señala: *“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.”*

Bajo ese marco de acción en el que debe moverse el Juez de 2ª Instancia, tenemos que en éste caso de las inconformidades del apelante, surge el siguiente problema jurídico a resolver:

1. ¿Determinar si acertó el A quo, al negar las pretensiones enarboladas por la parte demandante, esto es, por la Señora María Solangel Parada Parada?

Para resolver el problema jurídico aquí planteados deberá echarse mano del siguiente marco normativo y jurisprudencial.

VIII. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

a. De la prescripción adquisitiva extraordinaria

Conforme el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Seguidamente, el artículo 2518 ibidem señala que se gana por prescripción el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Por su parte, el artículo 2519 ejusdem, prevé que los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso; en concordancia con el art. 674 del Código Civil que señala que *“Se llaman bienes de la unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio... Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales”*.

Art. 2531. “El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

- 1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
- 2a. Se presume en ella de derecho la buena fé sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
- 3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fé, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1ª. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2ª Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

Art. 2532. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de **diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530 (negrilla propias).**

- **Del Precedente:**

Para la solución de los problemas jurídicos aquí planteados, se tendrán en cuenta las siguientes Sentencias: 1) SC388-2023 de fecha dos (2) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. Luis Alonso Rico Puerta; 2) SC1302-2022 de fecha doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022) de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque; y 3) STC1663-2021 de fecha veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021) de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P Luis Armando Tolosa Villabona.

- **DE LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO**

Para resolver el problema jurídico, ésta Dependencia Judicial se centrará en, (i) su naturaleza, (ii) elementos axiológicos en general de la prescripción adquisitiva y (iii) los elementos axiológicos en concreto de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y iv) analizará el caso concreto con el material probatorio aportado y practicado en primera instancia.

a. NATURALEZA JURÍDICA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Es uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas cuando se han poseído por un determinado lapso de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

La prescripción adquisitiva o usucapión ha sido concebida dentro del ordenamiento jurídico nacional, en el artículo 2518 del C.C., y se distingue como uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas corporales ajenas (Art. 673 del C.C.), bien sean éstas muebles o inmuebles, y de los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación se edifica en la posesión de las cosas sobre las cuales recaen tales derechos, en la forma y durante el término señalado en la ley.

Dicho fenómeno jurídico -prescripción adquisitiva- puede asumir dos modalidades con calidades distintas a saber: la ordinaria, cuyos fundamentos sine qua non, son la posesión regular y el justo título, ejercida ésta por el período de tiempo que dispone el art. 2529 C.C.; y la extraordinaria, apoyada en la posesión irregular, en la cual no se requiere título alguno, pero se insiste en la buena fe, salvo los eventos que precisan los dos últimos numerales del artículo 2531 del C.C.

b. ELEMENTOS AXIOLÓGICOS DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA

Por sabido se tiene que, el artículo 2512 del Código Civil encierra el concepto de la acción de pertenencia, exponiendo la norma en su cuerpo una serie de presupuestos de procedibilidad a saber:

1. La existencia de un propietario del bien. Para el caso del inmueble en estricto sentido, es titular de derecho de dominio quien ha realizado inscripción de la escritura pública de compra (Justo Título) en la Oficina de Registro pertinente, y solo hasta tal evento, es que se determina la tradición del bien (art. 756 del C.C.).
2. La existencia de un poseedor, que según las disposiciones del artículo 762 ibídem, debe contar con los dos atributos o elementos sine qua non para su configuración; esto es, el –corpus- o detentación de la cosa y el –animus domini- o convicción psicológica de ser dueño y señor del bien, sin que obre lugar para el reconocimiento de dominio ajeno.
3. ***Que el Poseedor ejerza la posesión por el término que ordena la ley, dependiendo de si esta es ordinaria o extraordinaria.***
4. Que la cosa sea susceptible de apropiación por la vía de la usucapión o que no se encuentren fuera del comercio (art. 2518 del C.C.).
5. El titular de la acción es el poseedor en los términos antes explicados, sin importar si la naturaleza de la prescripción alegada es la ordinaria o la extraordinaria.
6. Que exista identidad entre la cosa pretendida y la poseída.

c. ELEMENTOS AXIOLÓGICOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

De los artículos 2518, 2522, 2523, 2527 y 2531 del Código Civil se desprende que son elementos axiológicos para la prosperidad de la Prescripción Extraordinaria:

- a)** La posesión sobre el bien por un lapso de 20 años. (La Ley 791 de 27 diciembre de 2002 redujo a 10 años el término de todas las prescripciones veintenarias establecidas en el Código Civil)
- b)** Que esta posesión haya sido ininterrumpida, pública y pacífica.
- c)** Que el bien sea prescriptible.

Para la prosperidad de la pretensión erigida con fundamento en los presupuestos antes enlistados, se requiere que el actor haga concurrir al proceso los presupuestos sustanciales y estructurales antes expuestos, de faltar tan sólo uno habría de indicarse la improsperidad de las pretensiones de la demanda.

Bajo los anteriores requisitos, entraremos a estudiar si efectivamente se acredita el cumplimiento de estos; o si por el contrario no están llamadas a prosperar las pretensiones de la demanda de Pertenencia; como lo adujo el Juez de Primer Grado.

Al respecto primeramente, habrá de precisarse que de conformidad con lo establecido en los artículos 2531 y 2532 del Código Civil, Modificados por la Ley 791 de 2002, artículos 5º y 6º, a la demandante la cobija el término de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de 10 años, de acuerdo con lo expresado en los hechos de la demanda *(ya que allí dicen que tienen la posesión desde el 31 de*

julio de 1993); pues aún cuando a partir de la modificación introducida por la Ley 791 de 2002, que redujo a 10 años el término de la prescripción adquisitiva, lo cierto que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, es el prescribiente quien escoge a cuál término se acoge si a los 20 o a los 10 años; y como ya se dijo éste último fue el escogido.

En cuanto al presupuesto, de que la **posesión recaiga sobre un bien prescriptible**; tenemos que precisar que éste ítem no fue objeto de reparo o discusión por la apelante; no obstante valga la pena reiterar que, dicha condición en efecto se cumple, por cuanto el inmueble, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 264-4994 de la Oficina de Registros Públicos de Chinácota¹⁰, es de naturaleza privada; afirmación que está probada con el Certificado de fecha 28 de enero de 2021 expedido por la Registradora Seccional de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chinácota; en el cual, se indica que, realizándose la búsqueda de la tradición de la matrícula inmobiliaria No. 264-4994 que identifica la nomenclatura “CASA CARRERA 2 3-54; respecto de éste inmueble se encontró el pleno de dominio y/o titularidad de derecho real en cabeza del Señor Roberto Parada Rubio¹¹; y sumado a ello, conforme a las respuestas otorgadas por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras¹², la Unidad para la Atención y Reparación Integral a la Víctimas – UARIV¹³, la Agencia Nacional de Tierras (ANT)¹⁴, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC¹⁵, se denota que el inmueble objeto de usucapión es de propiedad de particulares y por ende de naturaleza privada.

En tal sentido queda claro que, el inmueble perseguido es susceptible de adquirirse por prescripción por no estar fuera del comercio, ni ser de uso público y que es el

¹⁰ Folios 20 a 21 - Archivo PDF 02DemandaAnexos - Cuaderno de Primera Instancia.

¹¹ Folios 25 a 26 - Archivo PDF 02DemandaAnexos - Cuaderno de Primera Instancia.

¹² Archivo PDF 50RespuestaSNR - Cuaderno de Primera Instancia.

¹³ Archivo PDF 51RespuestaUARIV - Cuaderno de Primera Instancia.

¹⁴ Archivo PDF 55RespuestaANT - Cuaderno de Primera Instancia.

¹⁵ Archivo PDF 36RespuestaIgcac - Cuaderno de Primera Instancia.

mismo a que se hace referencia en los hechos de la demanda; entonces se pasa a verificar los demás requisitos a la luz de las pruebas aportadas al proceso.

El elemento esencial de la prescripción es la posesión realizada de manera directa sobre el bien materia de las pretensiones, que se ha definido como el poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él. Al respecto, la Jurisprudencia ha dicho que la posesión es una relación material de una persona con una cosa determinada. Es un hecho expresivo de tenencia de bienes corporales, muebles o inmuebles, y quien lo ostente debe sentirse dueño, ya tenga la cosa por sí mismo u otra persona la tenga en su lugar y a su nombre (Arts. 763 y s.s., CC).

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han dicho que para usucapir incumbe darse los elementos configurativos de la posesión, esto es el animus y el corpus, representando aquél, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de ser señor y dueño de la cosa, desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, ocuparla, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos que así lo muestren.

Frente al tópico de la posesión, por un lapso de 10 años¹⁶ ha decirse que, en los hechos de la demanda inicial se afirmó que, la demandante entró en posesión del predio materia de usucapión desde el 31 de julio de 1993.

Frente a lo anterior, lo primero que habrá de precisarse es que, la fecha que indica la Señora María Solangel Parada Parada que inició a ejercer la posesión del inmueble en cuestión, es decir, desde el 31 de julio de 1993; prácticamente coincide con la fecha de fallecimiento de su señor padre, el Señor Roberto Parada Rubio,

¹⁶ La Ley 791 de 27 diciembre de 2002 redujo a 10 años el término de todas las prescripciones veintenarias establecidas en el Código Civil,).

tal y como así se desprende de su registro civil de defunción (22 de julio de 1993)¹⁷; sin embargo, dentro del mismo interrogatorio, la demandante manifestó que su Señora madre Teresa Parada de Parada habitó en el inmueble hasta el momento de su fallecimiento en octubre de 2003, tal y como se desprende igualmente de su registro civil de defunción (17 de octubre de 2003)¹⁸; y además se refirió a sus padres como “*los dueños de la casa*”.

Así las cosas, desde ya habrá de decirse que, será a partir del día siguiente al fallecimiento de la Señora Teresa Parada de Parada, el día 18 de octubre de 2003, que se entrará a analizar los posibles actos posesorios ejercidos por la demandante; pues es claro que, con anterioridad a la fecha indicada, la demandante reconoció dominio ajeno en sus señores padres; quienes en últimas, ostentaban el derecho real de dominio sobre el bien inmueble.

Frente a los reparos debidamente sustentados por la apoderada de la demandante en pertenencia, habrá de realizarse las siguientes manifestaciones:

1. En primera medida, la apoderada de la parte demandante expresa que: “*(...) Inconformidad con la motivación de la sentencia y la valoración probatoria realizada por el despacho para concluir al momento de decidir de fondo sobre las pretensiones de la demanda, que dentro del plenario no se probó la mutación de condición de mera tenedora a poseedora del bien inmueble a usucapir, por parte de la demandante.*

Esta recurrente tampoco comparte el criterio de interpretación de la ley y la jurisprudencia que hace el despacho al fundamentar su decisión, respecto de las definiciones de mero tenedor, poseedor y heredero; así como de la aplicación y validación de los requisitos que la ley exige para la configuración de cada uno de ellos.

(...)

¹⁷ Folio 13 - Archivo PDF 02DemandaAnexos - Cuaderno de Primera Instancia.

¹⁸ Folio 8 - Archivo PDF 28ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

Haberse realizado una errónea valoración e interpretación de las pruebas testimoniales recaudadas y que sirvieron como fundamento para la decisión aquí recurrida.”

Así pues, ante la escasa prueba documental aportada en el presente asunto; y en atención a los reparos realizados por la parte apelante; se realizará la respectiva valoración de las pruebas documentales aportadas en el proceso, en conjunto con los interrogatorios rendidos por la demandante y demandadas; así como las declaraciones de los testigos arrimados por las partes procesales; a fin de establecer si la Señora María Solangel Parada Parada acreditó la posesión de forma individual con ánimo de señora y dueña, y con exclusión de las demás herederas; por un lapso mínimo de 10 años en el inmueble ubicado en la Carrera 2 No. 3-54 del Municipio de Chinácota – Norte de Santander, así:

1.1. La Señora María Solangel Parada Parada, en su interrogatorio manifestó que ha vivido toda su vida en el inmueble cuestionado; que cuidó de sus padres hasta el momento de su fallecimiento; y que ella fue la persona que sufragó los gastos del hogar.

En relación a lo anterior, las demandadas, en su respectivo interrogatorio de parte manifestaron lo siguiente:

- Marta Eugenia Parada Parada:

***(...) ella se quedó en la casa con mis padres, vió de ellos, vió en cuanto a la salud, en cuanto todas las necesidades básicas de ellos, hasta que desafortunadamente murió papá y luego murió mamá, toda la vida mis papás dependieron de ella; y después ella se quedó en la casa** porque yo por fuera no podía estar en la casa, entonces ella se hizo cargo de la casa*

(...)

Pregunta: Una vez murió su señora madre, ¿qué persona o personas quedaron disponiendo de éste inmueble?

Respuesta: **Mi hermana Solangel, porque todas estábamos por fuera trabajando (...)**”

- Amparo Elisa Parada Parada:

(...) ví como mi hermana Solangel queda acompañando permanentemente a mis padres ahí en la casa; ví como ella sufragaba los gastos que había en casa, alimentación para mamá, salud, recibos, mi hermana Solangel los sufragaba.

(...)

Pregunta: ¿Sabe si la demandante Solangel Parada ha requerido digamos permiso o autorización de alguna de ustedes o de ustedes en general, me refiero a las demás hermanas, para estar atenta la disposición del inmueble?

