

+



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

Ocho (8) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

|  |   |
|--|---|
| Proceso:   | Pertenencia – Reivindicatorio                             |
| Radicado:  | 54-099-40-89-001-2020-00073-01<br>(Interno 2022-00051-00) |
| Demandante en pertenencia<br>Demandado en reconvencción: | David Antonio Camargo Barón                               |
| Demandado en pertenencia<br>Demandante en reconvencción: | Jorge Argelio Castañeda Contreras                         |

**I. ASUNTO A SOLUCIONAR**

Por medio del presente fallo, procede este JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES, a resolver el recurso de apelación interpuesto por los apoderados de las partes en litigio, contra la Sentencia de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022) proferida por el Juez Promiscuo Municipal de Bochalema.

**II. ANTECEDENTES**

## 2.1. De la demanda y su contestación

El Señor David Antonio Camargo Barón, por medio de apoderado judicial, solicita como pretensiones las siguientes:

**“PRIMERO:** Declarar que el señor DAVID ANTONIO CAMARGO BARON, ha ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO LA PROPIEDAD PLENA Y ABSOLUTA del 100% de una casa ubicada en la Calle 4 # 2-21/23 y 27 municipio de Bochalema (...) identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 272-16713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y con cédula catastral N° 01-00-00-00-0018-0002-0-00-00-0000.

**SEGUNDA:** Que se ordene la inscripción de la Sentencia una vez en firme en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Pamplona – N. de S.; en la Matrícula Inmobiliaria 272-16713.

**TERCERA:** Que se condene en costas a los demandados que se opongan a la presente demanda.” (Sic).

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

Que, desde el día 6 de enero de 2006, ha detentado la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida de un inmueble ubicado en el Municipio de Bochalema e identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 272-16713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Que, el demandante y su hermana LUZ ALBA CAMARGO BARÓN (Q.E.P.D.) adquirieron los derechos y acciones del causante RESURRECCIÓN CAMARGO, a través de venta realizada por el Señor JOSÉ NAPOLEÓN CAMARGO BARÓN, según anotación N° 07 del Folio de Matrícula Inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Refiere el demandante que, la Señora LUZ ALBA CAMARGO BARÓN falleció el día 15 de noviembre de 2016 en la Ciudad de Bogotá, y que, desde el 23 de noviembre de 1983, residió en dicha capital, junto a su esposo e hijos; y que frecuentaba el inmueble objeto de usucapión de forma esporádica (vacaciones familiares), pero que desde la fecha de adquisición del inmueble no ha estado pendiente del mismo.

Refiere el demandante que, el señor JORGE ARGELIO CASTAÑEDA CONTRERAS, como conyugue supérstite de la Señora LUZ ALBA CAMARGO BARÓN (Q.E.P.D.), tramitó la sucesión de la causante, en la cual le fue adjudicado el 50% de los derechos y acciones de una casa ubicada en la Calle 4 # 2-21, 23 y 27 del Municipio de Bochalema.

Narra el apoderado demandante que, la causante LUZ ALBA CAMARGO (Q.E.P.D.) y el Señor Jorge Argelio Castañeda Contreras no han detentado la posesión del inmueble objeto de usucapión y que ha sido el señor DAVID ANTONIO CAMARGO BARÓN la única persona que ha realizado todos los actos de dominio, señor y dueño del inmueble desde el año 2006.

Que, la posesión del demandante sobre el inmueble demandado ha sido por más de catorce (14) años, de manera interrumpida y pública, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, mejoras; lo ha protegido de perturbaciones de terceros, habitándolo junto con su familia, sin reconocer dominio ajeno.

## **2.2. Actuación del Despacho de Primera Instancia:**

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 23 de noviembre de 2020<sup>1</sup>, por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Bochalema; previa inadmisión que de la misma hiciera a través de auto calendado 9 de noviembre de 2020, ordenándose entre otras cosas correr traslado de la demanda por el término de 20 días.

El demandado **JORGE ARGELIO CASTAÑEDA CONTRERAS**, una vez, notificado<sup>2</sup>, descorre traslado de la demanda así:

- Frente a los hechos de la demanda, indica ser ciertos los hechos 2, 3 y 5; que la posesión se ha detentado entre los hermanos CAMARGO BARÓN, y que, con ocasión al fallecimiento de la causante ALBA CAMARGO BARÓN, la posesión la ha detentado también el Señor JORGE ARGELIO CASTAÑEDA CONTRERAS.
- Refiere que la posesión de cada condueño se ha limitado a las vacaciones decembrinas y de semana Santa, toda vez que la residencia de las partes en litigio lo son fuera del Municipio de Bochalema; y que, si bien el inmueble ha sido objeto de mejoras, las mismas han sido realizadas por los esposos Castañeda Contreras.
- Que el opositor ha realizado actos de señor y dueño como realizar la sucesión y liquidación de la sociedad conyuga;, solicitar ante la Alcaldía de Bochalema la división del inmueble; pago de recibos de impuestos desde el año 2007 hasta el 2016, y que el demandante a fin de pretender la adquisición del inmueble desde el 2017 empezó a cancelar dicho tributo; y que el accionante sólo ha ejercido posesión sobre la parte antigua del inmueble, a través de contrato de arrendamiento a la Señora Celina Barón.

---

<sup>1</sup> Archivo PDF "008AutoAdmite" del Cuaderno 01PrimeraInstancia.

<sup>2</sup> Archivo PDF "010NotificacionPersonalDemandado" del Cuaderno 01PrimeraInstancia.

Seguidamente, el demandado como medio de defensa interpuso demanda de reconvencción - Reivindicatorio de dominio, por medio de la cual pretende que se le reivindique y restituya el dominio pleno y absoluto del 50% del predio ubicado en la Calle 4 2-21, 23 y 27 del Municipio de Bochalema e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272- 16713 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y con cédula catastral No. 01-00-00-00-0018-0002-0-00-00-0000.

Dichas peticiones las fundamenta así:

Que los Señores **LUZ ALBA CAMARGO BARÓN** (q.e.p.d.) y **DAVID ANTONIO CAMARGO BARÓN**, adquirieron mediante compraventa los derechos y acciones de la Sucesión de RESURRECCION CAMARGO y NEPOMUCENA ANAYA DE CAMARGO, respecto de una casa para habitación ubicada en la Calle 4 2-21-23-27 del Municipio de Bochalema, con una extensión aproximada de 23.50 metros de frente, por 24.60 metros de fondo y comprendido y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272- 16713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Que con ocasión del deceso de la Señora LUZ ALBA CAMARGO DE CASTAÑEDA (Q.E.P.D.) el Señor **JORGE ARGELIO CASTAÑEDA CONTRERAS**, en calidad de conyugue supérstite, adelantó la liquidación de la sucesión de la causante, en la cual se le adjudicó el 50% del inmueble descrito anteriormente.

Que, los esposos CASTAÑEDA-CAMARGO, pese a tener fijada su residencia y domicilio en la Ciudad de Bogotá, en temporada de vacaciones, llegaban al inmueble objeto de pertenencia, en el cual pensaban fijar su residencia, una vez se pensionaran y al cual le realizaban mejoras.

Que, una vez falleció la Señora LUZ ALBA CAMARGO (Q.E.P.D.) el Señor DAVID ANTONIO CAMARGO BARON, a través de hechos fríamente calculados, empieza a cancelar el 100% del impuesto predial, y a ejercer actos de señor y dueño con el ánimo de demostrar posesión sobre la totalidad del inmueble en contienda, motivo por el cual impetra demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Que, el demandante en reconvención no ha dejado de ejercer la posesión, señorío y dominio del predio mencionado, ya que para el año 2017 adelantó la sucesión de su extinta esposa; así mismo, ha pretendido realizar la división del inmueble, para lo cual inició en el año 2019 las gestiones ante la Oficina de Planeación Municipal de Bochalema, proceso que no se pudo finiquitar por falta del consentimiento del Señor DAVID CAMARGO BARON.

Que, el Señor DAVID ANTONIO CAMARGO, no ha realizado mejoras al predio, que lo único que ha ejecutado es el arrendamiento de la cuota parte de su propiedad a la Señora CELINA BARON RÍOS.

Que, el Señor Jorge Argelio Castañeda Contreras, reconoce el señorío que DAVID ANTONIO CAMARGO, ha tenido sobre el 50% del bien inmueble ubicado en la Calle 4 2-21-23-27 del Municipio de Bochalema, el cual es visitado también en períodos vacacionales, pues su residencia y domicilio lo ha tenido en la Ciudad de Medellín.

Una vez admitida y notificada la demanda de reconvención el Señor DAVID ANTONIO CAMARGO BARÓN, recorrió traslado de la misma en los siguientes términos:

Insiste en que, desde el 6 de enero de 2006, ha detentado y mantiene la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida del objeto de litigio, ello con ocasión a una compraventa celebrada entre hermanos, la cual tacha de simulada debido a que arguye que no se pagó ningún precio por ello.

Refiere que, la titularidad de la Señora LUZ ALBA CAMARGO BARÓN (Q.E.P.D.), era únicamente nominal, pero no real ni material; y que dado el deceso de la misma, el Señor JORGE ARGELIO CASTAÑEDA CONTRERAS al liquidar la sucesión de su extinta cónyuge incluyó el predio en contienda, a sabiendas que nunca la causante detentó la posesión material de éste, ya que su residencia siempre estuvo en la Ciudad de Bogotá.

Que, el Señor David Camargo dispuso inicialmente el predio en litigio para su habitación y el de su familia; y que posteriormente lo dió en arriendo; que nunca le rindió cuentas a la causante LUZ ALBA CAMARGO BARÓN (Q.E.P.D.), quien tampoco en vida nunca manifestó inconformismo por ello.

Reconoce que, una vez se adelantó la liquidación de la sucesión de la causante LUZ ALBA CAMARGO BARÓN (Q.E.P.D.), se le adjudicó al opositor los derechos y acciones sobre el 50% del inmueble en litigio, reiterando que es DAVID ANTONIO CAMARGO BARÓN quien detentaba la posesión real y material de dicho inmueble desde el año 2006.

Que, no es cierto que el opositor y su familia dispusieran del predio en vacaciones, pues las veces que visitaron Bochalema, se hospedaban en otro inmueble; y que las mejoras al predio las materializó el demandante en pertenencia, y que las mejoras descritas por la parte actora en reconvención, como los recibos sobre contratos de obra y facturas allegadas, corresponden a otro inmueble ubicado en la Carrera 4 # 7-43 del Municipio de Bochalema – N. de S.

Afirma que, los pagos prediales siempre fueron realizados unilateralmente por el Señor DAVID ANTONIO CAMARGO BARÓN; y que el arrendamiento del inmueble a la Señora CELINA BARÓN se realizó sobre la totalidad del inmueble, no sobre una parte como se asevera por el opositor.

Finalmente refiere que, no es cierto que ejerce posesión o dominio del 50% del bien inmueble, por el contrario, estos actos de señor y dueño los realiza DAVID ANTONIO CAMARGO BARÓN en la totalidad del 100% sobre el inmueble.

Refiere que, la residencia actual del señor DAVID ANTONIO CAMARGO BARÓN está en Medellín; sin embargo, que viaja 2 o 3 veces al año al Municipio de Bochalema, con el fin de inspeccionar y visitar el inmueble.

Frente a las pretensiones de la demanda de reconvención se opone y propone las excepciones de mérito denominadas **“EL SEÑOR DAVID ANTONIO CAMARGO HA EJERCIDO DE MANERA EXCLUSIVA LOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO SOBRE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DESDE EL 6 DE ENERO DE 2006; LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA SE CUMPLIÓ PARA EL SEÑOR DAVID ANTONIO CAMARGO BARÓN Y LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO NO PUEDE SER ALEGADA POR NINGÚN INTERESADO PUES EL TÍTULO QUE DETENTA EL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN CARECE EN ABSOLUTO DE LA POSESIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE”** (Sic).

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 de la demanda de pertenencia serán acreditados con la recepción de las pruebas solicitadas lo cual llevará a la prosperidad de las pretensiones.