*Respuesta: Pues Doctora, a ver, con el beneplácito de nosotros, desde que partimos de la casa, **Solangel quedó acompañando a mis padres y hasta el momento que murieron estuvo ahí con mis padres atendiéndolos, acompañándolos (...)**”*

Las demandadas en mención reconocen que la Señora María Solangel Parada Parada acompañó a sus señores padres hasta su fallecimiento; e igualmente, se encargó de sufragar los gastos del hogar.

En términos similares, así lo indicaron los testigos de la parte demandante:

- Antonia Berbesí Fonseca:

(...) Pregunta: Una vez muerta la mamá de las señoras mencionadas, doña Teresa, ¿quién continuó viviendo en este inmueble?

*Respuesta: **Solangel Parada.***

Pregunta: ¿A parte de Solangel?

Respuesta: Con el esposo y la niña.”

- Lilia Judith Contreras:

(...) Pregunta: ¿Usted sabe qué actos de disposición o dominio tiene o ha tenido Solangel Parada en este inmueble?

*Respuesta: **Que yo sepa, ella siempre ha estado acá**, no sé cómo funcionen ellas acá interno. **Yo siempre sé que Sol siempre ha estado acá, la que ha mantenido la casa.***

(...)

Pregunta: Usted sabe o le puede informar al Despacho si usted conoce los vecinos, ¿a quién reconocen como propietaria de este inmueble?

*Respuesta: En este momento a Solangel, **pues yo digo que la dueña es Sol porque es la que siempre ha estado acá.***

Pregunta: Usted sabe o le consta si cuando estaba viva la Señora Teresa, ¿quién tenía a cargo el sostenimiento de la casa?

*Respuesta: **Solangel** (...)"*

- Elba Sofía Contreras Caballero:

(...) Pregunta: Para esa época en que trabajó aquí su señora madre, ¿a qué personas vió usted viviendo acá?

*Respuesta: **Solangel y doña Teresa.***

Pregunta: ¿A qué Teresa se refiere?

Respuesta: A doña Teresa, a la mamá de Solangel.

(...)

Pregunta: Por favor informe al Despacho y en razón de la cercanía que usted afirma tener con Solangel, el tiempo que tiene de conocer el inmueble y quienes han habitado en el si usted sabe o le consta quién asume los gastos de sostenimiento de la casa

*Respuesta: **Pues tengo enterado que es Solangel.***

(...)

Pregunta: ¿Usted sabe, le consta a quién reconocen los vecinos como dueño de este inmueble?

*Respuesta: **A Solangel, porque ella es la que siempre han estado acá**, porque ellas siempre han estado Pamplona y Solangel siempre ha estado acá en Chinácota (...)."*

- Olga María Jaimes Ramón:

"(...) Pregunta: ¿Y qué pasa, o sea, en qué consiste el conflicto que diera lugar a que usted fuera convocada como Testigo a este proceso?

*Respuesta: **Porque Solangel siempre fue la que vivió acá, toda la vida yo viví con ellas**, acá con doña Teresa, con don Roberto, con todas las muchachas, y después cada una se fue yendo **y la que quedó acá bajo la custodia de esta casa fue Sol.***

Pregunta: ¿Y usted sabe si las hermanas que se fueron yendo permanecieron atentas de todas maneras en comunicación con su hermana Solangel para el cuidado, veían dineros, recursos, estaban pendientes de la casa?

*Respuesta: Ellas venían acá a visitar acá a la familia, a doña Tere porque cada quien trabajaba **y la que era el pendiente acá era Sol.***

(...)

Pregunta: ¿Cuál fue el acuerdo entre Solangel Parada y sus hermanas?

*Respuesta: **Ella se hizo cargo del inmueble**, porque todas las mejoras las ha hecho Sol.*

Pregunta: ¿Y en contraprestación hubo algo a cambio de las hermanas? Porque usted dice que hubo un acuerdo.

*Respuesta: **Pues porque ella era la que mantenía la casa, yo cuidó la casa y se dañó esto y yo lo pongo, se dañó la bombilla y yo la pongo, porque yo estoy respondiendo por la casa**, y acá venían en diciembre, las navidades, la familia, todas venían acá.*

(...)

Pregunta: ¿Pero la pregunta es si lo hacía por cuenta propia o por cuenta de todas las hermanas?

Respuesta: **Por cuenta de ella porque ella era la que cuidaba la casa; y yo era muy amiga de doña Teresa, y ella me decía que Sol la mantenía y Sol era la que estaba pendiente de ella, y porque aquí uno llegaba y la que estaba era Sol.**

Pregunta: En vida de la señora Teresa, por cuanto tiempo estuvo Solangel Parada al tanto de la casa con doña Teresa.

Respuesta: **Toda la vida, es que sol nunca se ha ido de acá, hasta hace poquito que se fue, pero Sol vivió acá, y una vez murió doña Teresa, Sol siguió viviendo acá.**

(...)

Pregunta: Ya que usted dice que es tan amiga de Cheo y de doña Solangel, diga si existió un acuerdo con las hermanas Parada Parada, para sostener este inmueble como la casa de la familia.

Respuesta: Porque como la mamá ni el papá hicieron sucesión, eso quedó acá, **y ellas decidieron que como sol fue la que vio del papá, porque eso sí me consta a mí toda la vida él tenía la venta papa, de yuca, Sol veía de ellos, después se murió don Roberto y Sol quedó al pendiente de la mamá porque todas trabajaban, entonces ella era la que podía llevarla, traerla al médico; yo a veces hasta la acompañaba, yo venía, yo vivía allá cerquita y me venía para acá, me estaba todo día con doña Tere.**

Pregunta: Entonces Cuénteles a este Despacho, ¿en qué consistió la decisión de que ella fuera la que se quedara con el inmueble que usted menciona anteriormente?

Respuesta: **Eso fue decisión de las hermanas, porque vieron que ella vió de la mamá, y mantuvo la casa, no dejó caer la vivienda, la mantuvo en pie (...)**

- Wilson Yesid Ibarra:

(...) Pregunta: ¿Usted supo hasta cuándo habitó acá la señora Solangel Parada?

Respuesta: **No pues, siempre la he visto que ha vivido acá, siempre los he conocido viviendo acá, siempre se reúnen en diciembre, yo los veo siempre acá.**

(...)

Pregunta: ¿Desde hace cuánto tiempo?

Respuesta: **La verdad yo siempre veía que la que veía por doña Teresa y don Roberto era Solangel**, yo siempre toda la vida he conocido a Solangel, Teresa pues profesora en Pamplona, Amparo en Arauca, Marta también profesora en Pamplona, pero siempre aquí Solangel.

(...)

Pregunta: ¿Cómo refiere usted esta casa, como la casa paterna de las hermanas Parada Parada, como la casa materna o han cambiado totalmente de dueño?

Respuesta: No pues yo siempre he visto, al principio era doña Teresa y don Roberto, **y pues yo pensaba que esto era de Solangel, porque ella era siempre la que estaba**, es más, un tío mío le trabajó aquí en cambiar el techo, y como le digo, yo cuando el arriendo y eso, era con Solangel, siempre me entendía era con ella, nunca con Teresa ni nunca ellas.

(...)

Pregunta: Diga por qué motivo usted o por qué circunstancia usted dice que Solangel es la dueña de esta casa.

Respuesta: **Porque es la que siempre ha estado pendiente de la casa**, yo ella le pagaba el arriendo, por eso le digo, yo fui criado aquí 3 casas más abajo, aquí había un pingpong, yo jugaba con Roberto, con Ricardo, los hijos de ellas (...)"

Inclusive, la propia demandada opositora Eunice del Socorro Parada Parada manifestó que la demandante:

"(...) Pregunta: Una vez murió su señora madre, entiendo que se llamaba Teresa, ¿qué pasó? ¿quién quedó a disposición de este inmueble? ¿Quién quedó habitando?

Respuesta: O sea, yo creo que quedaron todas las cuatro, porque ellas venían siempre en vacaciones.

Pregunta: ¿Cuáles cuatro?

Respuesta: Amparo, **Solangel que vivía acá**, Teresa y Marta.

(...)

Pregunta: ¿Por qué la doctora Solangel la demandante ha promovido esta demanda a título personal?

*Respuesta: **Pues yo pienso que Solangel ella ha vivido acá en la casa, ella siempre ha trabajado acá, ella después de que mi mamá murió, ella vivió aquí un tiempo (...)***

Ahora, lo cierto es que, el hecho de que la Señora María Solangel Parada Parada haya residido toda su vida en el inmueble objeto de debate, en gracia de discusión, no podría tenerse en cuenta una supuesta posesión de un menor de edad, y menos aún que le hubiese ejercido en vida de sus padres; muy a pesar de que, hubiera sido la persona que cuidó de los mismos hasta su fallecimiento; todo lo cual lejos está de acreditar actos posesorios como dueña única, sin reconocimiento de dominio ajeno, en cabeza de sus hermanas; las también herederas de los causahabientes fallecidos (*padres*); y menos aún para pretender prescribir un bien herencial; y por lo tanto, dichas acciones que realizó la actora en su calidad de hija-heredera, no se podrían catalogar como actos de posesión única y exclusiva frente al inmueble objeto de pertenencia. Igualmente, es de reiterar que, las acciones realizadas por la demandante con anterioridad al 18 de octubre de 2003 no se tendrán en cuenta para demostrar la presunta posesión ejercida en el inmueble.

Ahora bien, el Despacho tampoco puede pasar por alto que, la demandante a pesar de haber dicho que “*yo he vivido toda la vida acá en esta casa*”; también manifestó que, desde hace aproximadamente 4 años no habita el inmueble; pero que lo sigue frecuentando y está pendiente del mismo.

Al respecto, la demandada Eunice del Socorro Parada Parada manifestó:

*“(...) **y tengo entendido que compró una casa**, y yo no sé si está viviendo ahorita en la casa, pero yo fui a la casa, queda de la iglesia como dos cuadras arriba (...)”.*

Por su parte, los testigos de la parte demandante señalaron:

- Antonia Berbesi Fonseca:

"(...) Pregunta: Señora María Antonia, cuénteles a este despacho, hasta qué fecha vivió y ocupó este inmueble la señora Solangel.

Respuesta: En este momento yo no me acuerdo, ella vivió mucho tiempo, pero no me acuerdo, hace bastante, estaba la niña de ella pequeña.

Pregunta: ¿Qué pasó cuando la hija estaba pequeña?

*Respuesta: Ellas se criaron acá, yo ví de la niña y ellas estuvieron hasta un tiempo hasta que **Solangel consiguió la casa arriba.***

Pregunta: ¿Se fue a vivir la señora Solangel a otra casa cerca de aquí con toda su familia?

*Respuesta: **Sí, con Sol Alexandra, el esposo y el nieto.***

(...)

Pregunta: ¿Supo usted los motivos por los cuales la señora Solangel Parada abandonó esta casa o dejó de vivir en ella?

*Respuesta: No, no, **ella pues tenía la casa arriba, entonces ella se fue a vivir en ella.***

Pregunta: ¿Recuerda en qué época?

Respuesta: No.

Pregunta: ¿Hace años, meses, semanas?

*Respuesta: Ya hace años, **pero ella nunca olvida aquí la casa, ella no deja la casa sola.***

Pregunta: Pero usted informó que ha estado prestando labores en esta casa en forma continua, entonces sírvase referir desde cuándo la señora Solangel no habita este predio.

Respuesta: Desde que ella se fue, no me acuerdo (...)"

- Lilia Judith Contreras:

"(...) Pregunta: Cuéntele a este despacho si la señora Solangel habita en otra casa diferente a esta durante los últimos 10 años.

*Respuesta: **Sí, ella tiene otra casa** (...)"*

- Elba Sofía Contreras Caballero:

"(...) Pregunta: Se informa que la señora demandante Solangel Parada ya no habita en este inmueble, ¿usted sabe hasta cuándo lo habitó?

Respuesta: Pues yo me acuerdo de que Sol Alexandra, la hija Menor de Solangel tiene 25 años, como hasta los 20 años de Sol Alexandra.

Pregunta: O sea, ¿hace cuánto tiempo dejó de vivir aquí?

*Respuesta: Es que no estoy bien segura, espere echo un poquito de memoria, **como unos 5 o 6 años.***

Pregunta: ¿Y sabe usted por qué ella dejó de vivir acá?

Respuesta: Pues no tengo las razones bien claras de porque ella se fue de acá; me imagino porque ella quería hacer su hogar con su esposo y sus hijos (...)"

- Olga María Jaimes Ramón:

"(...) Pregunta: En vida de la señora Teresa, por cuánto tiempo estuvo Solangel Parada al tanto de la casa con doña Teresa.

*Respuesta: Toda la vida, es que sol nunca se ha ido de acá, **hasta hace poquito que se fue, pero Sol vivió acá,** y una vez murió doña Teresa Sol siguió viviendo acá (...)"*

- Wilson Yesid Ibarra:

"(...) Pregunta: ¿Solangel Parada todavía vive acá?

*Respuesta: **No, ella vive al frente de la escuela Niño, en la parte de atrás.***

Pregunta: ¿Hace cuanto que dejó de vivir acá?

Respuesta: No pues, o sea, vive allá, **pero siempre la veo acá, si entiende.**

(...)