Continuando con el devenir procesal, luego de haberse corrido traslado de las excepciones de mérito formuladas frente a la demanda de reconvención; por auto de fecha veinticinco (25) de abril de 2022, se señaló fecha para adelantar la audiencia del artículo 372 del C.G.P., programándose para el día 24 de mayo 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 27 de septiembre de dos mil veintidós (2022), el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA, profirió sentencia que en su parte resolutive dice:

*“PRIMERO: DECLARAR la no prosperidad de las pretensiones. Enarboladas por la parte demandante. En cabeza del señor David Antonio Camargo Barón.*

*SEGUNDO: DECLARAR la no prosperidad de las pretensiones. Elevadas en demanda de reconvencción. En cabeza del señor Jorge Argelio Castañeda Contreras.*

*TERCERO: LEVANTAR la medida cautelar decretada en este asunto, correspondiente a la inscripción de la demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria #272-16713 de La oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona -Norte de Santander.*

*CUARTO: CONDENAR en costas, tanto al demandante en este proceso, así como al demandante en reconvencción. Fijando como agencias en Derecho la suma de Un millón de pesos, moneda legal (\$1.000.000,00), para cada uno de ellos. Por Secretaría se procederá a liquidar las costas del proceso. (Sic)”*

Dentro de la oportunidad legal los apoderados de las partes en contienda formularon 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 administrativo<sup>3</sup>; mediante auto de fecha treinta y uno (31) de octubre de dos mil

---

<sup>3</sup> Fl. 7 Cuad. 2

veintidós (2022)<sup>4</sup> fueron admitidos los recursos de apelación interpuestos por las partes en litigio; decisión que cobró firmeza; seguidamente dentro del término legal, el apoderado del accionante en pertenencia, sustentó el recurso de apelación<sup>5</sup>, corriéndose el respectivo traslado, el cual venció en silencio<sup>6</sup>; luego en auto de fecha 24 de marzo de 2023<sup>7</sup> se dispuso prorrogar por el término de seis (6) meses la duración del proceso; se tuvo por sustentado el recurso de apelación formulado por el recurrente Jorge Argelio Castañeda Contreras, a través de apoderada judicial; ordenándose correr traslado del escrito a la contraparte; término dentro del cual el apoderado del Señor David Antonio Camargo Barón recorrió el mismo, conforme obra a folios 51 a 55.

#### **IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN APELADA:**

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 acreditó el requisito de la posesión y la identidad del predio a usucapir; misma suerte corrió la demanda reivindicatoria de dominio en reconvención, pues las pretensiones también se negaron por no superarse el requisito axiológico de la titularidad del derecho de dominio en cabeza del demandante.

Frente a la pretensión adquisitiva de dominio, indica que, para la prosperidad de una demanda de pertenencia sobre inmueble, deben acreditarse los requisitos exigidos por la Ley y la Jurisprudencia, permitiéndose citar la sentencia SC 16250 del 09 de octubre de 2017, dentro del radicado 880013103 0012 011 0016201, la cual señala que:

---

<sup>4</sup> Fl. 12 Cuad. 2.

<sup>5</sup> Fls. 14-32 ibidem

<sup>6</sup> Fls. 54. Ibidem

<sup>7</sup> Fls. 38-43 ibidem

*“Cuando se edifica a través de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, su comprobación requiere de manera certera la concurrencia de los siguientes componentes axiológico:*

*El primero de ellos, como bien ha sido anunciado en los alegatos de conclusión, corresponde a la posesión material actual en el prescribiente; el segundo, que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la Ley en forma pública, pacífica e interrumpida; El tercero, que el inmueble sea susceptible, de adquirirse por el modo de la pertenencia o la prescripción adquisitiva y el cuarto, la identidad de la cosa a prescribir usucapir”.*

Frente a lo anterior, se tiene que el A quo, desestimó la prosperidad de la demanda principal al colegir que el demandante no acreditó el requisito de la posesión, toda vez que una vez valorada la prueba testimonial, como el dictamen pericial allegado como anexo adjunto con la demanda, así como su contradicción, logró establecer que el actor principal reconoce dominio ajeno sobre el predio objeto de usucapión.

Para desestimar las pretensiones de la demanda de usucapión el Juez de Primer Grado, en primer lugar señaló que, una vez analizado el dictamen pericial como su contradicción surtida por el Ingeniero Civil Milton Alberto Porras Arias, la inspección judicial, así como el testimonio de la deponente Luz Alejandra Castañeda Camargo; logró concluir que efectivamente el demandante respetaba un dominio ajeno o una posesión de un tercero; por cuanto ni la arrendada del predio en contienda tenía acceso a todo el inmueble, una habitación que siempre permaneció cerrada; y que ni el actor en pertenencia se atrevía a abrir, situación que, a voces del fallador de Primer Grado atribuyó a motivos de los lazos familiares y afectivos.

Seguidamente el A quo indica que, luego de valorar los testimonios de Celina Barón Ríos, José Abel Pascual Laguado, Jesús Daza, y Nelly Juliana Urbina, pudo establecerse que el demandante no alcanzó a probar ese umbral o ese estándar de prueba exigido por la Ley frente a la posesión material actual en el prescribiente,

pues no se logró acreditar con claridad si la posesión del demandante fue sobre la totalidad del bien inmueble o si fue el único que ostentó la posesión material del predio en contienda.

Finalmente el A quo, atendiendo la doctrina de los tratadistas Nicolás Framarino Dei Malatesta, Ulises Canosa y la jurisprudencia mencionada, frente al análisis de la prueba refiere que, ésta debe ser categórica y no dejar el más mínimo asomo de duda, pues si ellos se asoman no puede triunfar la respectiva pretensión; en caso contrario, no podrá erigirse un perceptor de derechos tan trascendentales, como los que se ventilan en una pertenencia; razón por la cual, el fallador de primera instancia en aplicación estricta del precedente jurisprudencial coligió que no se podía conceder la prescripción.

De otra parte, y frente al requisito de la identidad del predio objeto de usucapión, indica el Ad quo que la misma no es más sino esa característica que la distingue de otras de la misma especie, esa identidad que permite identificar o distinguirla de otras casas del sector de la misma manzana, de la misma calle, y eso no es otro que la correspondiente matrícula inmobiliaria, el número catastral el alinderamiento, así como su área.

Conforme a lo anterior, se afirmó en la sentencia apelada que en el sub-lite, no se cumple con dicho requisito, por cuanto según lo informado por el perito existe un error respecto del alinderamiento del inmueble, en razón que el lindero de Oriente no es tal y como se enuncian en las pretensiones y en los hechos de la demanda; pues éste lindero corresponde a otro bien distinto; por lo que a criterio del Ad quo no se da la identidad de la cosa a usucapir, ya que el lindero genera duda, además que en la inspección judicial el mismo no fue ubicado, sino que en su lugar se observó una serie de aves de corral, pero no se apreció una división o margen que permita delimitar en su sentido Oriente ese predio con el otro predio, según lo dicho por el dictamen pericial arrojado por el demandante.

En cuanto atañe a la demanda de reivindicación de dominio en reconvención, el Juez de Primer Grado, al igual que con la demanda de pertenencia recordó sus presupuestos y coligió que no están llamadas a prosperar, fundamentando que el acá demandante en reconvención no logró tampoco acreditar la concurrencia de los requisitos axiológicos, en especial frente a la titularidad de derecho real de dominio en cabeza del demandante y la identidad de lo pedido con lo poseído por el demandado.

Frente a la titularidad en cabeza del demandante sobre el predio objeto de reivindicación, manifestó el A quo que, conforme al certificado especial allegado junto con la demanda, como requisito exigido por el Art. 375 del C.G.P, se desprende la titularidad en cabeza de persona diferente al demandante, figurando ésta a nombre del Señor Resurrección Camargo, quien adquirió mediante escritura pública número 618 el 22/12/2019 de la Notaría Unica de Chinácota, debidamente registrada en el libro Primero, tomo primero de 1920 folios 7 partida 9, según certificado del 10/01/2010, expedido por la ORIP de Chinácota, lo cual determina que sí bien sobre el bien objeto de reivindicación existe titular de derecho real de dominio, éste se reitera ,no es a favor del acá demandante en reconvención, pues conforme lo manifestado por el Funcionario de Primera Instancia, y como se desprende de los certificados de matrícula inmobiliaria recaudados durante las etapas procesales pertinentes, sólo tiene sobre el inmueble en contienda un derecho incompleto de dominio o falsa tradición.

## **V. LOS REPAROS A LA DECISIÓN Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Una vez proferida la sentencia, las partes en contienda a través de sus apoderados judiciales, inconformes con la decisión, presentaron recursos de apelación, los cuales fueron sustentados inicialmente así:

El apoderado demandante, indicó no estar de acuerdo con la decisión que dispuso no acceder a las pretensiones de la demanda principal, atendiendo que el Juez pasó de largo todas las declaraciones recaudadas en el proceso, la cual en su entender debieron ser todas integralmente valoradas, siendo sorprendente que no se haya hecho ningún tipo de referencia o manifestación del Señor Juez sobre la declaración de la señora Amparo Camargo Barón, quien es hermana de la Señora Luz Alba Camargo y el Señor David Antonio Camargo Barón, como tampoco se dirimieron los interrogatorios recaudados del señor David Antonio Camargo y Jorge Argelio Castañeda; afirmándose que estos deben ser confrontados con la prueba testimonial recaudada, y que al no haberse realizado se da una deficiencia por parte del fallador de primera Instancia en esa valoración.

Que, sobre el elemento de la identificación del inmueble, dijo tampoco estar de acuerdo, ya que la prueba pericial aportada y la cual fue sustento o de coadyuvancia para la emisión del fallo, riñe con toda la documental arrojada al proceso, pues afirma el recurrente demandante que como es posible que, para dirimir el asunto, no se haya tenido en cuenta la prueba documental, a saber el pago de los servicios públicos, todas las facturas y fotografías aportadas por el demandante, el pago de los impuestos de predial por parte del señor de David Antonio; y que por ello hay una deficiencia en la valoración y ponderación de estos medios probatorios, los cuales debieron entrelazarse con la prueba testimonial, a la cual se le dió una decisión de peso que no corresponde.

Que, frente a la identificación del inmueble, existen comunicaciones de la oficina de Instrumentos públicos de Cúcuta del IGAC, donde establecen claramente que coinciden con los linderos, y que fue determinada en la inspección judicial y que como se pudo ver todo es un conjunto, un compendio, un sólo inmueble, un solo código catastral y así dan las pruebas documentales certeza de lo anterior.

Seguidamente y una vez admitida la apelación, el recurrente dentro del término establecido en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, sustentó su recurso de alzada afirmando frente al requisito de la posesión, del ánimo de señor y dueño por parte del demandante David Antonio Camargo Barón; indicando que, estos deben ser acompañados del Corpus y animus possidendi, es decir, con mentalidad de señor y dueño, lo cual se configura cuando el poseedor lo hace con la conciencia de que su detentación material la realiza como dueño en el entendido de que el bien es susceptible de adquirirse a través de la acción de pertenencia o usucapión; y cuando el poseedor no reconoce otro propietario y tiene conciencia de que el bien es libre y disponible para adquirirlo por Usucapión.

Refiere que, en el desarrollo de la audiencia de que tratan los arts. 372 y 373 C.G.P. al momento de desatar la controversia y emitir la sentencia, el A quo se abstuvo de indagar por la prueba documental, la cual corresponde a una valoración real, material y objetiva y por ende concreta de esta situación, pero que fue desconocida por parte del Señor Juez, quien prefirió la prueba testimonial insegura y desechó la prueba material objetiva que probatoriamente es infinitamente superior, afirmando que según el tratadista NICOLA FRAMARINO DEI MALATESTA, las pruebas reales consideradas en sí mismas, son todas originales, sino que, aún más, las pruebas personales son inferiores a las pruebas reales, porque mientras en estas tenemos ante nosotros la cosa que prueba, la cual puede estudiarse en sus modalidades reveladoras, en cambio, cuando se trata de pruebas personales, la voz de las cosas, por error de la persona que relata el hecho, puede llegar alterada al conocimiento del Juez, o por dolo de la misma persona puede llegar falsificada.

Que, en el caso en concreto la declaración vertida por el demandante David Antonio Camargo Barón es corroborada por las pruebas documentales aportadas en la demanda y que al desatarse la controversia no fueron valoradas, pasándose de largo el hecho histórico que el Señor David Camargo ha cancelado los impuestos correspondientes al predial unificado del inmueble, ha cancelado todos los servicios

públicos del mismo, ha celebrado Contratos de Arrendamiento del inmueble, ha ejecutado reparaciones, mejoras y remodelaciones en el inmueble a lo largo de los últimos 16 años, de las cuales se aportó la evidencia fotográfica.