Pregunta: Bueno, después de que usted dice que se fue Solangel a vivir a otro sitio, ella hace la misma actividad de sus hermanas, viene cada rato a la casa, vuelve y se va, está pendiente de ella igual que cuando llegaban sus hermanas.

Respuesta: Yo no sé cuándo se fue, **pero siempre la he visto a ella acá pendiente, yo siempre la he visto acá, pues sé que tiene otra casa arriba que ella también vive allá, pero siempre la ha visto aquí al frente de la casa, siempre, o sea, es la que está pendiente. (...)**

De lo anterior, queda claro que la Señora María Solangel Parada Parada no ha residido toda su vida en el inmueble como inicialmente lo manifestó; puesto que, la misma con posterioridad indicó en la audiencia celebrada el 13 de septiembre de 2022¹⁹, que hacía aproximadamente 4 años no habita el inmueble materia de usucapión (la demanda se presentó el 10/07/2021)²⁰; como así quedó probado con los testimonios anteriormente descritos; quienes manifiestan que la demandante compró una casa en otro sector del Municipio de Chinácota, donde reside con su familia.

1.2. Por otro lado, la accionante en su declaración manifestó que, su hermana Teresa Parada Parada, para el momento de la diligencia de inspección judicial, llevaba aproximadamente dos años habitando el inmueble bajo su permiso; y que, desde entonces, es su hermana quien paga los servicios públicos del inmueble.

Lo anterior fue corroborado por la demandada Marta Eugenia Parada Parada, así:

(...) sé que actualmente está con el beneplácito, el bien visto de mi hermana Solangel, mi hermana Teresa, porque ella fue trasladada unos días antes, unos meses antes de la

¹⁹ Pdf 73 Cuad. 1ª inst.

²⁰ Pdf 03 Cuad. 1ª inst.

pandemia a la Ciudad de Chinácota, y pues ella llegó a una parte cerca a la casa, y entonces ya por cuestión de la pandemia, **mi hermana por beneplácito de ella, mi hermana Solangel le dijo que podía estar en la casa mientras.**

(...)

Pregunta: ¿Sabe usted por qué la señora Teresa o su hermana Teresa Parada, requirió permiso de Solangel para ingresar a vivir aquí en el inmueble?

Respuesta: A ver, yo se lo repito nuevamente, porque ella fue trasladada un tiempcito antes de la pandemia, y llegó la pandemia...

Pregunta: Sí perdón, ese es el motivo para el cual ella llegó a Chinácota, pero la pregunta es por qué ella tuvo que pedirle permiso a Solangel para vivir aquí.

Respuesta: Sí Doctora, **ella le pidió permiso a mi hermana Solangel porque ella ya había puesto la demanda de posesión de la casa, ya estaba en camino, entonces por eso le solicitó el permiso de que se estuviera ahí en la casa (...)**

Inclusive, la propia María Teresa Parada Parada aseguró:

(...) Pregunta: ¿Dónde vive en estos momentos?

Respuesta: **En estos momentos vivo en casa de mis padres pidiendo permiso a mi hermana Solangel que es la que está a cargo de la casa.**

(...)

Pregunta: ¿Desde cuándo requirió usted pedir permiso a la demandante?

Respuesta: **Desde el momento en que fui trasladada de Pamplona a Chinácota, el 9 de mayo del 2019, pedí permiso a mi hermana para que me dejara quedar en casa** porque tenía que solucionar mi vivienda en Pamplona que tenía con el BBVA; me vine para acá, y pues yo tenía que estar acá porque mi traslado todos los días tenía que ir al puesto de mi trabajo, traje mis enseres el día 30 de octubre del 2019, estos enseres los dejé en un garaje que me arrendaron, puesto que yo no llegué directo acá a la casa; caímos en pandemia, no fue posible movernos, por el contrario, todo el mundo quedó en casa, **entonces fue en el momento en que yo me vine, solicité y desde ese entonces vivo acá en la casa.**

(...) **pero yo por estar viviendo acá, pago lo que son servicios.**

(...)

Pregunta: Usted reportó que actualmente pagaba los servicios públicos, ¿por qué lo hace?

*Respuesta: **Reporto que pago los servicios públicos mientras hace dos años y medio que yo estoy acá, los servicios no más.***

Pregunta: Informó la demandante que usted pagaba los servicios como una disposición por el uso de la casa.

*Respuesta: **Si claro, uno tiene que retribuir al menos en eso (...)***

Así mismo, los testigos de la parte demandante refirieron que efectivamente la Señora María Teresa Parada Parada habitaba el inmueble para ese momento de la diligencia; sin embargo, nada manifiestan frente al presunto permiso que tuvo que solicitarle a la demandante para ingresar a la propiedad; veamos:

- Antonia Berbesí Fonseca:

(...) Pregunta: ¿Usted sabe desde hace cuánto la señora Teresa ocupa el inmueble?

*Respuesta: **Como dos años, hace poquito, o sea, no hace mucho tiempo, cuando la pandemia y eso, no hace mucho tiempo tampoco.***

Pregunta: ¿La señora Teresa tiene alguna disposición frente los inmuebles?

*Respuesta: **No, vive ahí no más aquí en la casa, al ser hija de doña Teresa tiene derecho de estar ahí en la casa,** mientras que ella compra casa, que va a comprar (...)*

- Lilia Judith Contreras:

(...) Pregunta: Muerta la señora Teresa, ¿quedó alguna persona diferente de Solangel viviendo de tiempo completo en esta casa?

Respuesta: Muerta doña Teresa no, hace poco fue como en la pandemia, creo que vive Teresa (...)”

- Elba Sofía Contreras Caballero:

“(…) Pregunta: ¿Durante ese tiempo usted ha visto a alguna otra persona ocupando el inmueble que se repunte su dueño?

Respuesta: No pues ahorita está viviendo Teresa acá, no veo que tenga ningún inconveniente con Solangel por eso.

Pregunta: ¿Desde hace cuánto tiempo vive la señora Teresa?

Respuesta: Antecitos de la pandemia ella llegó, porque tengo entendido que ella trabajaba en Pamplona y fue trasladada Chinácota, y como llegó lo de la pandemia la dejaron de acá ya como de planta, creo.

(…)

Pregunta: ¿Durante el periodo que no están en vacaciones quien habita permanentemente en este inmueble?

Respuesta: En este momento Teresa vive acá (...)”

- Olga María Jaimes Ramón:

“(…) Pregunta: Usted hacía referencia hace un momento que la señora sol dejó de habitar el inmueble hace un tiempo, después de que ella se fue de la casa, ¿quién ha continuado al cuidado de la casa, hay alguna otra persona que haya habitado el inmueble como si fuese el dueño del inmueble?

Respuesta: No, Toña es la que hace aseo, es la que cuida acá, que se dañó esto, que se dañó acá, ahora que Teresa se vino que la trasladaron, ella está acá mientras que le entregan su apartamento, pero ella sabe que esto no es de ella, porque ella sabe en la conciencia que la que ha hecho la inversión y ha hecho el mantenimiento de la casa para que no se deteriore es Sol (...)

Ahora, la Señora Eunice del Socorro Parada Parada confirma que su hermana María Teresa Parada Parada habita actualmente en el inmueble; sin embargo, difiere en cuanto al presunto permiso de ingreso que tuvo que solicitar a la demandante:

*(...) **porque yo sé que Teresa es la que cuida acá.***

Pregunta: ¿Y usted sabe qué calidad?

*Respuesta: **Yo pienso que es como también en calidad de hija de mi papá y de mi mamá, o sea, a mí se me hace extraño que tenga que pedir permiso ella para vivir acá, yo no doy con eso, porque si ha vivido una puede, pueden vivir todas;** y Marta, por ejemplo, ella si se fue para Bogotá con su hija, pero ella siempre habita en esas piezas.*

(...)

Pregunta: ¿Actualmente que destinación o uso tiene este inmueble?

*Respuesta: **Pues yo sé que vive mi hermana Teresa,** y en vacaciones vienen.*

Pregunta: ¿Usted sabe si para habitarlo su hermana Teresa requirió por algún permiso o autorización de Solangel para habitarlo?

*Respuesta: O sea, yo pienso que no es así, porque todas tienen derecho a vivir aquí, todas tienen derecho a vivir aquí, es imposible, **a mí se hace imposible que Teresa esté, o sea que se esté esperando a que Teresa compre vivienda aquí para ella desalojar aquí,** a mí se me hace imposible una cosa de esas.*

(...)

Pregunta: ¿Usted sabe qué persona o personas pagan los servicios públicos del inmueble?

*Respuesta: **Yo pienso que la persona que vive es la que tiene que pagar los servicios; toda la vida, que yo sepa, Teresa,** mi hermana, ella es la que hace el aseo, ella es la que cuida las matas*

(...)

Pregunta: ¿Una vez falleció su señora madre, el inmueble ha estado abandonado o siempre ha habido alguien pendiente de él?

*Respuesta: Pues siempre ha habido alguien pendiente, **que yo sepa la que ha vivido pendiente es Teresa mi hermana** (...)"*

En todo caso, no puede éste Despacho dejar de lado que, la diligencia de Inspección Judicial realizada por la Juez Promiscuo Municipal de Chinácota fue el 13 de septiembre de 2022; es decir que, atendiendo las manifestaciones realizadas por las partes, la Señora María Teresa Parada Parada se encuentra habitando el inmueble objeto de litigio desde el 2020 aproximadamente; y en caso de que efectivamente la demandante hubiese otorgado permiso a ésta última para ingresar a dicho inmueble; tampoco sería suficiente para tener en cuenta como un acto que acredite que ejerció actos de posesión exclusivos dentro del término establecido legalmente (10 años); pues la demanda de pertenencia fue impetrada por María Solangel Parada Parada el 10 de julio de 2021²¹; es decir con esto, que no se trata de un acto posesorio que se haya realizado por la demandante; que sirviera para acreditar dicho término; en tanto que, de haber existido ese permiso o autorización a su hermana Teresa, sólo había transcurrido aproximadamente un año, luego de ese supuesto suceso.

1.3. De igual manera, la Señora María Solangel Parada Parada resaltó que, interpuso una queja y/o solicitud ante la Alcaldía de Chinácota para que solucionaran el problema de inundación que se presentaba en el inmueble en épocas de lluvias.

Al respecto, las demandadas manifestaron lo siguiente:

Marta Eugenia Parada Parada:

"(...) Pregunta: ¿Usted sabe si su hermana Solangel ha tenido conflicto con alguna persona o con alguna autoridad por estar aquí disponiendo del inmueble como usted lo ha mencionado?"

²¹ Archivo PDF 03ConstanciaSecretarial - Cuaderno de Primera Instancia.

*Respuesta: Conflicto no, más bien ella ha estado pendiente de que se arreglen las cosas, porque **pues antes se les inundaba mucho, entonces con la alcaldía, pero creo que no era conflicto, sino era una solicitud para que se arreglaran las cosas como se hicieron.** (...)*

María Teresa Parada Parada:

(...) Pregunta: Una vez, falleció su señora madre, según usted viene narrando, Solangel ha estado también al tanto de este inmueble; ¿sabe si ha tenido conflicto con alguna persona o autoridad para eso?

*Respuesta: Ningún conflicto, nosotras no hemos tenido conflicto con ninguna persona; **con la señora Nubia pues porque una vez se nos inundó.***

Pregunta: ¿Cuál Nubia?

*Respuesta: **Nubia Romero cuando era la alcaldesa, se vino una lluvia terrible, se inundó, y entonces cuando se estaba echando la calle, ella aprovechó para que echaran ese...***

Pregunta: ¿Ella quién?

*Respuesta: **Solangel aprovechó para decirle a la alcaldesa para que echaran el policía para que no se viniera toda el agua.***

Pregunta: ¿En qué época fue eso?

*Respuesta: **Yo estoy hablando como de hace unos seis años, siete años más o menos** (...)*

Obsérvese entonces que, según lo dicho por la demandante y las demandadas anteriormente mencionadas, efectivamente la Señora María Solangel Parada Parada presentó una solicitud ante la autoridad municipal para solucionar el tema de inundación que se presentaba en el inmueble al momento en que llovía en el Municipio de Chinácota; sin embargo, no se tiene fecha exacta de cuándo se presentó la solicitud ante la Alcaldía de Chinácota; ni tampoco aportó la parte accionante documento alguno para así acreditar lo mencionado. Inclusive, si tenemos en cuenta que, la accionada María Teresa Parada Parada manifiesta que fue hace aproximadamente 6 o 7 años; se trataría entonces de una solicitud

realizada más o menos para el año 2015; y reitérese que la demanda fue presentada el 10 de julio de 2021; por lo que tampoco se trataría de un acto posesorio que cumpla con el tiempo requerido de 10 años antes de iniciar la acción de pertenencia.

1.3. En éste punto, es preciso indicar que, a pesar de lo que se ha dicho en líneas anteriores, en principio, se podría decir que, la Señora María Solangel Parada Parada logró acreditar que ejerció actos de posesión en el inmueble cuestionado; advirtiéndose desde ya, que el problema neurálgico en éste asunto, es si esos actos los hizo en calidad de co-heredera, o de forma exclusiva desconociendo el dominio que sobre el bien materia de usucapión también tienen sus hermanas (herederas); cuyos actos se concretaron en los siguientes:

1.3.1. Que la Señora María Solangel Parada Parada contrató a la Señora Antonia Berbesí para cuidar de su señora madre; además para que realizará actos de mantenimiento y cuidado del inmueble.