Que todas las hipótesis y dudas planteadas por el Señor Juez en su sentencia, quedan definitivamente resueltas al ser confrontadas tanto las pruebas documentales con el testimonio del demandante principal, quien expresó de manera sincera y diáfana, la forma y modo en que se adquirió la propiedad.

Que la apreciación del Juez de Conocimiento en primera Instancia, sobre el relato de la deponente Luz Alejandra, frente al cambio de guardas y mobiliario guardado en una zona del inmueble, se contrasta con el comportamiento histórico familiar, que fue relatado por el demandante y corroborado dentro de la actuación, pues el demandante señaló en su declaración *“que éste era un inmueble familiar, que había sido de los tíos, la mamá y el papá de estos, y en el mismo se encontraba mobiliario de los hermanos y de los padres, pues eso se respetaba el acceso a ese lugar específico del inmueble”*, por lo que no puede darse interpretación diferente a ese aspecto y tenerse dicha afirmación como reconocimiento de un derecho de un tercero, sobre el inmueble.

Que la valoración probatoria también dejó de lado lo dicho por la señora Amparo Camargo Barón, hermana del demandante primigenio y de la causante ex conyugue del opositor en pertenencia, quien dijo conoce los pormenores de toda la historia y el acuerdo familiar sobre el inmueble, pues en su extenso relato dejó lo que había acontecido familiarmente, y cómo eran y cómo se desarrollaban las cosas.

Que, igual suerte corrió el testimonio de la Señora Celina Barón, arrendataria del inmueble, ya que a su declaración se le dió una conclusión aislada, que no concatena con todo lo dicho por ésta absolvente, y por el contrario al confrontarse

lo expresado por ésta y lo dicho o esgrimido por el señor Juez en la sentencia, su valoración corrobora los hechos y pretensiones de la demanda principal.

Seguidamente, refiere que no puede dejarse de lado el interrogatorio realizado por el demandado principal y demandante en la de Reconvención Jorge Argelio Castañeda, del cual a la luz del entendimiento y valoración salen a relucir varias falencias y contradicciones, al igual que aspectos fácilmente desvirtuados en su comprobación que de haber sido analizados por el A quo, no podría la providencia apelada revestirse del criterio o conclusión en que se ciñó para desatar la controversia.

Que, el testimonio del Señor Jorge Argelio Castañeda, al ser confrontado con la evidencia documental no coincide, él también manifestó que es poseedor del inmueble en su declaración, por lo que entra en rebeldía con uno de los elementos necesarios e indispensables para que la reivindicatoria prospere, en razón del 50% del inmueble que solicita en la demanda de Reconvención, porque cómo se explica el elemento de la posesión real y material en cabeza de otro, es el punto de partida para la prosperidad de una acción como la pretendida por éste.

Respecto de la identificación del inmueble, esboza que su posición jurídica frente a la prueba pericial aportada al proceso deduce plenamente la concordancia con el bien pretendido y los documentos corroboran lo anterior, pues se cuenta en el plenario con el certificado especial de la Oficina Instrumentos Públicos de Cúcuta, lo informado por el IGAC, la Agencia Nacional de Tierras y demás entidades vinculadas a la actuación.

Además que, las escrituras públicas aportadas corroboran los linderos y extensión del inmueble, no obstante la advertencia realizada en la prueba pericial acreditada por la parte demandante en lo pertinente a una fracción parcial del inmueble, la cual pudo ser corroborada en la inspección judicial, ésta situación no genera ninguna

diferenciación entre la descripción del inmueble pretendido, los linderos establecidos, más aún si el mismo demandante David Antonio Camargo Barón funge como propietario de esos derechos herenciales de esa fracción de terreno que hacen parte del bien pretendido; porque la identificación del inmueble es una, por eso cuenta con un solo código catastral y las pruebas documentales acreditadas dan certeza de lo anterior.

Por su parte, el demandado en pertenencia y demandante en reconvención a través de apoderada judicial refiere que se negaron las pretensiones de la demanda reivindicatoria al establecer que, sí bien es cierto el Señor Jorge Argelio Castañeda, mediante liquidación de la sucesión y sociedad conyugal con la señora LUZ ALBA CAMARGO BARON QEPD, se le adjudicó el 50% del predio del debate, sobre el mismo no tiene el pleno dominio, ya que sólo posee derechos y acciones.

Frente a éste fundamento, la abogada del Señor Argelio, afirma que éste es propietario, con ocasión a la liquidación de la sucesión de la señora **LUZ ALBA CAMARGO QEPD**, acto que se hizo acorde con la única heredera, y que al ajustarse al normal proceder, con dicha liquidación se adquiere la propiedad, sobre la cual durante mucho tiempo ha tenido la posesión; ya que su extinta esposa, sus hijas y él, han realizado obras, pagos de impuestos, y ha ejecutado todas las acciones para considerarse señor y dueño sobre el inmueble en contienda, así ello no se demuestre con el certificado de libertad y tradición.

Insiste en que, Jorge Argelio Castañeda es el propietario del 50% del bien que se solicita reivindicar, por parte de quien no le permite tener la posesión, el señor David Antonio, quien le limita éste derecho a su manera.

Que, frente a la singularidad del bien reivindicable siempre, habló de un predio tal como obra en el certificado de libertad y tradición en la escritura pública, donde está determinado un 50%; así como se determinó con la inspección judicial y que, sí bien

se advierte la existencia de otra escritura y el cambio del lindero, ello no implica que el predio no esté identificado, plenamente determinado y alinderado.

Posteriormente, por intermedio de escrito radicado en el Juzgado primigenio dentro de los tres días siguientes al proferimiento de la sentencia apelada, el demandante en reconvencción sustenta la apelación, así:

Frente a la propiedad, precisa que, desde el comienzo de la litis, la postura del Señor Jorge Argelio ha sido dirigida a reconocer la propiedad, posesión y señorío del señor DAVID CAMARGO, respecto del 50% del predio en contienda, y que por eso a través del material probatorio asomado al proceso, se quiso llevar al Fallador el pleno conocimiento de que inicialmente la causante LUZ ALBA CAMARGO BARON, tenía la propiedad del otro 50% del inmueble, pues así lo afirmó en su testimonio LUZ ALEJANDRA CASTAÑEDA, al decir “ *pues mi mamá es la que hizo la compra de ese pedazo de la casa, LUZ ALBA CAMARGO BARON, entonces en ese momento se hizo la compra de la casa, el 50%, la mitad de la casa, nosotros veníamos siempre en Semana Santa, a mitad de año, en diciembre, nosotros es mi papá, mi mamá, mi hermanita y yo...*”), señorío o propiedad que ejerció LUZ ALBA (q.e.p.d.) desde el momento de su adquisición (06-enero-06) junto con su grupo familiar (esposo e hijas,) y que posteriormente, JORGE ARGELIO CASTAÑEDA CONTRERAS, continuo ejerciendo dicho señorío, con ocasión a la liquidación de la sociedad conyugal y sucesión con su ex esposa LUZ ALBA CAMARGO BARON QEPD.

Que en el acto de liquidación se le adjudica al Señor JORGE ARGELIO CASTAÑEDA CONTRERAS, la propiedad del 50% del bien inmueble ubicado en la Calle 4 2-21-23-27 del Municipio de Bochalema, trasladándose así el dominio que, sobre el mismo, ostentó, su extinta esposa desde el 06 de enero de 2006.

Que, la posesión material del demandado se probó al solicitársele al condueño ANTONIO CAMARGO BARÓN, la reivindicación del 50% del bien al también condueño JORGE ARGELIO; que la posesión del Señor David empezó a desde el 2019, y ha sido ejercida mediante maniobras engañosas, como el arrendamiento del inmueble, prohibición de ingreso al predio a personas distintas a él y amenazas, lo cual truncó el derecho a JORGE y su hija LUZ ALEJANDRA, de ingresar al inmueble.

Que, en cuanto a la singularidad de la cosa objeto de reivindicatoria y para el caso en concreto, se trata de la cuota parte, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del bien inmueble, ubicado en la Calle 4 2-21-23-27 del Municipio de Bochalema, y que fuera adquirida en la forma ya manifestada por mi prohijado judicial, lo cual cumple con lo exigido en el artículo 949 del C.C.

Que, el requisito de la identidad entre el bien que tiene el demandado en posesión y aquel que quiere ser reivindicado por el demandante; se trata del descrito en la contestación de la demanda y la demanda reivindicatoria de dominio, más no del descrito con la demanda inicial, por lo que la demanda de reconvención recae sobre el 50% sobre el bien inmueble, que se describe así: Una (1) casa para habitación de tapia pisada, madera y techos de teja, compuesta de sala, dos (02) piezas, corredor, cocina y solar, junto con el lote de terreno sobre el cual está construida, ubicada en la Calle 4 2-21-23-27 del municipio de Bochalema, con una extensión aproximada de 23.50 metros de frente, por 24.60 metros de fondo y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Calle al medio, con propiedades de TRINIDAD CAMARGO y ELVIA BARON DE CAMARGO; ORIENTE: Con casa de CARMEN DAZA; SUR: Con propiedades de PAULINO VILLAMIZAR; OCCIDENTE: Con LUIS CORDERO y FELISA Va. DE ARB. Registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 272- 16713 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y con cédula catastral No. 01-00-00-00-0018-0002-0-00-00-0000; inmueble que no coincide con el pretendido por el demandante, respecto del lindero

oriente, conforme se probó con la inspección judicial, siendo los reales linderos los señalados en las escrituras públicas tanto de compra del bien por parte de los Señores ANTONIO y LUZ ALBA CAMARGO BARON (q.e.p.d.) como en la de liquidación de la sociedad conyugal y sucesión de la causante mencionada.

Finaliza solicitando se REVOQUE la decisión adoptada por el Honorable Juez Promiscuo Municipal de Bochalema y en consecuencia se despachen favorablemente la REIVINDICACION del 50% del bien inmueble ubicado en la Calle 4 2-21-23-27 del municipio de Bochalema, a favor del señor JORGE ARGELIO CASTAÑEDA CONTRERAS.

## **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 tanto por la parte demandante como por la demandada, se tiene que se trata de apelante múltiple; 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: *“Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones”*.

Bajo ese marco de acción en el que debe moverse el Juez de 2ª Instancia, tenemos que en éste caso de las inconformidades de los apelantes, surgen los siguientes problemas jurídicos a resolver:

1. ¿Determinar si acertó el A quo, al declarar la no prosperidad de las pretensiones, enarboladas por la parte demandante en Pertinencia, esto es, por el Señor David Antonio Camargo Barón?
2. ¿Determinar si se encuentran reunidos y demostrados los presupuestos axiológicos necesarios para que se configure la acción reivindicatoria, (art. 946 c.c.) a favor del demandante en reconvención, a saber: *“a) que el demandante sea el titular del derecho de dominio de la cuota determinada proindiviso que pretende reivindicar; b) que el demandado detente la posesión material de la misma; c) que exista plena identidad entre el bien poseído por este y el que comprende la cuota de dominio cuya reivindicación reclama el actor; d) que la reivindicación recaiga sobre una cuota determinada proindiviso de un bien”*.

Para resolver los problemas jurídicos 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)**

#### **b. De la acción reivindicatoria.**

Conforme el artículo 946 del Código Civil, la reivindicación o acción de dominio “es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”

El artículo 947 destaca que, “pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles”.

El artículo 950 de la misma codificación, señala que la citada acción de dominio o reivindicatoria, corresponde “al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”. A su turno, el artículo 952 ibídem, indica que “la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor”.

A su turno, el artículo 946 del Código Civil, señala que, para el éxito de la acción, conforme a la jurisprudencia y a la doctrina se requiere la presencia de los siguientes presupuestos:

En primer término, se requiere que, el derecho de dominio se encuentre radicado en cabeza del actor reivindicante, es decir, que el demandante sea el propietario del

bien, lo que debe acreditar allegando los títulos que prueben dicha propiedad, los que, además, deben ser anteriores a la posesión del demandado.

En segundo lugar, es necesario que el demandado se halle en posesión actual del bien que pretende el demandante; o sea que el demandado debe tener el poder de hecho sobre el predio objeto de reivindicación y el ánimo de señor y dueño, conforme a lo previsto en el artículo 762 del C. de P. C.