Esto quedó demostrado, pues las demandadas en sus respectivos interrogatorios indicaron lo siguiente:

- Eunice del Socorro Parada Parada:

“(...) y si, la señora Antonia, ella me conoce y ella se da cuenta que yo en vacaciones estuve siempre aquí.

Pregunta: ¿Se refiere a Antonia Berbesí?

Respuesta: Sí, la que estuvo acá.

Pregunta: ¿Y ella qué relación tiene con ella?

Respuesta: **Ella venía, ella venía y hacía aseo, incluso ella era la que atendía acá, le ayudaba a mi mamá en la cocina.**

Pregunta: ¿Y actualmente lo hace también?

Respuesta: Pues yo no sé yo, o sea ahorita yo no sé.

Pregunta: ¿Hasta cuándo usted supo?

Respuesta: **Pues, cuando mi mamá, cuando yo vine la última vez todavía ella estaba acá.**

Pregunta: ¿Y por cuenta de quién ella prestaba sus servicios?

Respuesta: No sé, Pero cuando estaba Marta, yo pienso que era Marta la que estaba pagando los servicios, y Marta era la que veía de mi mamá (...)"

- Amparo Elisa Parada Parada:

"(...) en compañía de Toñita que yo también la conozco, es una niña que ha ayudado, ha acompañado ahí a Solangel y a mi madre toda la vida (...)"

*De igual manera, así lo confirmaron los testigos de la parte accionante:

- Lilia Judith Contreras:

"(...) Pregunta: Entonces cuénteles a este Despacho, cómo es que usted dice que ella ha ejercido actos de señora y dueña en esta casa.

Respuesta: **Porque yo sé que tiene Antonia que es la que arregla matas hace años, y siempre esta acá ella, y la que la paga es Sol.**

Pregunta: ¿Por qué sabe usted que ella es la que le paga el sueldo?

Respuesta: **Porque ella es allegada a mí (...)"**

- Elba Sofía Contreras Caballero:

(...) *Pregunta: Por favor informe al Despacho y en razón de la cercanía que usted afirma tener con Solangel, el tiempo que tiene de conocer el inmueble y quiénes han habitado en el si usted sabe o le consta quién asume los gastos de sostenimiento de la casa*

*Respuesta: Pues tengo enterado que es Solangel, **porque es que mi prima Antonia, ella es prima mía, y después que falleció mi mamá, pues Antonia prácticamente entró ya hacerse cargo de la niña de Solangel y hacerse cargo de todo lo que tenía que ver con la casa, porque mi mamá pues hacía prácticamente eso, pero al fallecer ella pues Antonia entró y ya era la que se hacía cargo de todo eso; Antonia también acompañaba Teresa, porque mi mamá lavaba en casas ajenas, entonces tenía que ir a trabajar, y doña Teresa se quedaba pues sola y Antonia era la que prácticamente acompañaba a doña Teresa todos lados, no la dejaba sola, porque como ya estaba tan abuelita.***

Pregunta: ¿Se refiere a María Antonia Berbesi Fonseca, que estuvo declarando hace un rato?

*Respuesta: **Si señora.***

Pregunta: ¿Es la Antonia que usted se refiere?

*Respuesta: **Si señora.***

(...)

Pregunta: ¿Durante el periodo que no están en vacaciones quién habita permanentemente en este inmueble?

*Respuesta: En este momento Teresa vive acá **y la que se hace a cargo de toda la limpieza y todo es Antonia** porque ella siempre viene a las ocho de la mañana, abre y dice que le va a echar agua as las matas, **ella es la que siempre está pendiente de eso, Solangel le da el almuerzo y le cancela, no sé cuánto le pagará (...)***

- Olga María Jaimes Ramón:

Pregunta: ¿Y una vez Solangel dejó de vivir en esta casa, qué persona permaneció al cuidado, el mantenimiento general de la casa?

*Respuesta: **Toñita, ahorita que se fue para allá, pero ella se lo pasa acá.***

Pregunta: ¿Quién es Toñita?

*Respuesta: **La señora que hace aseo.***

Pregunta: ¿Por cuenta de quién?

Respuesta: **De sol.**

(...)

Pregunta: Usted hacía referencia hace un momento que la señora sol dejó de habitar el inmueble hace un tiempo, después de que ella se fue de la casa, ¿quién ha continuado al cuidado de la casa, hay alguna otra persona que haya habitado el inmueble como si fuese el dueño del inmueble?

Respuesta: **No, Toña es la que hace aseo, es la que cuida acá, que se dañó esto, que se dañó acá (...)**

- Wilson Yesid Ibarra:

(...) Pregunta: ¿qué sabe o conoce usted la estadía de la señora Teresa en esta casa?

Respuesta: No, desconozco; yo sé que teresa trabaja en Pamplona, pero no sé vuelvo y les digo sé que ellas vienen acá y se están y se van a trabajar, pero que convivan acá o siempre, por ejemplo, **con el respeto Toña que es la que les trabaja a Solangel, que es la que mantiene acá;** pero desconozco si viven acá (...)

Inclusive, la Señora Antonia Berbesí Fonseca rindió su declaración en la diligencia de Inspección Judicial, y confirmó que efectivamente fué contratada por la demandante para cuidar de su señora madre; y para realizar actos de mantenimiento y cuidado del inmueble; veamos:

(...) Pregunta: ¿Cuánto tiempo hace que usted conoce este predio?

Respuesta: Yo lo conozco desde que yo nací, hace años 53 años que mi mamá vivió allá al lado, **y yo luego vine para acá cuando mi mamá murió, que Solangel me buscó para cuidar a doña Teresa, que la acompañara a la iglesia a misa, a hacerle los mandados.**

Pregunta: ¿A qué Teresa se refiere?

Respuesta: A la mamá.

Pregunta: ¿De quién?

Respuesta: De Solangel Parada.

Pregunta: ¿O sea que usted trabajó o trabaja para ella?

Respuesta: **Si, trabajo para ella todavía.**

(...)

Pregunta: ¿Qué tipo de labores ha desempeñado usted?

Respuesta: **Hacer el aseo aquí, estar pendiente de las matas de la casa, recoger los recibos, estar pendiente de todo lo que cuando Solangel se iba a trabajar, y estar ahí con doña Teresa y ella ahí sentada contándome las historias de la vida de ella, así que contar las cosas de la vida que les había pasado cuando vivían por allá.**

Pregunta: ¿Y qué persona la contrató a usted para venir a hacer ese servicio?

Respuesta: **Solangel (...)**”

1.3.2. Que la Señora María Solangel Parada Parada realizó múltiples mejoras al inmueble. Fue igualmente corroborado por las demandadas (con excepción de Eunice del Socorro Parada Parada) y los testigos de la parte demandante, en los siguientes términos:

- Marta Eugenia Parada Parada:

“(...) y actualmente todos los arreglos que están en la casa es producto de ella

(...)

Pregunta: ¿Qué tipos de cuidados, mantenimientos o mejoras ha efectuado al inmueble que usted sepa, su hermana Solangel?

Respuesta: **A ver, al inmueble se le han hecho mejoras, por ejemplo, una de las últimas mejoras que se le hizo fue el arreglo de la pared donde está el portón, el portón para la entrada; el piso del patio antes había una cañería que cuando se inundaba salía el agua**

por ahí, ella lo mandó arreglar, se selló todo eso; ha hecho mantenimiento de goteras, ha hecho mantenimiento de pintado de la parte del frente de la casa, ha hecho mantenimiento de la cera porque los carros constantemente dañan la cera de la casa, ella ha hecho mantenimiento de la casa; la casa está así gracias a mi hermana Solangel que le ha hecho mantenimiento a la casa (...)

- Amparo Elisa Parada Parada:

*(...) en los tiempos que yo venía a saludar a mamá que eran los tiempos que todo maestro tiene de vacacionar, yo venía a saludar a mamá **y yo veía los arreglos que se hacían en casa, preguntaba de dónde salía la plata, Solangel nos comentaba que ella estaba haciendo los arreglos a la casa porque la casa se estaba en algunas partes deteriorando,** entonces ya nos comentaba que hacía*

(...)

y pues uno veía como la casa se le había hecho las mejoras, para bien de la casa porque como le comento Doctora, cuando yo salí de la casa, la casa tenía algunas partes que se estaban cayendo, y pues yo me fui y viví 30 años en Arauca, yo venía y veía que la casa la estaba arreglando, ¿Quién la estaba arreglando? Mi hermana Solangel, uno veía que sí, que la casa se estaba arreglando.

Pregunta: La demandante de Solangel Parada, le solicitaba una vez fallecida su señora madre, frente a esos arreglos que le hacía al inmueble o mejoras, en fin, ¿ella le solicitaba a usted o a sus hermanas que le reconocieran dinero por esos arreglos o por esas adecuaciones que hacía al inmueble o por el mantenimiento en general?

Respuesta: No, nunca Doctora, Solangel nunca nos ha dicho que hay que dar, jamás (...)

- María Teresa Parada Parada:

(...) Pregunta: ¿A qué persona reconoce usted como dueña de este inmueble actualmente?

Respuesta: **A Solangel; por todos los arreglos que ella ha hecho**, y porque pues en realidad ella es la que ha vivido con mis padres.

(...)

Pregunta: ¿Sabe usted por qué promovió entonces la demandante, la demanda doña Solangel Parada para que formalmente se la adjudicara?

Respuesta: Ella promueve una demanda, ¿por qué?, **porque ella ha hecho todos los arreglos acá que demanda una vivienda, y los arreglos, lo que se conlleva a la pintura, a mantener la vivienda, ella los ha hecho a costo de ella.**

Pregunta: En lo que usted conoce de la estructura o advierte de la estructura actual del inmueble, ¿así lo ha ido desde otra época?

Respuesta: No Doctora, la casa ha cambiado bastante; yo que me acuerde, cuando mis papás vivieron que estábamos todas acá, esto por ejemplo eran barandas hechas por mi papá, ya después se volvió y **Solangel mandó a alzar lo que es la parte para poder proteger los corredores, se hicieron los arreglos del garaje, se ha mandado a pintar la fachada de la casa, se ha mandado arreglar, todo eso lo ha mandado a hacer Solangel.**

Pregunta: ¿En vida de sus padres o después, o algunos antes y después unos?

Respuesta: Unos en vida de mi papá y otros después.

Pregunta: Los que se hicieron en vida de su señor padre, ¿por cuenta de quién se hacían?

Respuesta: De cuenta de Solangel, porque mi papá y mi mamá no tenían, no tenían el recurso (...)"

- Antonia Berbesi Fonseca:

"(...) Pregunta: ¿Usted ha percibido un cambio en la estructura del inmueble durante ese tiempo?

Respuesta: **Sí, el cambio del techo, de la cocina, todo lo que han cambiado he estado yo siempre aquí, yo no me he ido.**

Pregunta: ¿Y sabe por cuenta de qué persona se hicieron esos cambios?

Respuesta: **Si, los hizo Sol, cuando se iba a caer el techo ella hizo los cambios y arreglaron todo lo que le pasaba la casa (...)**

- Lilia Judith Contreras

(...) *Pregunta: ¿Usted sabe qué tipo de actos, uso, o mejoras han efectuado aquí, si las han hecho María Teresa, Amparo Elisa, Eunice del socorro, Marta Eugenia Parada Parada?*

Respuesta: Sí, la casa ha cambiado bastante desde que yo me acuerdo si han hecho muchas mejoras.

Pregunta: ¿Quiénes y por qué?

Respuesta: Yo me imagino que Solangel porque era la que vivía acá con dos hijos.

Pregunta: Le estoy preguntando por las otras hermanas.

Respuesta: No sé si ellas hayan invertido plata.

Pregunta: ¿Usted qué supo o a quién vió al frente?

Respuesta: O sea, yo sabía que arreglaban y siempre estaba Sol.

(...)

Pregunta: Cuéntele a este Despacho, ¿qué arreglos le ha visto usted a esta casa, o qué obras, o qué detalles durante los últimos 10 años? No antes de los 10 años.

Respuesta: Esto como que lo cambiaron, acá esto, y el patio creo.

La señora Juez hace la precisión de que señala el techo del corredor de la parte superior de la vivienda, y una parte hacia el patio.

Respuesta: Y el baño creo.

Pregunta: ¿Cree o es?

Respuesta: No sí, ese baño también lo cambiaron, que yo recuerde.

Pregunta: ¿Sabe usted quién hizo estas mejoras?

Respuesta: Sí, yo creo que Solangel porque yo la veía a ella con el maestro (...)

- Elba Sofía Contreras Caballero:

(...) Pregunta: Durante los últimos 10 años, ¿Qué cambios o mejoras ha observado en este inmueble, durante los últimos 10 años?

*Respuesta: **Creo que este ventanal, el arreglo aquí abajo en el patio, el baño, aquí la bajadita esa también, porque eso era como de cemento, y ahí le colocaron una reja y unas cosas.***

Pregunta: ¿Sabe usted quién costó todos esos arreglos?

*Respuesta: **Solangel.***

Pregunta: ¿Por qué sabe usted eso?

*Respuesta: **Porque ella era la que vivía acá, ella era la que estaba viviendo acá y corrió con eso para uno vivir bien (...)***

- Olga María Jaimes Ramón:

(...) Pregunta: ¿Cuál fue el acuerdo entre Solangel Parada y sus hermanas?

*Respuesta: Ella se hizo cargo del inmueble, **porque todas las mejoras las ha hecho Sol.***

(...)

Pregunta: Señora Olga, ¿usted sabe qué mejoras se le han hecho al inmueble y por cuenta de tú quién?

*Respuesta: **De Sol, cambiaron el techo, esto se cayó, echaron el piso porque esto era un barrial, esto era un portón chiquito, ahora ya hicieron una por la entrada.***

Pregunta: ¿Usted sabe hace cuánto se hicieron esas mejoras?

*Respuesta: **Eso hace tiempo, porque esto se iba a caer lo arregló, cuando la invernada que esto se fue, que yo vine a mirar porque yo soy muy de acá, lo arregló.***

(...)

Pregunta: ¿Cuéntele a este Despacho por qué usted afirma que la persona que realizaba todos los arreglos era Solangel, y la que gastaba dinero en los arreglos era solangel, por qué sabe usted esto?

*Respuesta: **Porque yo venía acá, y yo vivía allí, y que mire que están arreglando, que están arreglando el techo, cuando se cayó el techo, todos los señores que han arreglado esos son de aquí de la misma cual que uno conoce, entonces se cayó esto, esto se bajó, el primo de ella fue el que vino y arregló, allá también hicieron ese baño, y pues ella era la que mantenía, mantenía las mejoras de la casa. (...)***

De igual manera, respecto de las mejoras efectuadas en el inmueble discutido; fueron de alguna manera mencionadas por el Perito Jairo Enrique Yaruro, en su Informe de Avalúo en el Predio Urbano ubicado en la carrera 2 No. 3 – 54 del Municipio de Chinácota²², así:

*(...) Está construida en piso de tableta, retal de tableta, paredes de tapia pisada en su mayoría y bloque en parte del garaje **y la reforma efectuada, frisadas y pintadas, un sector es cubierto en placa, la cubierta general de casa en cerchas de madera, machimbre, teja de barro, asbesto, zinc. Su carpintería en madera y metálica las ventanas de la carrera con rejas y vidrios tiene una composición de dos salas un salón grande, habitaciones cinco dos cocinas dos comedores, rampla de comunicación interna, dos zonas de lavanderías, dos baños sociales, corredores cubiertos, tanques de almacenamiento de agua plásticos, jardín interno (...)**.*

Lo anterior, lo reafirmó el Perito mencionado en la diligencia de inspección ocular llevada a cabo el 13 de septiembre de 2022, al momento de rendir su dictamen:

(...) Pregunta: Complementará el señor perito su experticia en el sentido de determinar, la edad de las mejoras realizadas al inmueble que usted relaciona en su informe.

Respuesta: En el informe aparece una construcción de 125 años, y hablo de unas reformas; dentro de esas reformas, pues se nota ese sector que fue reformado, la placa que se hizo y por

²² Folios 16 a 42 - Archivo PDF 05Subsanacion - Cuaderno de Primera Instancia.

la posición y calidad de los trabajos, **esos tienen aproximadamente entre 12 y 15 años**; la fecha exacta se la puede referir quién hizo el trabajo que venía para declarar, pero por lleno completo.

Pregunta: Cuénteles a este Despacho si gran parte de la arquitectura de la casa se encuentra en su estado original, es decir, si ha sido remodelado en cuanto infraestructura o no.

Respuesta: Sí, este ha tenido varias remodelaciones porque, por ejemplo, **las paredes que van hacia el garaje o la calle cuarta, era de bareque y ahora ahí aparecen de ladrillo; la parte del colindante del sector de la casa colindante de la señora Blanca si mal no estoy, también ha tenido cambios; el piso del garaje, la estructura, esta base donde estamos parados ha cambiado, la fachada de ese sector, y en la parte de afuera han habido trabajos de cambio para el sostenimiento de la misma fachada, es decir, no está concretamente como originalmente debía estar que era solo tapia pisada.**

Pregunta: ¿Estas remodelaciones que usted ha dicho, están relacionadas en su experticia como las mejoras efectuadas, son las mismas?

Respuesta: **Sí, son las mismas.**”

1.3.3. Que la Señora María Solangel Parada Parada ha pagado los recibos de servicios públicos (con excepción del período tiempo en que María Teresa Parada Parada ha habitado el inmueble) y el impuesto predial.

Así quedó demostrado, pues las demandadas indicaron:

- Amparo Elisa Parada Parada:

“(…) **de igual forma nos comentaba ya pagué el impuesto**; pero en algún momento, nosotras o por lo menos yo, yo estoy hablando de mi persona, nunca aportamos.

(…)

Pregunta: ¿Y en relación con el pago de impuesto, sabe usted si ella los ha pagado y si les ha requerido también que hicieran aporte parcial o total sobre ese pago de impuesto, si los ha hecho ella o qué persona los ha hecho después de fallecida su señora madre?

*Respuesta: **Hasta donde tengo conocimiento la casa está al día, según entiendo, y si está el día es porque los impuestos se han pagado y los ha pagado Solangel**, más nunca ella nos ha dicho, hay que dar plata para los impuestos; No, ella los ha pagado (...)*

- María Teresa Parada Parada:

*(...) **Mi hermana Solangel paga lo que es impuesto** y de todo (...)*

Pregunta: ¿Sabe que persona paga los impuestos?

*Respuesta: **Solangel, ella es la que paga los impuestos** (...)*

*Igualmente, los testigos de la parte demandante resaltaron:

- Olga María Jaimes Ramón:

(...) Pregunta: Una vez la señora Teresa falleció, usted sabe si las hermanas estuvieron en un conjunto atentas a este inmueble, al mantener el cuidado, etcétera, o las mejoras, los impuestos, los recibos o sólo algunas de ellas.

*Respuesta: Pues Sol era la cabeza de acá de esta casa, **ella pagaba luz, pagaba servicios, pagaba todo**, y ella era la cabeza de acá, siempre vivió acá (...)*

- Elba Sofía Contreras Caballero:

(...) Pregunta: Usted informó hace un rato al Despacho que la señora Solangel dejó de habitar el inmueble hace como cinco años aproximadamente, ¿ella dejó de frecuentar el inmueble, usted sabe si el inmueble ha estado al cuidado de otra persona durante ese tiempo?

*Respuesta: No, **yo tengo entendido que ella es la que corre con los gastos de acá de la casa, ella es la que paga la luz, los impuestos, los servicios** (...)*

De igual manera, así se corrobora con la prueba documental aportada por la parte demandante; esto es, Certificado de Paz y Salvo de Impuesto Predial de fecha 28 de enero de 2021 del inmueble ubicado en la carrera 2 3-54²³; situación diferente ocurre respecto de las copias de los recibos de servicios públicos de enero de 2021 aportados por la parte demandante²⁴; puesto que, para esa fecha, según lo dicho por la propia demandante, en el inmueble ya se encontraba habitando su hermana María Teresa Parada Parada; quien es la persona encargada de pagar dichos recibos.

1.3.4. Que la Señora María Solangel Parada Parada ha arrendado el inmueble ubicado en la carrera 2 No. 3-54.

La demandada opositora Eunice del Socorro Parada Parada, así lo manifestó:

“(...) Pregunta: ¿Usted sabe si la demandante ha efectuado mejoras o adecuaciones a este inmueble por cuenta propia, o por cuenta de otras personas, o con recursos de otras personas, por cuenta de otras personas?

*Respuesta: Que yo tenga entendido, o sea, las cosas que se han hecho aquí, **es porque ha habido un apartamento abajo y se ha arrendado**, y de eso yo creo que de eso se da para hacer.*

Pregunta: ¿Quién lo ha dado en arriendo?

*Respuesta: Pues la persona de aquí, **Solangel, yo creo que es, porque ella dice que ella es**, yo creo que Solangel que es la que administra esas cosas (...)*”

*Inclusive los testigos de la parte demandante lo confirman:

- Antonia Berbesi Fonseca:

²³ Folios 23 a 24 del Archivo PDF 02DemandaAnexos - Cuaderno de Primera Instancia.

²⁴ Folios 29 a 31 del Archivo PDF 02DemandaAnexos - Cuaderno de Primera Instancia.

“(...) Pregunta: Cuéntele a este despacho, si la señora Solangel o cualquier otra persona ha ocupado el apartamento que se encuentra aquí.

Respuesta: ¿ahorita? ahorita no.

Pregunta: En los últimos 10 años.

*Respuesta: En los últimos 10 años no, **tenía arrendado hace años.***

Pregunta: Cuéntele a este despacho quién arrendaba el apartamento.

Respuesta: Yo me acuerdo de que cuando ese tiempo estaba doña Teresa, supongo que ella era (...).”

- Lilia Judith Contreras:

“(...) Pregunta: ¿Usted sabe o le consta si en el inmueble ha habido personas arrendadas?

*Respuesta: En la parte de arriba no, **en la parte de abajo sí.***

Pregunta: ¿Usted sabe quién arrendaba esa parte del inmueble?

Respuesta: No señora.

Pregunta: ¿Cuántas personas usted recuerda han estado arrendadas en el inmueble o por cuánto tiempo?

Respuesta: No, no sé (...).”

- Wilson Yesid Ibarra:

“(...) Pregunta: ¿vivió aquí en esta casa?

Respuesta: Sí, vivía aquí en el apartamento, aquí abajito.

Pregunta: ¿Y en qué calidad?

*Respuesta: **en arrendamiento.***

Pregunta: ¿Qué persona le dio en arrendamiento?

*Respuesta: **Solangel en el 2004.***

Pregunta: ¿Cuánto tiempo estuvo usted?

*Respuesta: **Un año.***

Pregunta: ¿Y en ese año que usted estuvo en este inmueble, qué percepción tuvo con relación a qué persona percibió usted como propietaria, qué persona la habitaba, en relación con los actos de posesión y dominio de este inmueble?

*Respuesta: Cuando yo estaba acá, pues con Solangel, **yo le pagaba el arriendo a Solangel,** toda la vida le he conocido, siempre me crié acá, los conocía a ellos, toda la vida los he conocido, yo vivía aquí 3 casas más abajo.*

(...)

Pregunta: Señor Wilson, ¿a quién le cancelaba usted el arriendo cuando vivía aquí?

*Respuesta: **A Solangel.***

(...)

Pregunta: Señor Wilson, durante el tiempo que usted vive arrendado y el tiempo que tiene de conocer el inmueble y a las hermanas, si se requería autorización para realizar alguna actividad o algo propio en la calidad de arrendatario, ¿a quién le debía usted pedir autorización?

*Respuesta: **A Solangel** (...)"*

Ahora, a pesar que la Señora María Solangel Parada Parada logró acreditar que, contrató a la Señora Antonia Berbesí para cuidar de su señora madre y para que realizará actos de mantenimiento y cuidado del inmueble; que ha realizado múltiples mejoras al inmueble; que ha pagado el impuesto predial; y que ha arrendado el bien objeto de pertenencia; lo cierto es que, no se puede dejar de lado que, la reiterada jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia establece que, para la configuración de la posesión exige la concurrencia del ánimo y el corpus, en los siguientes términos:

*“(…) La configuración de la posesión, como lo ha reiterado la Corte, exige la concurrencia del ánimos y el corpus, entendido el primero como el «elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno», y el segundo como «material o externo, tener la cosa, **lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos** (…)”²⁵.*

Es decir que, los actos probados por la Señora María Solangel Parada Parada, corresponderían a la configuración del corpus. Sin embargo, la apelante no logró acreditar el animus; específicamente, no demostró el momento que pasó de ejercer actos de posesión como coheredera; a ejercer actos como poseedora única y con exclusión de las demás herederas, en este caso, las demandadas.

Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. Luis Alonso Rico Puerta, en Sentencia SC388-2023 de fecha dos (2) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) estableció:

“(…) También cabe anotar que quien tenga la condición formal de condómino o comunero puede pedir la prescripción adquisitiva de la cosa común, con exclusión de los otros condueños, pero a condición de que hubiere poseído también de modo exclusivo el bien común o parte de él, es decir, que su explotación económica no se hubiere producido por mutuo acuerdo, o por disposición de autoridad, o del administrador de la copropiedad.

*(…) Ahora bien, es viable que uno de los condóminos pueda adquirir por el modo originario de la prescripción la cuota parte que corresponde a los demás²⁶. **Sin embargo, esa posibilidad requiere descartar cualquier ambigüedad en cuanto al comportamiento del usucapiente, cuyo novedoso estatus de propietario exclusivo podría confundirse con un ejercicio continuado de las prerrogativas que conlleva su condición de titular de derechos de cuota.** Por consiguiente, el ordenamiento jurídico exige especial cuidado al evaluar la viabilidad de la pretensión de usucapación del condueño.*

²⁵ CSJ. SC4275-2019 de 24 de octubre de 2019, exp. 19573-31-03-001-2012-00044-01

²⁶ Eventualidad consagrada legalmente a partir de la Ley 51 de 1943.