En tercer lugar, el bien objeto de reivindicación debe consistir en una cosa singular o de cuota de la misma; o mejor que el bien debe estar debidamente determinado, de modo tal que no pueda confundirse con otro, ni que se trate de universalidades jurídicas.

Finalmente, que haya identidad entre el bien poseído por el demandado con el de propiedad del demandante, identificado en los títulos aducidos por el mismo, para lo cual no se requiere un tipo especial de prueba, pero debe existir certeza de que se trata del mismo predio.

**- Del Precedente:**

Para la solución de los problemas jurídicos aquí planteados, se tendrán en cuenta las siguientes Sentencias: 1) La SC1939-2019 de fecha 05 de junio de 2019, y 2) La SC10882-2015 de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil quince (2015); ambas de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P Luis Armando Tolosa Villabona.

**• DE LA SOLUCIÓN DEL PRIMER PROBLEMA JURÍDICO**

Para resolver el primer 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, quien básicamente se centró en la no acreditación de uno de los requisitos, esto es, que el demandante no ejerció la posesión por el término que ordena la ley, dependiendo de si esta es ordinaria o extraordinaria.

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, al demandante lo 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 2006*); 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 los apelantes; no obstante valga la pena reiterar que, dicha condición en efecto se cumple, por cuanto el inmueble, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 272-16713 de la Oficina de Registros Públicos de Pamplona, es de naturaleza privada, afirmación que está probada con el Certificado Especial Turno No. 2020-1929 de 04-02-2020 expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos de Pamplona de fecha 11 de febrero de 2020; realizándose la búsqueda de la tradición de la matrícula inmobiliaria No. 272-16713 que identifica el predio urbano ubicado en la Calle 4 # 2-21/23 y 27 del Municipio de Bochalema; certificando que respecto de éste inmueble se encontró el pleno de dominio y/o titularidad de derecho real en cabeza del Señor Resurrección Camargo; y sumado a ello, conforme a las respuestas otorgadas por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), la Secretaría de Planeación de Bochalema, la Unidad de Víctimas y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, se denota que el inmueble objeto de usucapión es de propiedad de particulares y por ende de naturaleza privada.

En tal sentido, queda claro el inmueble perseguido es susceptible de adquirirse por prescripción por no estar fuera del comercio, ni ser de uso público y que es el 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 años<sup>8</sup>** ha decirse que, en los hechos de la demanda inicial se afirmó que, el demandante entró en posesión del 100% del predio materia de usucapición desde el 06 de enero de 2006<sup>9</sup>; manifestación que fue respaldada con el interrogatorio de parte del actor en Pertenencia.

Éste requisito fué el que precisamente echó de menos el Juez de Primera Instancia, y por lo tanto devino en la negativa de conceder la Pertenencia; en tanto que señaló que, una vez analizado el dictamen pericial como su contradicción surtida por el Ingeniero Civil Milton Alberto Porrás Arias, la inspección judicial, así como el

---

<sup>8</sup> La Ley 791 de 27 diciembre de 2002 redujo a 10 años el término de todas las prescripciones veintenarias establecidas en el Código Civil,).

<sup>9</sup> Archivo PDF 001Demanda - Cuaderno de Primera Instancia.

testimonio de la deponente Luz Alejandra Castañeda Camargo, logró concluir que efectivamente el accionante respetaba un dominio ajeno o una posesión de un tercero; por cuanto ni la arrendada del predio en contienda tenía acceso a todo el inmueble, específicamente a una habitación que siempre permaneció cerrada, pues ni el actor en pertenencia se atrevía a abrirla; e igualmente, de la valoración de los testimonios de Celina Barón Ríos, José Abel Pascual Laguado, Jesús Daza, y Nelly Juliana Urbina, dijo que no se había logrado acreditar con claridad si la posesión del demandante fue sobre la totalidad del bien inmueble o si fue el único que ostentó la posesión material del predio en contienda.

Frente a los argumentos de la primera instancia; el apoderado del demandante en pertenencia formuló los siguientes reparos en audiencia<sup>10</sup>:

*(...) todas las declaraciones recaudadas en el proceso, y la cual para mí entender y proceder debieron ser todas integralmente valoradas, por eso es sorpresivo para mí, que no haya ningún tipo de referencia o manifestación del señor juez sobre la declaración de la señora Amparo Camargo Barón, quien es hermana de la señora Luz Alba Camargo, que en paz descanse, y el señor David Antonio Camargo Barón; y esta tampoco Interpretación a la sana crítica sobre la prueba testimonial recaudada, tampoco entra a dirimir con los interrogatorios que fueron recaudados dentro del proceso por parte de las partes intervinientes, es decir, de Don David Antonio Camargo y Jorge Argelio Castañeda, sus interrogatorios deben ser confrontados, con la prueba testimonial recaudada, por lo tanto, hay una deficiencia por parte del operador en esa valoración de los mismos.*

*(...)*

*Es imposible que, para dirimir el asunto, no haya tenido en cuenta la documental como cuáles son el pago de los servicios públicos realizados, todas las facturas y fotografías aportadas por el demandante, así como el pago de los impuestos de predial por parte del señor David Antonio; hay una deficiencia en la valoración y ponderación de estos medios probatorios, que son los documentales que debieron así ensalzarse, endulzarse y entrelazarse con la prueba testimonial, a la cual él le ha dado en la decisión un peso que no corresponde porque debe*

---

<sup>10</sup> PDF 123 Cuad. 1

*ser confrontado con la documental Militante y con los interrogatorios de parte que fueron recaudados (...)*”.

De igual manera, la parte demandante sustentó el recurso de apelación así<sup>11</sup>:

*“(...) El señor Juez al desatar la controversia desechó el conjunto de pruebas recaudadas dentro de la actuación, decantando su estudio y juicio crítico a las testimoniales, sin tener en cuenta la totalidad de las mismas, no realizó confrontación de las testimoniales seleccionadas con las pruebas documentales y con los interrogatorios de parte, es decir; el señor Juez omitió su deber de juzgador en realizar un juicio integral y valorativo a todos los medios de prueba recaudados, los cuales son evidencia contundente que al omitirse su falta de valoración, el devenir de las pretensiones de la Demanda de Pertenencia (principal) hubieran sido fructuosas, en razón de un análisis integral y no a la decisión que finalmente adoptó el Aquo.*

*Y se explicó que en esta valoración probatoria, el señor Juez muy puntualmente pasa de largo la prueba documental aportada, y una gran parte de las declaraciones recaudadas dentro del proceso las cuales debieron ser objeto de análisis integral.*

*(...)*

*En la audiencia de Instrucción y Sentencia de los arts. 372 y 373 C.G.P. al momento de desatar la controversia y emitir la Sentencia, el Aquo negó o se abstuvo de indagar por la prueba documental que corresponde a una valoración real, material y objetiva y por ende concreta de esta situación. El valor demostrativo que otorga al ser evaluada y confrontada a la luz de la sana crítica, fue desconocida por parte del Señor JUEZ. Pues prefirió la prueba testimonial insegura y desechó la prueba material objetiva que probatoriamente es infinitamente superior.*

*Pues como al principio de este acápite se advirtió que es el tema de fondo de la controversia jurídica, el hecho que don DAVID ANTONIO CAMARGO BARON ha tenido posesión con ánimo de señor y dueño, durante todos estos años, fue explicado y corroborado en la forma y modo en que adquirió la propiedad del 50% del inmueble, la existencia del acuerdo familiar (incluida la señora Luz Alba) pues él siempre estuvo detentando desde el año 2006 hasta la fecha, el 100% la posesión en forma real y material de todo el inmueble.*

---

<sup>11</sup> PDF 123 Cuad. 1

(...)

*El Señor Juez Aquo, no tuvo en cuenta en absoluto la prueba real material y solamente se basó en algunas declaraciones testimoniales. Dijo que la prueba testimonial es sólida y la prefirió.*

*La verdad es que la prueba testimonial desde el punto de vista probatorio es inferior a la prueba real, material y objetiva (la documental arrimada al proceso), porque no puede en ella haber engaños ni distorsiones como sí lo hay en la prueba personal testimonial.*

(...)

*En el caso que nos ocupa, la declaración vertida por don DAVID ANTONIO CAMARGO BARON es corroborada por las pruebas documentales aportadas en la demanda y que al desatar la controversia como se ha dicho en reiteradas oportunidades, no fueron valoradas por el señor Juez, tal es así, que se pasó de largo el hecho histórico que don David ha cancelado los impuestos correspondientes al predial unificado del inmueble, ha cancelado todos los servicios públicos del mismo, ha celebrado Contratos de Arrendamiento del inmueble, y se aportó la evidencia fotográfica que da cuenta de todas las reparaciones, mejoras, arreglos, mantenimiento y remodelaciones que éste realizó en el inmueble a lo largo de los últimos 16 años.*

(...)

*Como puede verificarse, todas las hipótesis y dudas planteadas por el señor Juez en su sentencia; quedan definitivamente resueltas al ser confrontadas con el dicho del demandante principal, quien expresó de manera sincera y diáfana, la forma y modo en que se adquirió la propiedad, el acuerdo familiar y el hecho que ese inmueble a lo largo de generaciones pertenecía a la Familia Camargo Barón.*

*De la misma manera la apreciación que tuvo el señor Juez sobre el hecho que la hija del señor Jorge Argelio, la señora Alejandra, hiciera sobre ese sector de la propiedad, donde se evidenció que hubo alteración de las guardas para el acceso a ese lugar del inmueble y que estos tenían junto a su señora madre la señora Luz Alba (QEPD) posesión y derecho sobre el mismo, se contrasta con el comportamiento histórico familiar, que fue relatado por el demandante y corroborado dentro de la actuación, pues don David Camargo Baron señaló en*

*su declaración “que éste era un inmueble familiar que había sido de los tíos, la mamá y el papá de estos”, y en el mismo se encontraba mobiliario de los hermanos y de los padres, pues eso se respetaba el acceso a ese lugar específico del inmueble y no puede darse interpretación diferente a ese aspecto y no como el reconocimiento de un derecho de un tercero, en este caso el señor Castañeda, sobre el inmueble.*

*Igualmente; la valoración probatoria que edifica el señor Juez, deja de lado inexplicablemente lo dicho por la hermana de ambos, Amparo Camargo Baron, quien sabe y conoce los pormenores de toda la historia y el acuerdo familiar sobre el inmueble, pues ésta en su extenso relato dejó muy claro al señor Juez y a todo el contradictorio lo que había acontecido familiarmente y como eran y como se desarrollaban las cosas.*

*(...)*

*Igualmente; el señor Juez, le impone a la declaración de la señora Celina Barón arrendataria del inmueble, una conclusión aislada, que no concatena con todo lo dicho por ésta absolvente, y por el contrario al confrontarse lo expresado por ésta y lo dicho o esgrimido por el señor Juez en la sentencia, su valoración en el entendimiento de la sana crítica no puede sintonizarse con la definición que da el Aquo, sino por el contrario corrobora los hechos y pretensiones de la demanda principal.*

*(...)*

*Y tampoco puede dejarse de lado el interrogatorio de parte realizado por el demandado en la demanda principal y demandante en la de Reconvención Sr. Jorge Argelio Castañeda, que a la luz del entendimiento y valoración de su dicho salen a relucir varias falencias y contradicciones, igual emergen de su exposición, aspectos fácilmente desvirtuados en su comprobación que de haber sido analizados por el Aquo, no podría su providencia revestirse del criterio o conclusión en que se ciñó para desatar la controversia (...).”*

Así mismo, la parte demandante en pertenencia, al momento de descorrer traslado de la sustentación del recurso de apelación formulado por el recurrente Jorge Argelio Castañeda Contreras, señaló:

*“Ante todo; recuerdo a Su Señoría, que precisamente en conjunto es como las pruebas del Proceso deben ser valoradas y apreciadas. Así lo ordena el Art. 176 C.G.P.*

*Ella, porque como aparece de las pruebas de la parte demandada, manifiestan haber tenido injerencia en cuanto al uso de una parte de la casa, la cual usaban una vez al año para pasar unos días de descanso, toda vez que la Señora LUZ ALBA laboraba en la Fiscalía y su familia vivía en Bogotá.*