En casos como este, **el interesado tiene la carga de probar, de manera fehaciente, que en un momento determinado renunció públicamente a su condición formal de copropietario, expresando con claridad su intención de poseer el bien de manera exclusiva y excluyente. Para ello, se requiere un acto inequívoco de rebeldía de ese condómino, con el que desconozca los derechos de los demás, y comience a asumirse como único propietario. Esta acción debe ser manifiesta y contundente, en el sentido de no dejar lugar a dudas sobre la intención de no poseer más a nombre de la comunidad de copropietarios.**

Al respecto, el precedente de la Sala explica:

«[L]a comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una “posesión de comunero”. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad es “pro indiviso”, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una “posesión de comunero” por la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad» (CSJ SC, 29 oct. 2001, rad. 5800).”

Igualmente, en Sentencia SC1302-2022 de fecha veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021) de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P Luis Armando Tolosa Villabona, respecto a la posesión de la herencia por virtud de la ley, y los requisitos para que un co-heredero pueda adquirir por pertenencia un bien herencial, indicó:

“(…) Bajo ese horizonte, la censora **tenía la carga de demostrar, con precisión, desde cuándo desconoció** a Álvarez Martínez **como condueño de los “derechos herenciales”, momento a partir del cual se inicia el cómputo del término de la posesión exclusiva, apta para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio de la totalidad del predio.**

“(…) 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 (...)***

De igual manera, y en virtud de la jurisprudencia citada, tampoco se pudo comprobar en qué momento se produjo el “*indiscutible acto de rebeldía*”, en virtud del cual la Señora María Solangel Parada Parada se proclamó como poseedora excluyente del bien inmueble, en desconocimiento de los derechos de las demás herederas, por lo menos que fuera superior a diez (10) años antes de la presentación de la demanda que nos ocupa.

Máxime, si tenemos en cuenta que, la Señora María Solangel Parada Parada resaltó que sus hermanas, con posterioridad al fallecimiento de su señora madre, siguieron frecuentando el inmueble ocasionalmente los fines de semana, y fechas especiales como ferias, semana santa, navidad; e inclusive, que sus hermanas tienen asignadas piezas y camas disponibles dentro del inmueble, para el momento en que necesiten disponer de las mismas; es decir, con esto, de algún modo, se ha ejercido por la demandante un reconocimiento de dominio ajeno en sus hermanas; quienes en últimas son coherederas del pluricitado inmueble, al igual que la demandante.

Al respecto, las demandadas manifestaron:

- Eunice del Socorro Parada Parada:

(...) Pregunta: ¿Usted vino en alguna ocasión después de la muerte de su señora madre, intentó ingresar, tuvo alguna oposición al respecto o no?

*Respuesta: **Si, yo vine como unas dos o tres veces después; la última vez fue un diciembre que yo vine con la niña**, y la niña se me enfermó, pues en Cúcuta le picó algo, incluso mi hermana Teresa me ayudó a llevarla al médico y todo; y aquí se cantaban los villancicos se ensayaba y de todo, y mi niña hizo parte de todas esas cosas, yo me quedé y después me fui para Arauca.*

(...)

yo cuando venía, ellas sí me recibían y de todo, incluso la última vez, mi hermana Marta me echó de aquí, y mi hermana Teresa fue la que me recibió allá en la pieza.

(...)

Pregunta: ¿Usted sabe qué actos de disposición o uso tiene o ha tenido, en este caso la demandante, su hermana Solangel en este inmueble?

Respuesta: **Que yo sepa Doctora, aquí han vivido ellas las 4, han pasado las vacaciones, mi hermana Amparo incluso trabajó en Arauca, nosotras convivíamos allá las dos, y ella venía, se venía para acá en vacaciones, Teresa trabajó en Pamplona y ella venía acá los fines de semana,**

(...)

Pregunta: ¿Usted por qué sabe lo que nos viene refiriendo en cuanto a la ocupación y cómo pues habitaban acá sus hermanas también?

Respuesta: Porque yo cuando venía, veía eso Doctora; **incluso Solangel vivía allá en aquella pieza; acá en esta pieza, en la de enseguida estaban los niños, los hijos de Solangel y todo, Teresa vivía allá con el hijo, con Ricardo; Amparo siempre la dejaban aquí en la pieza de mi papá, y Marta habitaba esa pieza; cuando yo venía, venía acá y me hacían ahí al lado de alguien, pero pues yo estaba acá.**

Pregunta: ¿Era en vida o ya había fallecido sus padres?

Respuesta: En vida de mi papá, y cuando estaba pequeñita, y en vida de mi mamá también se hizo.

Pregunta: ¿Después de que murió su señora madre, usted ha vuelto a esta casa a ocuparla?

Respuesta: **Después volví como unas dos o tres veces.**

(...)

Pregunta: ¿Una vez fallecida su señora madre, que se reporta en el año 2003, usted con qué frecuencia viene o tiene pues algún trato con este inmueble?

Respuesta: Yo después de que mi mamá murió, ya le dije que había venido como, tres o cuatro veces (...)”

- Marta Eugenia Parada Parada:

“(…) *Pregunta: ¿Usted con qué frecuencia, o si ha estado a partir del 2003 visita esta casa o ha estado disponiendo en ella o algo?*

Respuesta: No, yo disponiendo de mi casa, no; iba cada 15 días, iba cada ocho días, pero de sábado a domingo, me venía nuevamente; navidades pasaba unos días, ya hace tres años o cuatro años que no he viajado a la casa, como una dos o tres veces y ya estoy aquí radicada en Bogotá; entonces no he visitado la casa; pero antes de ir yo aviso “voy a ir a mi casa un día para otro”, es más, yo no tengo ni llaves de la casa.”

- Amparo Elisa Parada Parada:

“(…) eventualmente venía a mi casa en la época de vacaciones como debería ser y como debe ser, a visitar a mis padres, a saludarlos

(...)

Pregunta: Pero una vez fallecida su señora madre, ¿usted sabe si la demandante efectuó esas mejoras o adecuaciones, o qué tipo de mejoras o adecuaciones hizo al inmueble?

Respuesta: Claro Doctora, le estoy comentando que vacaciones inclusive yo vivo aquí en Cúcuta, con mi esposo compramos una vivienda en Chinácota, yo subo a Chinácota los fines de semana, voy a mi vivienda que es en Verona, y subo a saludar a mis hermanas allá a la casa, estoy una, dos, tres horas y salgo (...)”

- María Teresa Parada Parada:

“(…) cuando yo me fui, venía era cada 15 días que llegaba la casa, encontraba a mi mamá, encontraba a mi papá y volvía y salía (...)

*En términos similares así lo reseñan los testigos de la parte demandante:

- Antonia Berbesí Fonseca:

(...) Pregunta: Las hermanas, ¿usted las conoció las hermanas de Solangel?

*Respuesta: **Sí, ellas cuando venían en diciembre las fiestas, de vacaciones, yo siempre las he tratado acá cuando vienen.***

(...)

Pregunta: ¿Qué destinación o uso le dan a esta casa?

*Respuesta: **Cuando vienen en diciembre las hermanas**, Solangel viene y da una vuelta a la casa, siempre ha estado pendiente de la casa, y diciembre, vacaciones, todo el tiempo **ellas** han estado pendientes de la casa.*

(...)

Pregunta: Durante los últimos 10 años, las hermanas de Solangel, la señora Marta, la señora Amparo, la señora Teresa, la señora Eunice, ¿han venido a compartir a esta casa algún lapso?

Respuesta: Marta, Teresa, ella sí; la señora otra de vez en cuando era que venía por acá, la señora Eunice ella vino muy pocas veces acá, que yo estaba acá, la he visto pocas veces, la última vez que me acuerdo cuando vino, que vino a cantar con la niña que estaba pequeña.

(...)

Pregunta: ¿La señora Marta?

Respuesta: La señora Marta siempre viene en vacaciones, semana santa, ella siempre está acá.

Pregunta: ¿Qué otras personas de las hermanas de Solangel vienen acá a esta casa?

*Respuesta: Marta, Teresa, y Amparo, **siempre han venido.***

Pregunta: Cuéntele a este Despacho cuando las hermanas de la señora Solangel vienen a esta casa, ¿ellas se quedan, residen, cuánto tiempo se están?

Respuesta: El tiempo de vacaciones, vienen el tiempo que les da en diciembre que son la fiestas, y a veces cuando hay vacaciones de los nietos vienen (...)"

- Lilia Judith Contreras:

(...) Pregunta: Haga un relato claro y detallado de las circunstancias que a usted le consten sobre los hechos por los cuales María Solangel Parada Parada promovió esta demanda.

*Respuesta: Pues de que yo me acuerde, siempre ella ha vivido acá, y siempre es más, yo me la pasaba mucho con los niños con Roberto y Ricardo Andrés, venía a ayudar a cuidarlos y siempre ella ha estado acá, **también sé que Marta y todas venían de vacaciones.***

(...)

Pregunta: ¿Usted sabe si las hermanas de Solangel Parada han tenido alguna participación en los cuidados del inmueble?

*Respuesta: No sabría decir, o sea, la que yo siempre he visto acá es a Sol; **las hermanas Teresa y ellas siempre vienen en vacaciones, siempre, siempre yo las veía acá.***

*Pregunta: ¿Usted sabe si ellas para venir a pasar aquí vacaciones **requerían algún tipo de permiso** de Solangel Parada o lo hacían por disposición propia?*

*Respuesta: **No sabría decir qué relación llevarían ellas para venir acá, yo me imagino como uno hace en la casa paterna.***

(...)

Pregunta: ¿Usted sabe si en vida de la señora Teresa, las hermanas de Solangel Parada también venían ocasionalmente en sus periodos de vacaciones?

*Respuesta: **Siempre venían.***

(...)

Pregunta: Pero en cuanto a época que ustedes dijeran, no ellas antes venían, y después dejaron de venir o siguieron viniendo de forma continua.

*Respuesta: **Yo siempre las veo aquí en vacaciones, Semana santa, navidad.***

(...)

Pregunta: Dígase si durante los últimos 10 años, las hermanas de Solangel, Marta, Teresa, Amparo, se han ido de la casa y no hayan vuelto, ósea, que no hayan venido en un lapso largo de tiempo.

Respuesta: **No, yo siempre las veo en vacaciones.**

(...)

Pregunta: Usted por la percepción que tiene, ¿puede decirnos si la señora Solangel comparte el uso, goce y disfrute de esta casa con las hermanas?

Respuesta: **Compartir vacaciones, sí (...)**”.

- Elba Sofía Contreras Caballero:

“(...) Respuesta: No, ellos vivían acá y ellas, o sea, **mi madrina y Teresa y Amparo siempre venían los fines de semana, semana santa o navidad, siempre venían ellas, o siempre vienen.**

Pregunta: ¿En vida de la señora Teresa Parada, las hermanas venían a acá o permanecían algunas de ellas o quiénes?

Respuesta: **Siempre venían.**

Pregunta: ¿En qué épocas?

Respuesta: Como le dije anteriormente, ellas estudiaban en Pamplona, mi madrina Marta ya trabajaba en Pamplona, **entonces todos los fines de semana siempre venían, en semana santa, navidad porque ellas siempre se reúnen** y siempre hay villancicos y se siempre hay la bulla, entonces una se da cuenta que están ellas acá.

(...)

Pregunta: ¿Usted notó alguna diferencia una vez murió a la señora Teresa en la frecuencia o el tipo de uso de disposición que daban las hermanas de Solangel Parada a esta casa, o la frecuencia con la que venían?

Respuesta: **No, igual siempre venían.**

Pregunta: ¿Hasta cuándo?

Respuesta: **Siempre han venido.**

Pregunta: ¿por qué?

Respuesta: Porque mi madrina siempre ha vivido en Pamplona por lo que trabajó allá en Pamplona de profesora, y ahorita después de que ya se pensionó y toda esta cuestión, vive en Bogotá, **y ella solamente viene en semana santa y navidad, y ahorita últimamente casi no ha vuelto.**

Pregunta: Entonces explíqueme usted al Despacho, cómo la señora Marta Parada Parada viene a este inmueble a vacaciones, y a fechas especiales, y usted refiere que la dueña es la señora Solangel.

Respuesta: Pues yo nunca he visto que ellas tengan ningún problema o Solangel un problema con ellas porque ellas vengan, **ellas vienen y creo que ellas hablan con Solangel que van a venir.**

(...)

Respuesta: **Pues sí, ellas en semana santa se reúnen,** me imagino que harán la cena de los siete potajes, la cena de navidad, la cena de año nuevo.

Pregunta: ¿Por qué le consta todo lo que usted me dice?

Respuesta: **Porque yo vivo cerca, cuando viene mi madrina yo vengo a saludarla, el 24 también vengo a la navidad, el 31 a dar el feliz año, y están todas acá.**

(...)

Pregunta: Cuéntele a éste Despacho si después de fallecida la mamá, doña Teresa, el inmueble sigue destinado para las hermanas, todas las hermanas o la familia Parada Parada.

Respuesta: Como le digo, **pues ellas vienen en navidad,** creo que ya es como una tradición o una necesidad de venir, no sé.

(...)

Pregunta: ¿Usted ha visto o sabía si Eunice del Socorro Parada Parada venía también a compartir períodos de vacaciones o navidades o fiestas familiares en esta casa?