*(...)*

*Ante todo, téngase en cuenta que el mismo demandante como corresponde al Derecho de Acción que ejerce a través de este Proceso, ha manifestado tener la posesión y manejo de la casa sin reconocerle derecho a nadie más, toda vez que la posesión material le fue cedida por su hermano NAPOLEON, de lo cual fue sabedora su hermana LUZ ALBA y toda la familia de ella.*

*(...)*

*El Señor DAVID CAMARGO BARON, el demandante, desde el primer momento, fue la persona que representó el inmueble para todos los efectos. Así es como él ha sido quien siempre ha pagado los impuestos de la casa, pagos hechos de dineros propios, de su bolsillo. LUZ ALBA CAMARGO BARON en cambio, ella nunca representó ni respondió por nada, y esa situación ella la aceptó, nunca la contradijo y más bien se sometió a la misma. Eso está probado.*

*La Señora con su familia solo tuvieron a disposición una habitación por cortesía del señor DAVID, y no fue una específicamente por voluntad de ella, sino la que él por gracia y por atención a su hermana asignó. Primero fue una, y luego otra, para que tuvieran comodidad cuando visitaran en vacaciones una vez al año. Mientras LUZ ALBA y su familia tuvieron disponible solamente una habitación de toda la casa, solo como una atención del Señor DAVID, el Señor DAVID en cambio, como consecuencia de su propia voluntad y sin permiso de nadie, tuvo siempre a disposición de él, TODA LA CASA, incluyendo la habitación con la que atendía las visitas de la hermana y familia. Pues era él quien como dueño y señor mandaba en todo.*

*Pero la Señora LUZ ALBA, además, tenía su propia casa en Bochalema. Y la Señora AMPARO CAMARGO BARÓN refirió que LUZ ALBA siempre llegaba a la casa de ella, a la casa de AMPARO. Que 15 días antes de morir estuvo ahí .*

*(...)*

*Además; nunca hizo actos de disposición como sí los hizo DAVID CAMARGO BARON quien arrendó por su propia cuenta sin pedir permiso ni consultar a nadie, y para dejar el producido de los arriendos para él. Nunca los compartió con la hermana LUZ ALBA. De las pruebas no se desprende lo contrario.*

*Puede entenderse sin dificultad que la Señora LUZ ALBA nunca hizo arreglos o reparaciones en la casa. Es la actitud del esposo de ella, después de fallecida, quien junto con la hija pretende hacer parecer que sí elaboró mejoras. Pero esas no fueron en la casa objeto de esta controversia jurídica, sino en otra parte, y así los gastos hechos en otro lugar han querido hacerlos parecer como si fuera en la casa de la controversia judicial, y la declaración de quien pretenda eso, es falsa.*

*(...)*

*Todo este análisis Señor Juez es aplicación de un principio Jurídico que es fundamental en Derecho PROBATORIO. Se llama el principio de la SANA CRÍTICA y contiene las reglas de la lógica elemental, del entendimiento de la conducta normal de las personas, del DICTUM DE OMNI, de las cosas que son verdaderamente posibles y las que no lo son.”*

Frente a los reparos debidamente sustentados por el apoderado del demandante en pertenencia, habrá de realizarse las siguientes manifestaciones:

1. En primera medida, el apoderado de la parte demandante manifiesta que “(...) Pues como al principio de este acápite se advirtió que es el tema de fondo de la controversia jurídica, el hecho que don DAVID ANTONIO CAMARGO BARON ha tenido posesión con ánimo de señor y dueño, durante todos estos años, fue explicado y corroborado en la forma y modo en que adquirió la propiedad del 50% del inmueble, la existencia del acuerdo familiar (incluida la señora Luz Alba) pues él siempre estuvo detentando desde el año 2006 hasta la fecha, el 100% la posesión en forma real y material de todo el inmueble.”

Así pues, se pasa a analizar si efectivamente el Señor David Antonio Camargo Barón ha detentado la posesión del 100% en el inmueble objeto de discusión desde el año 2006.

1.1. El Señor David Antonio Camargo Barón en su interrogatorio señaló respecto de la compraventa realizada en el año 2006 que *"(...) lo que yo quiero decir que eso fue un pacto entre hermanos, no hubo dinero de por medio, nadie recibió plata, fue un simple acto"*.

Al respecto se tiene que, la parte demandada aportó copia de la Escritura Pública No. 006 de fecha 06 de enero de 2006<sup>12</sup>, de la cual se desprende que, los hermanos David Antonio Camargo Barón y Luz Alba Camargo Barón, compraron al Señor José Napoleón Camargo Barón, los derechos y acciones que tenía y le correspondía en la sucesión de Resurrección Camargo y Nepomucena Anaya de Camargo, vinculados a una casa ubicada en la calle 4 No. 2-21-23-27 del Municipio de Bochalema, por valor de \$13.500.000; escritura pública la cual se encuentra debidamente registrada en el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria N° 272-16713.

Así pues, a pesar de que David Camargo manifiesta que fue simplemente un pacto entre hermanos y que no hubo dinero de por medio; lo cierto es que, la Escritura Pública No. 006 de fecha 06 de enero de 2006 establece cosa distinta; y atendiendo que, dicha escritura pública cuenta con plena validez jurídica, ya que no existe sentencia judicial debidamente ejecutoriada que deje sin efectos la misma; no puede éste Despacho dar mayor valor probatorio a lo indicado por el demandante, e inclusive, en gracia de discusión, ni a ningún otro dicho y/o comentario al respecto; que a la prueba documental como lo pretende el apoderado del mismo; puesto que, el dicho del accionante, así como lo expresado en la contestación a la demanda de reconvencción<sup>13</sup>; no le resta el efecto jurídico que contiene las manifestaciones

---

<sup>12</sup> Folios 7 a 12 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>13</sup> Pdf 052 Cuad. 1ª inst.

plasmadas dentro de la Escritura Pública No. 006 de fecha 06 de enero de 2006; tales como lo relacionado con el precio, y la mención atinente a que: “... *Sumas éstas que el exponente vendedor declara haber recibido de manos de los compradores a satisfacción*”; documento público que como ya se dijo goza de plena validez jurídica, hasta tanto, pese a lo que pretende hacer ver la parte actora desde la defensa contenida en la contestación de la demanda reivindicatoria; sea mediante una decisión ejecutoriada de un Juez de la República, que se declarara, como lo aduce la parte prescribiente, que en realidad se hubiese tratado de un venta simulada; y mientras ello no exista; para éste Despacho, tal y como lo reclama el apoderado del accionante en Pertenencia; prima el valor probatorio de los documentos allegados en oportunidad al plenario, máxime cuando ninguno de ellos fue tachado y/o desconocido por las partes (art. 269 - 272 CGP).

1.2. Por otra parte, aduce el apoderado de la parte demandante en Pertenencia, que: *“en el caso que nos ocupa, la declaración vertida por don DAVID ANTONIO CAMARGO BARON es corroborada por las pruebas documentales aportadas en la demanda y que al desatar la controversia como se ha dicho en reiteradas oportunidades, no fueron valoradas por el señor Juez, tan es así, que se pasó de largo el hecho histórico que don David ha cancelado los impuestos correspondientes al predial unificado del inmueble, ha cancelado todos los servicios públicos del mismo, ha celebrado Contratos de Arrendamiento del inmueble, y se aportó la evidencia fotográfica que da cuenta de todas las reparaciones, mejoras, arreglos, mantenimiento y remodelaciones que éste realizó en el inmueble a lo largo de los últimos 16 años”*.

Al respecto, se tiene que, la parte demandante en pertenencia aportó el pago de los servicios públicos de energía de los meses de mayo a diciembre de 2019 del bien inmueble ubicado en la calle 4 # 2-21/23 y 27 por parte del Señor David Antonio Camargo Barón<sup>14</sup>; sin embargo, esto no es prueba suficiente para acreditar que el demandante en pertenencia ejerció la posesión de forma exclusiva en dicho inmueble desde el año 2006; máxime, si observamos que, la parte demandada aportó igualmente el pago de recibos de energía de los años 2008, 2011, 2012 y

---

<sup>14</sup> Folios 16 a 22 - Archivo PDF 001Demanda y PDF 052 - Cuaderno de Primera Instancia.

2014; inclusive, además de los servicios de energía, aportó igualmente recibos de parabólica de los años 2011 y 2012; y recibos del agua de los años 2013, 2014 y 2017<sup>15</sup>.

En términos similares se predica respecto del pago del impuesto predial del inmueble por la parte demandante; puesto que, a pesar de que aporta el pago de los mismos de los años 2016 a 2020<sup>16</sup>; la parte demandada (*Jorge Argelio Castañeda Contreras*) allegó igualmente el pago de los impuestos prediales correspondientes a los años 2012, 2014, inclusive 2017<sup>17</sup>, valga resaltar correspondientes al predio materia de usucapión, esto es, al inmueble ubicado en “4 2 21 23 27” del Municipio de Bochalema.

Y respecto a lo indicado por el Señor David Antonio Camargo en su interrogatorio respecto a que *“como le dije yo era la persona encargada de pagar los impuestos; cuando ella me los pedía yo se los enviaba para la declaración de renta”*; lo cierto es que, el demandante en pertenencia no tiene prueba alguna que así respalde su manifestación; especialmente si tenemos en cuenta que, la Oficina de Tesorería Municipal de Bochalema expidió Constancia de fecha 08 de agosto de 2017, en la cual señala que la Señora Luz Alba Camargo Barón y otros, se encuentran a paz y salvo con el Tesoro del Municipio de Bochalema en lo relacionado al impuesto predial y complementario del predio ubicado en la calle 4 # 2-21-23-27<sup>18</sup>; y en términos similares se expidió constancia de paz y salvo de fecha 11 de mayo de 2019 a nombre igualmente de Luz Alba Camargo Barón<sup>19</sup>.

Entonces, para el Despacho, inclusive dándole mayor valor probatorio a la prueba documental, como lo solicita en la apelación el apoderado del prescribiente;

---

<sup>15</sup> Folios 94 a 129 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>16</sup> Folios 23 a 27 - Archivo PDF 001Demanda y PDF 052 - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>17</sup> Folios 88 a 91 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>18</sup> Folio 92 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>19</sup> Folio 80 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

inequívocamente se colige que, ambos Co-Poseedores, esto es, LUZ ALBA (qepd) y DAVID ANTONIO, desde que le compraron los derechos acciones al Señor José Napoleón Camargo Barón mediante la E.P 006 del 6/01/2006 de la Notaría Primera de Pamplona; han venido cancelando el impuesto predial de la casa a usucapir; pues el dicho de DAVID ANTONIO de que los recibos que se aportaron por parte del opositor quien fuera en vida de LUZ ALBA su cónyuge, estaban en poder de ésta porque él se los enviaba para la declaración de renta de ésta última; no pasa de ser más que un mero dicho sin soporte probatorio alguno, como por ejemplo algún documento que diera cuenta de la remisión de dichos recibos para dicho efecto; y por el contrario lo que las reglas de la experiencia enseñan es que, quien paga un recibo, es quien conserva la prueba de haberlo cancelado; y de ahí que, el Despacho haciendo una interpretación individual y en conjunto del interrogatorio del actor DAVID ANTONIO, de la documental, e inclusive del testimonio de Luz Alejandra Castañeda; encuentra que contrario a lo afirmado por el accionante en la demanda de pertenencia y en el interrogatorio de parte; le asistiría razón a lo mencionado por ésta testigo de que ambos cancelaban dicho impuesto predial, por lo menos hasta antes del fallecimiento de LUZ ALBA CAMARGO BARÓN, lo que de contera descarta una posesión exclusiva y/o del 100% de la casa materia de éste proceso por parte del accionante DAVID ANTONIO; que es lo que se pretende en la demanda de pertenencia que nos ocupa; pues en efecto de los recibos que se hallaban en poder del opositor y de las Constancia de Tesorería del Municipio de Bochalema de que la Señora LUZ ALBA (qepd) se encuentra a paz y salvo por el impuesto predial; tienen eco con lo expuesto por la testigo Luz Alejandra, cuando dijo:

*“...P: Para precisar, cómo era el pago, digamos el impuesto predial, ¿cómo se colocaban de acuerdo o realizaba directamente la doctora Luz Alba?*

***R: Ellos pedían el recibo y mandaban la plata para pagarlos o se pagaba directamente desde Bogotá. A veces mi tía Marina lo podía recoger, o a veces incluso la tía Amparo lo recogía y le mandaban la plata para que lo pagara.***

*P: ¿Y eso lo hacían directamente ustedes o con participación del señor David Camargo?*

***R: Algunas veces los pagaba el tío David, otras veces les pagaba mi mamá...”***

Así mismo, la parte demandante en Pertenencia sólo aportó el contrato de arrendamiento<sup>20</sup> del inmueble de fecha 01 de julio de 2019 celebrado entre David Antonio Camargo Barón y Celina Barón Ríos; lo cual se corrobora con el testimonio de la Señora Celina Barón Ríos, quien indicó *“El arrendamiento ya voy a cumplir más o menos tres años de estar ahí”*; así, de ninguna manera acredita la posesión de manera exclusiva y/o del 100% de la casa materia de usucapión por parte de David Antonio Camargo Barón desde el año 2006; pues dicho inmueble sólo se encuentra en arrendamiento desde la fecha mencionada; o al menos, sólo así lo acreditó la parte apelante.

Ahora, la testigo Amparo Camargo Barón señaló en su interrogatorio que *“(...) David, él siempre ha sido el arrendador y el padre Napo. Ahorita está arrendada Celina y estuvo Chucho”*.

Sin embargo, como se mencionó anteriormente, la parte demandante solo adjuntó copia del contrato de arrendamiento del inmueble de fecha 01 de julio de 2019 celebrado entre David Antonio Camargo Barón y Celina Barón Ríos; sin que se haya acreditado ningún contrato de arrendamiento previo al mencionado; y menos aún, ningún contrato de arrendamiento celebrado entre el Señor David Antonio Camargo Barón y *“Chucho”*.

Otro aspecto importante a tener en cuenta es que, la mencionada arrendada indicó en su testimonio que:

*“(...) ¿Qué más le puedo decir? Desde este momento pues he estado ahí ahora como arrendataria porque esa era la voluntad de la finada Luz Alba; les decía a ellos, yo cuando termine mi mandato allá, me vengo para Bochalema, quiero vivir en Bochalema, quiero que usted esté conmigo; así fue ya pues se fue y no volvió;*

*(...) Pregunta: ¿A usted no le parece que eso es como muy económico para un arriendo aquí en Bochalema?*

---

<sup>20</sup> Fls. 28-29 PDF 001 Cuad. 1ª Inst.

*Respuesta: Pues de lógica que sí, pero como ellos decían, se la damos porque como Luz Alba a usted la prefería estar acá y que nos mantenga la casa.”*

Así pues, a pesar de que la Señora Celina Barón Ríos ingresó como arrendada al inmueble con posterioridad al fallecimiento de la Señora Luz Alba Camargo; según el dicho de ésta testigo, era voluntad de la causante que la misma estuviera en calidad de arrendada en el inmueble; lo cual deja entrever que, se tenía en cuenta la voluntad de la Señora Luz Alba para la toma de decisiones relacionadas con el inmueble en cuestión.

Respecto de la evidencia fotográfica que según lo dicho por el apoderado de la parte demandante, *“da cuenta de todas las reparaciones, mejoras, arreglos, mantenimiento y remodelaciones que éste realizó en el inmueble a lo largo de los últimos 16 años”*. Se tiene que, en el escrito de contestación de demanda en reconvención, efectivamente se aportaron unas fotografías<sup>21</sup>, en las cuales se aprecia unos aparentes trabajos de mantenimiento y/o remodelación en el inmueble reseñado; sin embargo, las mismas no dan fé en qué fecha se realizaron, si antes o después de la muerte de la LUZ ALBA en el año de 2016; o después de ésta data y antes de impetrar la demanda de pertenencia que nos ocupa, o inclusive después, toda vez que las mismas no se allegaron con la demanda inicial; esto es, con dichas fotografías lejos están en demostrar, y menos aún con grado de mayor probabilidad, como lo pretende hacer el apoderado del Señor David Camargo, que las mismas se hayan realizado en los últimos 16 años.

Es más, ni siquiera se puede predicar que estos aparentes trabajos de mantenimiento, remodelación y demás que se observan en las fotografías aportadas, efectivamente hayan sido ordenados por el Señor David Antonio Camargo Barón; y menos aún que sólo éste las hubiese efectivamente pagado, sin

---

<sup>21</sup> Folios 89 a 100 - Archivo PDF 052ContestacionDemandaReconvencionAnexos - Cuaderno de Primera Instancia.

la participación de la co-poseedora LUZ ALBA antes de su fallecimiento; pues a diferencia de la defensa del opositor, el Señor DAVID ANTONIO, no allegó ningún documento contentivo, ya fuera de contratos de obra, como los que sí realizó a mano la Señora LUZ ALBA; ni recibidos de pago de ningún obrero y/o maestro, ni de ninguna transferencia que sirviera de indicio de que DAVID ANTONIO, hubiese costeado, y menos aún de forma exclusiva, mejora alguna en la casa materia de usucapión.

Aunado a que, con el propio argumento del apelante, no bastaría con la prueba testimonial, para dar por sentado, y más aún para que se adjudique en pertenencia el 100% de un inmueble, con el sólo dicho de algunos testigos de la parte actora, que mencionaron que DAVID ANTONIO es el que le ha realizado trabajos a la casa; cuando como se explicará más adelante; también los propios testigos de la parte accionante, o que fueron pedidos por ambas parte; sí bien dieron cuenta de que DAVID ANTONIO ha realizado mantenimiento y mejoras la casa; también mencionaron que de igual manera la Señora LUZ ALBA las realizaba; lo que por ende, como se ha venido sosteniendo, no permite radicar, y menos aún en grado de certeza o mayor probabilidad, que el Señor DAVID ANTONIO sea el poseedor exclusivo y/o del 100% del predio a usucapir, tal y como se pretende en las pretensiones de la demanda; pues inclusive la oposición y en la demanda reivindicatoria en reconvención, reconocen que DAVID ANTONIO es el poseedor del 50%, y de ahí que tan sólo soliciten la restitución del 50% que pertenecía a la Señora LUZ ALBA.

No obstante lo anterior, en aplicación del principio de congruencia (*art. 281 CGP*) tanto frente a la demanda de pertenencia, como en la contestación de la demanda reivindicatoria, y en la apelación; aunado que no es posible en materia civil los fallos extra y ultra petita; el apoderado del Señor DAVID ANTONIO ha solicitado la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del 100% de la casa en comento, identificada con el folio de matrícula No. 272-16713; lo cual como se ha visto se ha

ido descartando, por cuanto, cuando menos hasta antes del fallecimiento de la Señora LUZ ALBA CAMARGO BARON, esto es, el 15 de noviembre de 2016<sup>22</sup>; no se descartó que ésta hubiese también ejercido de manera conjunta con su hermano DAVID ANTONIO, la posesión del predio objeto del presente litigio; y siendo ello así, a la fecha en que se impetró la demanda de Pertenencia, esto es, el 22 de octubre de 2020 (Pdf 003), el actor no habría completado el tiempo de 10 años para adquirir por prescripción el predio en su totalidad; por cuanto en gracia de discusión, el término de posesión exclusiva le principiaría luego de la muerte de la coposeedora LUZ ALBA, bajo el entendido que ambos, en principio, ostentaban dicha calidad, debido a que había comprado los derechos y acciones sobre la casa en cita, en el año 2006.

Todo lo anterior para significar que, las pruebas documentales aportadas por la parte demandante tampoco dan la suficiente certeza para acreditar que el Señor David Antonio Camargo Barón ha ejercido de forma exclusiva actos de señor y dueño en el 100% del inmueble ubicado en la calle 4 # 2-21-23-27 desde el año 2006, tal y como se predica en el escrito de demanda; así como en la sustentación del recurso de apelación contra el fallo de primera instancia.

1.3. Ahora bien, frente a lo dicho en el escrito de demanda de pertenencia respecto a que la Señora Luz Alba Camargo Barón residía en la Ciudad de Bogotá y visitaba esporádicamente el Municipio de Bochalema; es preciso resaltar lo manifestado por los testigos dentro del proceso:

- Jesús Antonio Daza (*testigo de ambas partes*): “(...) Yo decirle la fecha exacta si me quedaría muy difícil, la verdad, no recuerdo la fecha, pero sí fueron labores de trabajo que yo le hice a ella. Creo que fue en un diciembre que ella estuvo ahí en la casa, estuvo en unas vacaciones, dijo: vamos a arreglar la casa porque ya llega Don David y llegan los hermanos a mirar la casa, alguna cosa así, cuando venían de vacaciones en alguna situación.

---

<sup>22</sup> Fl. 16 PDF 052 Cuad 1ª Inst.

*(...) Pues, porque en oportunidades pues primero por las razones de estar viviendo cerca a ellos cuando ella pues venía en algunas ocasiones de vacaciones y eso pues venía con sus hijas y en algunas oportunidades estaba el señor Jorge.*

- Amparo Camargo Barón (*Testigo parte demandante en pertenencia*): *“(...) Mi hermana Luz Alba llegaba a mi casa al frente. 15 días antes de morir, ella llegó a unas vacaciones porque Jorge Castañeda quería que ella pasara todas las vacaciones aquí. ¿Pero cuál fue el problema de ella? Ella me contó muchas cosas que me da vergüenza decir aquí; voy a decir lo esencial. Ella me dijo, Jorge quiere que yo pase las vacaciones aquí.*

- Luz Alejandra Castañeda: *“(...) Nosotros veníamos siempre en semana santa, a mitad de año y diciembre. Nosotros es mi papá, mi mamá, mi hermanita y yo, los cuatro.”*

Así las cosas, queda claro que, la Señora Luz Alba Camargo Barón visitaba con frecuencia el Municipio de Bochalema para época de vacaciones; esto, resulta lógico para el Despacho, si tenemos en cuenta que, el Señor Jorge Castañeda resaltó que su difunta esposa laboraba en la Ciudad de Bogotá.

Ahora, ésta situación no puede interpretarse de ninguna manera como que la Señora Luz Alba Camargo Barón no ejercía posesión en el inmueble por tener su residencia en otra ciudad; pues de ser el caso, debe aplicarse igual rasero para el Señor David Antonio Camargo Barón, pues aún cuando en la demanda inicial llama la atención que nada mencionara en que, al igual que Luz Alba, no residía en el Municipio de Bochalema, sino en la Ciudad de Medellín, pues al respecto se decía: *“... mi mandante ha poseído desde hace más de CATORCE (14) años dicho bien ... lo ha habitado junto con su familia...”;* y luego cuando contesta la demanda reivindicatoria en reconvencción, es que se menciona que: *“... En lo pertinente a la residencia actual de mi representado DAVID ANTONIO CAMARGO BARÓN, si corresponde la manifestación que reside en la ciudad de Medellín actualmente, sin embargo, viaja 2 o 3 veces al año al Municipio de Bochalema – N. de S., con el fin de inspeccionar y visitar el inmueble...”;* lo cual también concuerda con lo dicho por DAVID ANTONIO en la audiencia del art. 372 del CGP, cuando se

identificó dentro de la misma y expresó los generales de Ley, señalando al efecto que vive y tiene su residencia en Medellín, donde dijo trabajó como docente universitario, y se halla jubilado desde 2004 o 2005; adicional a que los testigos también informaron que reside en la Ciudad de Medellín, en los siguientes términos:

- Luz Alejandra Castañeda: *“P: ¿Su tío David ha vivido algún tiempo ahí en esta casa?”*

*R: No, él siempre en Medellín. Igual que nosotros en Bogotá.”*

- Celina Barón Ríos (*Testigo parte demandante*): *“P: Dice usted que de los hermanos Camargo el que más viene seguido a la casa a Bochalema es David, ¿sabe usted dónde vive David?”*

*R: David vive en Medellín; ellos viajan siempre, siempre ha permanecido David; siempre baja siempre, por eso tengo con ellos lo que es la amistad con David y que él siempre ha venido; o sea, no lo voy a decir todos los días ni cada mes, pero cada dos o tres meses David siempre ha venido, siempre ha venido con su señora. Ellos siempre han venido ahí siempre.”*

- Luis Jesús Vargas Cruz (*testigo parte demandante*): *“P: ¿Usted sabe dónde queda la residencia de David Camargo?”*

*R: En Medellín.”*

- Amparo Camargo Barón (*testigo parte demandante*): *“David giraba la plata. Él venía porque David venía en diciembre, semana santa, vacaciones; traía los niños a vacaciones porque se amañaban aquí.”*

Lo anterior, se corrobora con la documental aportada por la parte demandada (opositor), en la cual se aprecia que el lugar de votación del Señor David Antonio Camargo Barón se encuentra ubicado en la Ciudad de Medellín<sup>23</sup>.