Respuesta: **Pues la verdad yo casi no la tengo presente, lo que la he visto ahorita, la vi como para el funeral de doña Teresa, pero sí, pues no la tengo así que estuviera aquí, así como ellas, no (...)**

- Olga María Jaimes Ramón:

(...) *Pregunta: ¿Y usted sabe si las hermanas que se fueron yendo permanecieron atentas de todas maneras en comunicación con su hermana Solangel para el cuidado, veían dineros, recursos, estaban pendientes de la casa?*

Respuesta: **Ellas venían acá a visitar acá a la familia, a doña Tere** porque cada quien trabajaba y la que era el pendiente acá era Sol.

(...) **acá venían en diciembre, las navidades, la familia, todas venían acá.**

(...)

Pregunta: ¿Cuál hermana?

Respuesta: **La señora Eunice, yo nunca la vi, nunca la conocí, nunca porque ellas decían de la hermana, pero yo nunca la vi acá o digan esta es mi hermana.**

Pregunta: ¿Usted sabe por qué razón las hermanas estaban aquí, pues otras personas han referenciado que las hermanas Teresa, Amparo, Marta, se reúnen en el mes de diciembre y semana santa, usted sabe en qué calidad lo hacen? Aclaro la pregunta, si en calidad de dueñas o en calidad de visitantes.

Respuesta: **Ellas venían, por ejemplo, por las vacaciones llegan a pasar las vacaciones, pasaba la navidad, se iban, la semana santa, se iban, y también cuando estaba doña Tere, ese era el sistema;** la que si estaba noche y día, y todo el tiempo era Sol.

(...)

Pregunta: Se ha usado, gozado el inmueble por todas ellas.

Respuesta: **Pues claro, las hermanas vienen acá y lo disfrutan, a la señora Eunice yo no la conocía, o sabía, porque ella nunca vino, a mi si me decían que tenían una hermana, y doña Teresa me decía que tenía una hija, pero yo en ningún momento la conocí, sino hasta hoy.**

(...)

Pregunta: Cuando usted venía y apreciaba que estaban en vacaciones, usted supo y le consta si cada una de ellas tenía asignado un cuarto en esta casa para su uso personal.

*Respuesta: Acá llegaban todas, no sé dónde dormirían, qué harían, pero **llegaban todas; llegaba Teresa, llegaba Marta, llegaba Amparo, que eran las que estaban por fuera, porque el resto eso permanecía acá, llegaban a decorar a arreglar la casa, poner los adornos.***

Pregunta: ¿Quiénes llegaban?

*Respuesta: **Las hermanas como cuando uno llega que vamos a arreglar la casa que, vamos a poner la guirnalda, porque yo me venía para acá a mirar lo que decoraban.***

(...)

Pregunta: ¿En la casa de ellas?

*Respuesta: En Pamplona y trabajando, **venían a visitar acá como a las fiestas, para ferias también venían (...)***

- Wilson Yesid Ibarra:

“(...) Pregunta: Señor William ya que usted dice haber compartido esta casa en habitación con el apartamento en primer nivel, cuénteles a este despacho cómo observaba usted a las hermanas Parada Parada cuando se encontraron en este inmueble.

*Respuesta: No, pues siempre bien, **ellas venían así los fines de semana, así en semana santa y siempre,** pues no, normal.*

(...)

Pregunta: ¿Cómo familia, como visitantes, como un hotel, tenían los cuartos con candado?

*Respuesta: Ellas venían si, ellas venían así como visitantes, yo veía que ellas venían así, pero nunca las vi así que ellas, **lo que era Teresa, Amparo, Marta, venían acá como visitantes.***

Pregunta: ¿Cada cuánto venían como visitantes?

Respuesta: No, pues yo desconozco cada cuanto, **pero si venían cada 15 días, así en semana santa, para diciembre, pero que yo tenga fecha como tal, no.**

(...)

Pregunta: Cuéntele a este despacho **si muerto don Roberto y doña Teresa, continuó esta casa con el mismo destino y uso.**

Respuesta: Pues sí, yo siempre he visto que pues normal si, **uno veía que ellas venían, lo que era ellas que vivían por fuera, ellas venían ocasionalmente.**

(...)

Pregunta: Cuéntele a este Despacho si las hermanas Parada Parada, Marta, Solangel, Teresa y Amparo, **han compartido siempre este inmueble, lo han utilizado, lo han gozado, lo han disfrutado.**

Respuesta: **Siempre las he visto que ellas se reunían, se reunían así en ocasiones,** en ocasiones porque yo sé que Teresa trabajaba toda la vida en Pamplona y Amparo profesora también de Arauca, y Marta también en Pamplona.

Pregunta: ¿Este uso, goce y disfrute del inmueble ha sido durante los últimos 10 años?

Respuesta: **Pues uno ve que vienen en ocasiones,** no puedo decir mentiras, me pueden mirar hasta los ojos, siempre ha sido Solangel.

Pregunta: No, le he preguntado si el uso y goce compartido y disfrute de esta casa, lo han hecho durante los último 10 años.

Respuesta: Vienen, vienen, **yo sé que vienen así en ocasiones, en fechas especiales vienen las hermanas de Solangel.**

Pregunta: ¿Qué sabe o conoce usted la estadía de la señora Teresa en esta casa?

Respuesta: No, desconozco; yo sé que teresa trabaja en Pamplona, pero no sé vuelvo y les digo **sé que ellas vienen acá y se están y se van a trabajar (...)**”.

*Inclusive, los testigos de la parte demandada así lo acreditan respecto de la Señora Eunice del Socorro Parada Parada, así:

- María Edilia Pinzón:

(...) Pregunta: ¿Usted sabe qué relación tiene la señora Eunice del socorro Parada con este inmueble en particular?

***Respuesta: Desde que yo conozco a Eunice, ella siempre venía por acá y me hablaba que se venía a vacaciones, y que venía para acá, y visitaba a doña Teresa** porque don Roberto sí no lo conocí yo; yo viví en casa de Eunice en Cúcutilla, fuimos muy confidentes, muy amigas hasta llegar al día de la amistad de hoy; **y yo sí sabía que ella venía todos los diciembre, yo incluso vine una vez con ella en diciembre**, hasta yo sabía que había un pesebre ahí en esa sala.*

(...)

Pregunta: ¿Y la última vez que usted vió a Eunice pasar vacaciones acá fue?

Respuesta: Fue en diciembre, ella vino, me pidió auxilio porque aquí algo había pasado, con una tragedia o que la habían desplazado de la pieza por una cuestión de las niñas, me pidió posada, que le diera posada y yo dije claro vamos a la casa, pero imposible que en su casa la hayan desplazado, y dijo no allá me cambiaron de pieza, y yo me vine para acá.

(...)

Pregunta: ¿Después de doña Teresa supo si la señora Eunice vino o tuvo algún conflicto con sus hermanas por la ocupación?

*Respuesta: No, yo después de eso, pues ella después se fue y hubo un tiempo que nos ausentamos, **pero ella siguió viniendo aquí porque las niñas son ahijadas mías**, estamos en Cúcutilla, estamos en Chinácota, pero yo doy testimonio por lo que viví en Cúcutilla (...)"*

- José del Carmen Gelves:

(...) Pregunta: ¿Cuándo usted dice conocerlas de vista, las ha visto en este inmueble, gozando de este bien?

*Respuesta: **Si claro**, acá pues **uno veía a la familia, pues unos en un momento, otros en otro momento.***

(...)

Pregunta: Cuéntele a este Despacho si usted ha visto que Eunice haya venido a este inmueble a compartir alguna época, o tiempo especial del transcurso de la vida.

*Respuesta: **Pues en tiempo de vacaciones, vacaciones o así festividades en diciembre, semana santa, cuando estaba en el pueblo manifestaba que se venía a ver la mamá, eso creo que fue como hasta el 2003 porque en el 2003 murió la señora.***

Pregunta: Cuéntele a este Despacho si Eunice compartió después de muerta la señora Teresa, con sus hermanas en alguna oportunidad en este inmueble.

*Respuesta: **Si, venía, no seguido, pero si esporádicamente venía,** porque ella tenía sus ocupaciones personales, y cuando el tiempo lo permitía y las circunstancias lo ameritaba venía, **la última vez que yo ví que ella vino como en el 2016.***

Pregunta: ¿Cuándo Eunice venía a esta casa en las pocas ocasiones, qué usted pudo percibir con sus hermanas?

*Respuesta: **Si ella venia acá,** lo que hiciera acá adentro pues no sé, **pero ella venia acá a la casa,** y pues me imagino que una familia unida comparte muchas cosas.*

(...)

Pregunta: Infórmele por favor al Despacho, por qué razón a usted le consta que la señora Eunice venía en las fechas en que usted refería y compartía con sus hermanas.

*Respuesta: **Lo uno ella comentaba, y lo otro pues uno venía para esta parte y ella venía para acá.***

(...)

Pregunta: Usted decía que la señora Eunice venía y visitaba, ¿usted sabe o nos puede aclarar si de esa visita era aquella pernoctaba aquí, pasaba sus vacaciones aquí, o era una visita ocasional con un corto tiempo?

*Respuesta: Pues ahí si no puedo yo profundizar, pero creo que sí, **si uno viene al hogar de donde es sus papás,** por lo general a uno por simple educación le brindan hospitalidad.*

(...)

Pregunta: Infórmele al Despacho si usted en alguna otra oportunidad había visitado este inmueble.

Respuesta: No, lo que mencioné, cuando vine unas vacaciones de diciembre con Eunice, y ahora después que apareció ese letrero que yo venía a preguntar por el local, y una vez que vine con Eunice, de resto no, yo aquí no había entrado, hasta la sala a mirar un pesebre.

(...)

Pregunta: ¿Porque a usted le consta que ellas habitaban este inmueble o la familia?

*Respuesta: Porque las niñas, **cuando ella vino unas vacaciones, esas vacaciones de diciembre que vinimos, ellas estaban aquí todas**, yo no entre, yo entre a la sala y me fui porque yo vivo arriba y tenía cosas que hacer.*

Pregunta: ¿Cuándo usted dice que habitaban aquí esa habitación era permanente?

*Respuesta: **Si, ellas vivían aquí, alguien vivía aquí, ella llegaba donde las hermanas, no sé quiénes vivirían en aquí en el momento que ella venía (...)***

En éste punto, es preciso hacer énfasis respecto a que las demandadas Marta Eugenia Parada Parada, Amparo Elisa Parada Parada y María Teresa Parada Parada presentaron escritos a través de los cuales no se oponen a las pretensiones de la demanda²⁷; lo cual, en cierta medida fue corroborado en sus respectivos interrogatorios, pues las citadas demandadas dentro de sus manifestaciones resaltan que efectivamente la Señora María Solangel Parada Parada es la “dueña” del inmueble objeto de la presente acción de pertenencia.

Sin embargo, de sus declaraciones también se pueden observar frases que dejan entrever que, de cierto modo, aún se consideran dueñas de dicho inmueble, al haber mencionado que:

- Amparo Elisa Parada Parada:

²⁷ Archivos PDF 23, 24, 25 y 26 - Cuaderno de Primera Instancia.

(...) Pregunta: ¿Sabe si la demandante Solangel Parada ha requerido digamos permiso o autorización de alguna de ustedes o de ustedes en general, me refiero a las demás hermanas, para estar atenta la disposición del inmueble?

*Respuesta: Pues Doctora, a ver, **con el beneplácito de nosotros, desde que partimos de la casa, Solangel quedó acompañando a mis padres y hasta el momento que murieron estuvo ahí con mis padres atendiéndolos, acompañándolos**, en compañía de Toñita que yo también la conozco, es una niña que ha ayudado, acompañado ahí a Solangel y a mi madre toda la vida, **nosotras aprobamos ese comportamiento de mi hermana Solangel con mis padres de que los acompañara, porque nadie estaba en Chinácota Doctora, la única que estaba era Solangel, y pues aprobamos ese comportamiento, claro desde toda la vida.***

Pregunta: Cuando usted dice que aprobaban esa circunstancia, ¿se refiere a que ella les pedía algún permiso no tácito, es decir, que no se expresaba, sino que estaba ella haciendo esas cosas y ustedes no decían nada o cómo es eso?

Respuesta: No a ver, usted está preguntando que si nosotros con beneplácito pedíamos.

Pregunta: Que si la demandante les pedía permiso para hacer esas cosas o para disponer o para permanecer al tanto de la casa.

*Respuesta: Pues nunca lo pidió porque **nunca se dió como ese comportamiento** de que usted por qué está viviendo, usted tiene que pedirnos permiso a nosotras, no jamás, jamás se dió ese encuentro entre nosotras, **nosotras como le comento aprobamos que Solangel se quedara ahí acompañando mis padres porque fue una necesidad que mis padres estuviesen acompañados, y ya que Solangel residía en Chinácota y trabajaba en Chinácota, aprobamos desde un comienzo que se quedara acompañando a mis padres; y de la misma manera, aprobábamos todas las mejoras que ella hacía** y nunca hubo nada de contradictorio en eso (...)"*

- María Teresa Parada Parada:

(...) Pregunta: Una vez, falleció su señora madre, según usted viene narrando, Solangel ha estado también al tanto de este inmueble; ¿sabe si ha tenido conflicto con alguna persona o autoridad para eso?

*Respuesta: Ningún conflicto, **nosotras no hemos tenido conflicto con ninguna persona**; con la señora Nubia pues porque una vez se nos inundó (...)"*

- Marta Eugenia Parada Parada:

“(...) Pregunta: ¿Usted con qué frecuencia, o si ha estado a partir del 2003 visita esta casa o ha estado disponiendo en ella o algo?”