2. El apoderado de la parte demandante, en el escrito de sustentación del recurso de apelación señala que: *“(…) la valoración probatoria que edifica el señor Juez, deja de lado inexplicablemente lo dicho por la hermana de ambos, Amparo Camargo Barón, quien sabe y conoce*

---

<sup>23</sup> Folio 93 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

los pormenores de toda la historia y el acuerdo familiar sobre el inmueble, pues ésta en su extenso relato dejó muy claro al señor Juez y a todo lo contradictorio lo que había acontecido familiarmente y como eran y como se desarrollaban las cosas”.

2.1. En primera medida, se tiene que la Señora Amparo Camargo Barón, hermana del Señor David Antonio Camargo Barón y Luz Alba Camargo Barón (QEPD), en su relato manifestó una serie de problemáticas de la esfera íntima y/o personal que supuestamente sucedió entre Luz Alba y su esposo Jorge Argelio; así como entre las partes; e igualmente, indicó que el Señor David Antonio Camargo Barón es quien detenta la posesión del inmueble calle 4 # 2-21/23 y 27 del Municipio de Bochalema; sin embargo, dentro de su testimonio realizó también las siguientes manifestaciones:

*(...) **Pero como Luz Alba construyó en L;** a Luz Alba se le prohibió construir. El padre le dijo que no construyera. Yo a ella le dije no se ponga a construir nada, usted no se meta en eso aquí, esto es común. ¿Usted por qué tiene que hacer?*

*(...)*

*Luz Alba en ese afán, a ella le dejaron una pieza; el padre le dejó la pieza al lado de la ventana para que ella se quedara ahí, tuviera sus cosas y todo eso. **Pero en realidad hizo una L; tumbó una cantidad de árboles; hizo una L que eso no tiene sentido.***

*Pregunta del Juez: ¿Su hermana Luz Alba Camargo construyó esa L?*

*R: Ella no doctor, eso ahí es como si yo dijera doctor, yo no tengo carro. Yo mandé tumbar eso para que hicieran, les compré el portón. Pero ahí cuando uno hacía algo, Luz Alba no, ella no hacía eso. Ella venía y miraba. **Dejó unos trabajadores ahí una vez, y yo le dije Luz Alba no, yo no me voy a poner a revisarle nada; ahí dejó unos trabajadores que no se doctor si a ella esos trabajadores la pudieron cobrarle más de la cuenta o no cobrarle** porque ella en ese afán de salir de Bogotá, de venirse, porque ella estaba buscando ubicarse en Chinácota, Pamplona o Cúcuta, en un cargo similar. Yo le dije Luz Alba de por Dios, no. Ella dejó unos trabajadores ahí que cogieron, había un muro, cogieron así y listo; pero que ella haya invertido ahí, no.*

(...)

*P: Dígale al despacho si sabe quién se encuentra bajo la posesión real y material del inmueble y desde qué fecha.*

**R: David desde el 2006 que el padre Napoleón le entrega a David el mando de eso; ahí incluyeron a Luz por un convenio como entre hermanos de representarnos.** (Subrayado y negrita del Despacho).

Pues bien, a pesar de que la declarante refiere en todo momento que el Señor David Antonio Camargo Barón es la persona que ha realizado actos de señor y dueño en dicho inmueble; no se puede perder de vista que, en repetidas ocasiones hizo énfasis de que la Señora Luz Alba Camargo Barón realizó una construcción en dicho inmueble; así como también llama la atención que Amparo dijera que el Padre Napoleón le había dejado a Luz Alba “...la pieza al lado de la ventana para que ella se quedara ahí, tuviera sus cosas y todo eso. Pero en realidad hizo una L; tumbó una cantidad de árboles; hizo una L ...”; y casi a renglón seguido señala que el padre Napoleón le había entregado el mando de eso a David desde el 2006; entonces se pregunta el Despacho; si en el 2006 a raíz de la compraventa de derechos y accionares que le hizo José Napoleón a David Antonio y Luz Alba; se podría inferir que luego de ello fue que supuestamente se le asignó esa habitación donde se construyó la “L”; pero no se entiende, cómo si desde esa fecha, supuestamente mandaba David, porque dice que se la asignó José Napoleón; y lo más llamativo aún; es que aún cuando se aprecia que la testigo Amparo, procuró favorecer a su hermano José David de ser el poseedor desde el año 2006, y que él era el que siempre había mandado por un supuesto acuerdo entre hermanos que no se logró probar; por el contrario, lo que goza por el momento de validez es el acuerdo de voluntades y el negocio jurídico (*compraventa de derechos y acciones*) vertido en la E.P. 006 del 6/01/2006; además de que es la propia testigo Amparo Camargo, quien también corrobora que la construcción de lo que se conoce como “L”, o la habitación final que se aprecia en

la Inspección Judicial como “Alcoba 6”, había sido hecha por su hermana Luz Alba; y por ende, no por su hermano David Antonio.

Lo anterior, si se aprecia en conjunto con la prueba documental aportada por el opositor, los testigos de éste, e inclusive la inspección judicial; permite a ésta segunda instancia, arribar a similar conclusión del A quo, en el sentido de que fue Luz Alba quien construyó la habitación en forma de “L” que se apreció en la inspección judicial; sumado a que, así lo reconoció el testigo José Abel Pasto Laguado, quien dijo que él había terminado esa construcción; que la testigo Amparo era quien le pagaba el dinero que le enviaba Luz Alba de Bogotá, y además que era quien le permitía las llaves para entrar a hacer la reforma a la casa, consistente en la construcción de la edificación en forma de “L”; lo cual sí bien, podría plantearse por el apelante en Pertenencia de por qué se le daría mayor credibilidad al Testigo José Abel Pasto Laguado, en vez de Amparo Camargo, quien pretendió hacer ver que Luz Alba ninguna mejora había hecho en la casa materia de usucapión sino que supuestamente, todo lo realizaba y pagaba David Antonio; lo cierto sí es que lo dicho por José Abel, no sólo se contrasta con el interrogatorio de Jorge Argelio, y el testimonio de Luz Alejandra, sino principalmente con la documental aportada por la oposición, que como se dijo no fue tachada de falsa ni desconocida por las partes; y en donde aparece a fl 53 del PDF 012 del Cuad. 1ª Inst., un documento denominado “CUMPLIMIENTO DE CONTRATO”, relacionado con una construcción en la Casa ubicada en la Calle 4 No. 2-27 de Bochalema de “Propiedad” de Luz Alba, de fecha 31 de mayo de 2014; data que coincide, con lo dicho por el testigo José Abel, quien detalló lo que había realizado al servicio de la Señora Luz Alba; siendo enfático en que todos los arreglos por él ejecutados, lo habían sido dentro de la casa materia de usucapión; contrario a lo afirmado por Amparo Camargo; de que si Luz Alba había hecho mejoras y compra de materiales, habría sido para otras propiedades que ella tenía en Chinácota; lo cual como se vió quedaría descartado, y por ende le haría perder credibilidad a ésta testigo, en

relación con el testimonio José Abel, cuyo dicho tiene soporte documental; diferente a lo mencionado por Amparo.

3. Por otro lado, el apoderado de la parte demandante en pertenencia señaló dentro de sus repartos que: *“Igualmente; el señor Juez, le impone a la declaración de la señora Celina Barón arrendataria del inmueble, una conclusión aislada, que no concatena con todo lo dicho por ésta absolvente, y por el contrario al confrontarse lo expresado por ésta y lo dicho o esgrimido por el señor Juez en la sentencia, su valoración en el entendimiento de la sana crítica no puede sintonizarse con la definición que da el Aquo, sino por el contrario corrobora los hechos y pretensiones de la demanda principal.”*

Lo primero que habrá que decirse es que, la Señora Celina Barón es familiar del demandante, y a su vez, ostenta actualmente la calidad de arrendada del bien inmueble objeto de litigio; con lo cual, se podría, en principio, considerar como una testigo sospechosa; al igual que Amparo Camargo; pues aún cuando no fueron tachadas de sospechosas por la contraparte; así como tampoco el testimonio de Luz Alejandra, lo cierto es que, el dicho de éstas se apreciará con mayor rigurosidad, contrastándolos con los demás medios probatorios, a fin de darles el valor probatorio que merezcan.

Entonces, a fin de revisar detenidamente lo manifestado por la misma; se observa que la Señora Celina Barón Ríos reseñó:

*“(...) ¿Qué más le puedo decir? Desde este momento pues he estado ahí ahora como arrendataria porque esa era la voluntad de la finada Luz Alba; les decía a ellos, yo cuando termine mi mandato allá, me vengo para Bochalema, quiero vivir en Bochalema, quiero que usted esté conmigo; así fue ya pues se fue y no volvió; lamentablemente con ella compartí muchas cosas, muchos secretos que me contaba. Y no sé si la memoria de ella para decirlos, pero me contaba cosas terribles de su esposo, el señor, el esposo, una sola vez lo vi **y cuando ella empezó a venir que quería construir, ella le dijo al hermano David, Hermano quiero construir; el hermano le contesta en presencia mía, le dice: hermana, para qué va a construir si yo ya tengo todo construido, mire ustedes ahí tienen pueden venir, esa es la casa materna. Ella***

**le siguió insistiendo**; en ese tiempo que ella vino a la alcaldía a que le dieran el aval para construir, no se la dieron porque por ahí pasaba un desagüe de agua de horita de la lluvia, ahí es donde está el problema que se está consumiendo dentro del apartamento, se está tomando mucho de agua junto con las otras partes; (...) **Pero siempre, ella dijo, David siempre va a responder Celina por todo lo de la casa porque los dueños de esta casa son David, el padre Napo y mi persona que tenemos las escrituras que están en nombre de ellos.**

(...)

P: Incluso en la misma demanda, aparece una relación de obras que supuestamente se adelantaron en el inmueble y que refieren a unas labores realizadas por varios maestros, entre ellos, los señores Miguel Ángel Caicedo, Jesús Alberto Contreras, Jesús Antonio Daza, Carlos Augusto Portilla, José Abel Pasto. ¿Usted conoce a estos señores? ¿ellos adelantaron alguna obra y a cargo de quién?

**R: Conozco al señor Portilla, conozco a Chucho Daza, conozco a Abel Pasto y a Alberto, el famoso Chubeto. Lo que le comentaba es la habitación que ella iba a hacer allá, que ella pidió permiso, David le dijo que no, que no construyera. Fuimos al juzgado y le dijeron que no. Ellos trabajaron ahí. Me da cosa decirlo, que sí, la señora Luz Alba los buscó; fuimos a buscar, ella me dijo: ayúdame a buscar para construir eso; yo le dije, para qué va a construir ahí si ahí tienen las aguas donde baja, va a tapar eso, eso no se ponga a construir, no dice usted que ya va mal con su esposo, ¿para qué? Para dejar más problema, decía yo; ella decía: no es que, estando dentro la casa de mi mamá, él no puede venir a pelear nada porque está dentro de la casa de mi mamá. Muchos obreros de los que tuvo ella, entre esos Portilla, él la estafó; ella le dejó una plata para que le comprara material y él no cumplió con el requisito; cuando ella vino sola, ella me dijo: qué tal me robaron, mire, esto, esto y aquello, no sé qué. Yo le decía se fija lo que yo le digo, no. Después de ahí dijo: vamos a buscar otro; en ese entonces estaba trabajando el señor Abel Pasto acá. Yo le dije pues dígame a Abel para ver si le termina eso, pero yo estoy pendiente. Yo era la que iba a la obra iba y estaba pendiente si estaban trabajando o no trabajando, pero le hicieron lo que le hicieron y dejó ahí.**

Después como hubo una vez una lluvia yo llamé a David, le dije David se está metiendo mucho el agua donde Luz Alba construyó, ¿qué vamos a hacer ahí? se está metiendo y se va a dañar los pisos; él dijo búsqieme a Chubeto para que le haga las canales; David buscó a Chubeto e

hizo las canales el que está ahí. Yo le dije a Luz Alba: David ya mandó a hacer unas canales; ah bueno, sí, no importa, eso es para la casa, eso no importa (...)