*Respuesta: **No, yo disponiendo de mi casa, no;** iba cada 15 días, iba cada ocho días, pero de sábado a domingo, me venía nuevamente; navidades pasaba unos días, ya hace tres años o cuatro años que no he viajado a la casa, como una dos o tres veces y ya estoy aquí radicada en Bogotá; entonces no he visitado la casa; pero antes de ir yo aviso **“voy a ir a mi casa un día para otro”**, es más, yo no tengo ni llaves de la casa (...)”*

Así las cosas, quedó claro que la Señora María Solangel Parada Parada no demostró los actos de posesión que ejerció de forma exclusiva, y con exclusión de las demás coherederas; es decir que, no acreditó el momento en que pasó de ejercer actos de posesión como coheredera; a realizar actos como poseedora única y con exclusión de las demás coherederas, en éste caso, las demandadas; ni tampoco probó el momento en que se produjo el “*indiscutible acto de rebeldía*” a través del cual se proclamó como poseedora excluyente del bien inmueble, en desconocimiento de los derechos de las demás coherederas, por un término superior a diez (10) años, antes de la presentación de la demanda de la referencia.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, la Jurisprudencia para casos análogos al que nos ocupa, es decir, para cuando se pretende adquirir un bien a través de la acción de pertenencia, y que se trate de coposedores o poseedores de la herencia, ha sido enfática e inclusive más exigente en señalar que, el heredero que pretende usucapir ese bien herencial por posesión, debe acreditar de forma clara la interversión o el momento en que pasó a ejercer la posesión de su calidad de heredero, a posesión con ánimo de señor y dueño y con exclusión de los demás herederos; situación que, como se ha venido indicando, la demandante no logró demostrar en el presente proceso.

La anterior tesis, encuentra sustento en la Sentencia SC973-2021 de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021), de la H Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en la que al respecto refirió:

*“(…) **De allí que la posesión de la herencia no valga para usucapir** en razón a 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.**» (CSJ S-025 de 1997, rad. 4843).*

*Esto obedece a que, como esta Corporación lo consideró en la sentencia en cita, **«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. (...) 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.» (CSJ S-025 de 1997, rad. 4843).

Otro aspecto importante para tener en cuenta es que, la apoderada de la apelante-demandante, en sus reparos, no especificó de forma concreta, cuál fue la supuesta “*errónea valoración e interpretación de las pruebas testimoniales recaudadas*” que realizó la Juez de Primer Grado en la Sentencia de Primera Instancia.

Frente al anterior tópico, resulta pertinente traer a colación, la Providencia STP16801-2022 de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022), a través de la cual, en un fallo de tutela contra providencia judicial; en donde la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal, para lo que aquí nos interesa, señaló:

*“(...) Además de lo anterior, **cuando se invoca un error de hecho por indebida valoración probatoria, como el propuesto por el censor, se debe señalar concretamente qué indicaban los medios probatorios allegados al proceso, qué infringió de ellos el juzgador, cuál fue el mérito suasorio otorgado y la regla de la ciencia, de lógica o máxima de la experiencia que se transgredió en su apreciación,** además de integrar la proposición argumentativa con la forma en que debió apreciarse el medio de convicción y explicar la transcendencia de dicho error en el fallo...”.* (Negrilla, cursiva y subrayas fuera de texto)

Así las cosas, es claro que, inclusive para las Acciones de Tutela contra providencias judiciales, cuando se alega el defecto fáctico por indebida valoración probatoria; se debe especificar de forma clara, en qué consiste el supuesto error del Juzgador, para cuyo fin debe concretar, en su sentir, esos medios probatorios que considera mal valorados por el Funcionario Judicial; qué infringió de los mismos; y cual regla o máxima de la experiencia transgredió al haberle dado el mérito de convicción que lo llevó en la sentencia que nos ocupa, a negar las pretensiones de la demanda; situación que brilla por su ausencia en el sub examine; y que si es

aplicable dicha exigencia en el caso de tutelas contra providencia judicial, por éste mismo tópic, que aquí es materia de apelación, es decir la indebida valoración probatoria por el Juez de Conocimiento; más aún debe exigirse cuando se apele una Sentencia por igual motivo de inconformidad, y de ahí que lo exigido en la Providencia STP16801-2022 pueda aplicarse a éste asunto; pues reitérese que, la apelante se limitó a indicar que la Juez de Primera Instancia incurrió en un error en la valoración e interpretación de la pruebas testimoniales; pero en ningún momento señaló de forma concreta por qué estuvieron mal valoradas dichas pruebas testimoniales, y su respectiva transcendencia en la decisión emitida por el Aquo.

2. Finalmente, frente al argumento de la parte apelante respecto a: *“haberse proferido una decisión con fundamento en un argumento no alegado por las partes en ninguna de las oportunidades que otorga la ley para ello, siendo determinante para proferir sentencia desfavorable en contra de mi prohijada. El aquo, argumentó que la demandante no ejerció actos inequívocos de señorío como poseedora del inmueble, si no como heredera, sin que dicha condición haya sido declarada, demostrada o alegada por las partes, debido que para la fecha de radicación de la demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio que nos ocupa, no se había aperturado el proceso de sucesión del señor ROBERTO PARADA RUBIO, pese haber fallecido desde el año 1993.”*

Frente a la anterior inconformidad, resulta relevante traer a colación la Sentencia SC973-2021 de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, en que al respecto se precisó:

*“(…) En otros términos, la posesión es una situación de hecho que se compone de dos elementos: el ánimo y el cuerpo, **pero tratándose de la posesión de la herencia, estos principios no actúan, pues el heredero adquiere su posesión de pleno derecho (arts. 757, 783 y 1013 del C.C.), aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder**, lo que puede excluir el animus y el corpus.*

(…)

*Lo anterior en la medida en que con el registro civil de nacimiento se acredita la vocación hereditaria, mientras que el certificado de defunción da cuenta de la delación, en la medida en que «se sucede a una persona difunta...» (inc. 1, art. 1008 C.C.), al paso que «**la herencia o legado se defiere al heredero o legatario en el momento de fallecer la persona de cuya sucesión se trata**, si el heredero o legatario no es llamado condicionalmente; o en el momento de cumplirse la condición, si el llamamiento es condicional.» (Inc. 2, art. 1013, C.C. Resaltado extraño) (...)*”.

Así las cosas, queda claro que, no le asiste razón alguna a la apoderada de la parte demandante, en relación a que, la Señora María Solangel Parada Parada no ostenta la calidad de heredera al no haberse aperturado el proceso de sucesión de su señor padre, al momento de radicación de la presente demanda; puesto que, la Jurisprudencia en cita reseña que, se adquiere la posesión de heredero al momento del fallecimiento del causahabiente, aunque el mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder (art. 783 C.C.). Así pues, lo cierto es que, tanto en la Sentencia de Primer Grado, como en ésta instancia, se sostiene que la demandante ejerció actos de posesión como heredera, atendiendo el hecho de que es hija del Señor Roberto Parada Rubio, quien ostenta u ostentaba el derecho real de dominio del bien inmueble; y al haber éste último fallecido desde el año 1993; y posteriormente, con el deceso de la Señora Teresa Parada de Parada el día 18 de octubre de 2003; tanto la demandante como las accionadas (*hermanas de la actora*) pasaron a ostentar la calidad de co-herederas del bien inmueble materia de usucapión; así como también se advirtió que, la propia accionante en el interrogatorio señaló su condición de heredera, al igual que sus hermanas; y aún más llamativo resulta que, reconoció dominio ajeno en sus hermanas, al haber dicho en el interrogatorio que **“la casa es para el beneficio de todos”**, es decir, la reconoce, de una u otra forma; así como los accionadas; como la vivienda familiar.

Sumado a que, por virtud del art. 783 del Código Civil, adquirieron la posesión de la herencia desde el momento en que fue deferida, lo que ocurrió desde el instante en que fallecieron los padres de la actora y las demandadas; dado que el inmueble a

usucapir es un bien herencial; y de ahí que, como se ha sostenido, por esa especial circunstancia que aquí acontece, en tanto que la demandante, en su condición de heredera por virtud de la ley (art. 1013 C.C.), quien pretende adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; frente a cuyo tópico ha sido estricta la decantada jurisprudencia del Máximo Órgano de la Jurisdicción Ordinaria en que, hay que ser más exigente; a fin de que el prescribiente no pretenda beneficiarse para dicho fin, de la posesión de la herencia que adquiere por virtud de la ley (art. 783 ib); toda vez que la misma no es apta para usucapir; y que por lo tanto en éstos casos, si algún heredero pretende prescribir un bien herencial alegando la posesión común o de propietario; debe demostrar y/o desvirtuar la presunción legal (arts. 757 y 783 ej) de que lo posee como heredero, es decir, que la posesión legal y material que detenta es con ánimo de heredero; toda vez que ello, es la manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales; y de ahí que en estos específicos casos, como el que nos ocupa, el heredero que pretenda adquirir vía usucapión un bien herencial que pertenece a la masa sucesoral (*como precisamente ocurre con el inmueble que aquí se pretende prescribir*), alegando otra clase de posesión diferente a la de heredero y sucesor del difunto(s); esto es, la común o la de dueño exclusivo; 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...*”²⁸; esto es, debe acreditar el prescribiente que, lo ha poseído para sí, como único dueño, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo actos de señor y dueño exclusivo; exigencia que conforme a lo ampliamente explicado, se echó de menos, tanto por la Juez de Primer Grado; así como también ésta Superioridad; lo que ha impedido e impide que hubiesen salido avantes las pretensiones de la demanda, y por ende la apelación que nos ocupa.

28 SC973-2021

Así mismo, al no haberse superado éste segundo requisito para la prosperidad de la pertenencia, esto es la posesión con ánimo de señor y dueño por el término de 10 años; al no probarse de forma clara e inequívoca, cuándo o en qué momento sucedió la interversión del título de la accionante, de poseedora material hereditaria o de un bien herencial que corresponde a la masa sucesoral (*el que precisamente es materia de usucapión*); por la de posesión material común - (de poseedor o dueño), con exclusión y/o evidentemente desconocimiento de sus hermanas como poseedoras hereditarias, resulta inocuo estudiar los demás presupuestos exigidos para la prosperidad de la Pertenencia; toda vez que reitérese, no se logró probar por parte de la accionante; y menos aún con grado de certeza o mayor probabilidad; que permitiera descartar cualquier ambigüedad en cuanto al comportamiento de la usucapiante de propietaria exclusiva; toda vez que el mismo, como sucede en el caso de la accionante, podría confundirse con un ejercicio continuado de las prerrogativas que conlleva su condición de heredera sobre el bien materia de usucapión; cuya carga probatoria valga la pena reiterar recaía sobre la demandante, de acreditar de manera fehaciente, que en un momento determinado renunció públicamente a su condición formal de co-heredera, expresando con claridad su intención de poseer el bien de manera exclusiva y excluyente de sus hermanas las otras co-herederas; para cuyo fin, requería haber probado la existencia de un acto inequívoco de rebeldía de la demandante co-heredera, con el que desconociera los derechos de sus hermanas (co-herederas); y hubiese comenzado la posesión exclusiva de forma inequívoca a la luz de todas ellas, como única propietaria; a través de acciones manifiestas y contundentes; que no hubiese dado lugar a dudas sobre la intención de que ella no poseía más a nombre de la masa sucesoral como heredera y sucesora del difunto (s); sino que lo poseía sólo para sí, como dueña única, sin reconocer dominio ajeno; y con exclusión de las otras co-herederas: lo cual, como se explicó in extenso, no se logró acreditar; tal y como así lo adujo la apoderada de la accionada EUNICE DEL SOCORRO PARADA PARADA en los alegatos expuestos en la primera instancia; y cuando describió el término concedido

con ocasión del recurso de apelación que nos ocupa; por lo que ante la ambigüedad sobre dichas exigencias, no es posible declarar la prosperidad de las pretensiones.

Por todo lo anterior, la respuesta al problema jurídico aquí planteado es negativo a la apelante - demandante.

En consecuencia de las consideraciones precedentes, ésta Segunda Instancia CONFIRMARÁ en su integridad la Sentencia proferida en Primera Instancia por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÁCOTA, el veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023); y a su vez, se condenará en costas de ésta instancia a la parte apelante, fijándose el valor de las agencias en derecho en la suma de UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, esto es, la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000)**; de conformidad con el artículo 365 del C. G. P.; y el acuerdo número PSAA16 – 10554 del 5 de agosto de 2016, emanado del C. S. de la J. Líquidense de manera concentrada en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, conforme a lo ordenado en el artículo 366 del C.G.P.

Por lo expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por la autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Sentencia proferida en Primera Instancia por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÁCOTA, en la audiencia de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023); de conformidad a las consideraciones plasmadas en la parte motiva de éste proveído.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte apelante. Se fija el valor de las agencias en derecho de ésta instancia, en la suma de UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, esto es, el valor de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000); de conformidad con el artículo 365 del C.G.P.; y el acuerdo número PSAA16 – 10554 del 5 de agosto de 2016, emanado del C. S. de la J. Liquidense de manera concentrada en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, conforme a lo ordenado en el artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: En su oportunidad legal, ENVÍESE el presente proceso al Juzgado de origen y déjense las constancias de rigor.

Notifíquese



Angélica María del Pilar Contreras Calderón
Juez