P: Puede informar al despacho, ¿en qué época fue esa situación de la construcción que adelantó la señora Luz Alba y que usted los ha referido le colaboró en la supervisión?

R: Doctor, a mí me da mucha pena no me acuerdo la fecha, pero si ya hace mucho rato, hace como unos 10, 15 años.

P: Cuando la señora Luz Alba decidió hacer esas construcciones que usted nos ha contado, ¿ella se puso de acuerdo con don David o lo hizo autónomamente lo hizo unilateralmente o cómo fue esa situación?

**R: No, por eso vuelvo y le contesto, ella le dijo a David; David le dijo no construya porque dañamos las aguas, no construya para qué va a construir si ahí ya le construí piezas a usted, le construí eso, no construya. Y ella sí o no empezó a construir.** Entonces dijo no, yo tengo que ir a pedir permiso para ver si me dejan construir porque si no, de pronto me ponen un problema. Cuando fuimos, le dijeron que no, que no le daban permiso, pero ella construyó, así empezó, dijo bueno, de todas maneras nadie se va a dar de cuenta voy a construir.

(...) la última vez que vino, una vez antes de la última veces que ella venía, vino fue con la hija menor y la hija menor le dijo a la mamá: **mamita, usted para que se puso a construir eso sí nosotros nunca vamos a venir por acá para Bochalema.**

P: Quiero que le precise el despacho ese dicho suyo y/o manifestación que ha realizado en esta audiencia, se debe a que alguien le informó lo sucedido o que según la evidencia que usted nos muestra, lleva tres años en el inmueble como arrendatario. ¿Por qué usted tiene tanto conocimiento de los años anteriores? ¿es que usted venía o iba cómo era la situación?

R: Pues como le acabé de decir, antes de estar viviendo ahí, yo con Luz Alba siempre tuve una comunicación de familia, de amistad; y cuando una vez que la casa sola porque pues ella me dijo: **bueno, y usted por qué no está pendiente de la casa, vamos a dejarla a usted encargada de la casa para que usted pendiente del aseo, de las matas, de esto y de aquello.** (...)

(...)

*P: Explíqueme al Despacho esa parte de la construcción que adelantó Luz Alba en el inmueble y que requería algún permiso de una oficina del municipio, ¿qué sabe usted al respecto?*

**R: Pues ahí no le dieron el permiso para construir, pero, sin embargo, ella construyó.**

(...)

*P: Dice usted que la casa se mantiene como la tenía su tía, pero también informa que Luz Alba construyó sin permiso de los hermanos. Entonces, ¿se reformó o no se reformó la casa?*

*R: Pero la casa le digo la casa de la parte de abajo **porque ella construyó, se reformó la parte de un solar, fue donde ella hizo su habitación porque eso pues es como habitación larga.** Ahí fue en la parte del solar, pero la casa paterna está igual. Lo único que sí le metió arreglo fue David les ha metido arreglo a las paredes mientras yo estaba.*

*P: Entonces, según esa afirmación, construyó la habitación en L que encontramos en la parte del solar, según esa información que usted está dando.*

**R: Claro, ella construía ahí sin permiso de los hermanos.**

*P: ¿Pagó ella los obreros?*

**R: Claro. Lo que le acabe de decir al juez, con ella contratábamos, nosotros fuimos y contratábamos; los pagó, sí, los obreros de lógica que sí.** Pero hay una parte que faltó, que ahí fue donde David le metió mantenimiento a lo que fue canales y todo eso.” (Subrayado y negrita del Despacho).

Así pues, a pesar de que la Señora Celina Barón Ríos, en términos similares a lo aducido por Amparo Camargo Barón, manifiesta que el Señor David Antonio Camargo Barón es el único dueño y/o poseedor del inmueble mencionado; lo cierto es que, de sus exposiciones se interpreta que, efectivamente la Señora Luz Alba Camargo Barón hizo mejoras dentro del bien inmueble ubicado calle 4 # 2-21/23 y 27 Municipio de Bochalema; específicamente, la construcción de una habitación que denomina como la “L”.

Lo anterior, se corrobora igualmente con el testimonio del Señor José Abel Pasto Laguado, quien manifestó que fue la persona contratada por la Señora Luz Alba Camargo Barón para realizar la construcción de la “L” dentro del inmueble objeto de discusión, así:

*(...) P: ¿Usted estaba trabajando aquí en la obra civil de la sede del despacho?*

*R: Sí señor; ahí fue contactado por el señor Carlos Portilla, que tenía dos trabajitos; uno en el sitio que me menciona, y otro al frente donde la profesora Amparo, unos arreglitos más pequeños; fui contactado por él para que le ayudara donde la profesora Amparo.*

*P: ¿Quién es Carlos Portilla?*

*R: Un contratista que estuvo trabajando por ahí y me contactó para que le ayudara a trabajar. Resulta que, pues le ayudé unos días, eventualmente pasé a trabajar al sitio que me hizo mención por un incumplimiento que tuvo él en un contrato que había realizado.*

*P: ¿Quién?*

*R: Carlos Portilla, quedó mal en el contrato; entonces yo ya estaba trabajando ahí con él también. **Entonces, la señora Luz me contrató a mí para que le terminara el trabajo que había iniciado con Carlos Portilla.***

*P: ¿Cuál señora Luz?*

*R: **Luz Alba Camargo, la señora de don Jorge. Y ahí llegamos a un arreglo por el precio y ella me canceló, le entregué la obra y ella me canceló el total de la obra. Mas una plática que Carlos Portilla nos adeudaba, principalmente a mí me adeudaba. Entonces la señora me canceló a mí también un total de \$500.000 pesos equivalentes a dos semanas de trabajo que Portilla Carlos Augusto no había cumplido con eso; por tal motivo, yo quedé contratado ahí, por el incumplimiento del señor Portilla. Entregué el trabajo, realicé la obra.***

*P: ¿En qué consistía la obra?*

**R: El contrato daba como resultado hacer unas paredes, hacer una construcción en forma de L, hacerle su cubierta, hacerle sus pañetes, pegar bloques, entregar una obra terminada.**

P: ¿Y en dónde era esa construcción? ¿En qué sitio del inmueble?

**R: Ahí en la casa en una parte del jardín y abajo un pedacito que ya estaba construido. Pero entonces se acondicionó a como estaba el diseño que ellos presentaron. Entonces agarró una parte del jardín y queda en una forma de L. Entonces consistía en levantar paredes, hacer la construcción como tal, echarle el pañete, el estuco, la pintura, colocar el techo que ellos todo el material lo trajeron, algunas cosas yo pedía en la ferretería de los Juanes también, porque yo era él que estaba al frente del trabajo.**

P: ¿Cuál es la ferretería de los Juanes?

R: Aquí abajo en la entrada del pueblo.

P: O sea, ¿ahí donde ahora es la curva?

P: Por ahí al frente de la bomba. De ahí yo traía materiales para la construcción con autorización de ellos, previo entregaba facturas. **Ellos cancelaban, principalmente doña Luz; y terminada la obra, a satisfacción la recibieron.**

(...)

P: ¿Y usted con quién estaba ahí trabajando? Porque esa obra que usted nos está describiendo es una obra grande, ¿No?

R: Pues sí señor, es más o menos más menos grandecita; **el señor Carlos Augusto había dejado también avanzado, pero no era lo que se esperaba.**

P: ¿Y el señor Portilla con cuánta gente empezó ahí ese contrato?

**R: Cuando yo llegué a trabajar ahí, él contaba como con dos personas; y yo entré después a acrecentar ahí el grupo.**

P: Y después cuando usted terminó, ¿cuánta gente tenía a su cargo?

**R: 4 personas incluyéndome yo porque yo hice el contrato y yo mismo me dediqué a realizar la obra.**

P: Bueno, ¿y cuánto costó esa parte final que usted desarrolló ahí?

**R: La parte final de ese contrato tuvo un valor de \$4.500.000 más dos semanas que la señora Luz me pagó que me había quedado debiendo Portilla, porque eso fue lo que yo le dije a ella, le contrato, pero es que yo no puedo perder dos semanas, le respondo por eso; dijo bueno, está bien, entonces podemos trabajar.**

P: ¿Estamos hablando de valor a qué fecha? ¿A qué año aproximadamente?

**R: En el 2014.**

P: ¿Qué más nos puede contar?

**R: Pues lo que yo realicé en esa casa pues ahí físicamente está, ahí se ve. Inconvenientes no, no sé, no tengo idea ni conocimiento de esto.**

P: ¿Y qué nos puede decir de esa casa? ¿Cuántas alcobas tiene? ¿cuántos baños? ¿qué techo tenía?

R: La casa como en sí, totalmente, no la conozco, doctor; **porque yo nunca tuve acceso a la parte construida; simplemente llegaba era a mi parte.**

P: No, lo que usted hizo.

**R: Eso consta de un salón amplio, grande, ahí con ventanas, con claraboyas, techo en Eternit, estructura en metálica, tiene un baño, tiene una pieza para el lado de atrás y unas graditas para subir, piso en tableta, paredes de bloque empañetadas estucadas pintadas, baño enchapado.**

(...)

P: ¿Celebró usted un contrato por escrito para esa obra que está haciendo mención?

**R: Sí señora.**

P: ¿Cómo fue ese contrato? ¿Con quién lo firmó o por qué tiempo lo firmó?

**R: Con la señora Luz Camargo, con ella hicimos el contrato, llegamos al acuerdo de cómo me iba a cancelar. Y con ella fue que llegamos a ese acuerdo.**

P: Esos pagos que acordaron ustedes, ¿los recibió de manera directa o cómo recibió ese pago de esa obra?

R: Algunos pagos fueron por intermediario de la profesora Amparo porque a ella era que le giraban el dinero de Bogotá para que me lo hiciera llegar a mí. El último pago cuando fue la entrega de la obra como tal, que fue ya donde ella conforme con el trabajo y esa cuestión, entonces procedió a darme el último pago personalmente ahí en la casa.

P: Durante el tiempo que usted desarrolló esa obra, ¿vio participación de parte del señor Jorge Argelio?

**R: El señor Jorge siempre estaba pendiente, aunque sea vía telefónica, pero estaba pendiente, que mándeme una foto, que yo quiero tal cosa, que yo quiero modifiquemos tantico, hagamos tal cosa; ellos siempre fueron mis patrones, estuvieron pendiente de todo.**

(...)

P: Usted le manifestó aquí al Despacho que el contrato había sido por \$4 millones y medio; ¿que incluía ese pago?

**R: A la elaboración de unas paredes en bloque con su respectivo pañete, estuco, pinturas, instalación de la cubierta en Eternit, instalación de la tubería para soportar el techo. En fin, entregar una obra habitable, instalación de pisos y todo.**

P: ¿Pagó usted de ese monto los materiales?

**R: No señora, solo incluía obra de mano, solo el trabajo.**

P: ¿Sabe usted si para la realización de esa obra se adquirieron los permisos respectivos ante las autoridades respectivas?

R: Cuando se quiso pedir el permiso, hubo la manifestación por parte de planeación de que no era necesario porque no se iba a afectar el frente de la casa, que eso era un arreglo interno y por lo tanto no era necesario sacar un permiso para hacer una pieza o un arreglo interno.

P: De los hermanos Camargo, alguno se interpuso o le dijo a usted no haga esta obra aquí no se le permite la entrada; ¿usted tuvo algún inconveniente por parte de alguno de los hermanos de la señora Luz Alba?

**R: No doctora, nunca nadie llegó a mencionar nada de esa construcción; pues pienso yo que eso era como un común acuerdo y por eso nunca tuve un inconveniente con nadie.**

P: ¿Quién vivía en la casa cuando usted hizo esa obra?

R: Esa casa permanecía sola; de vez en cuando venía el padre Napoleón; venía el señor aquí presente, no recuerdo el nombre; venía el otro hermano y la profesora pues estaba por ahí pendiente; Celina Barón también estaba pendiente porque era la que hacía el aseo, daba por ahí sus vueltas y bien eso. Pero así alguien que estuviera viviendo en esa casa, no.

P: Dice usted que la señora Amparo Camargo le hizo unos pagos; ¿sabe usted quién le daba ese dinero a ella para que se lo entregara usted?

**R: Llegaba de Bogotá de manos de la Señora Luz porque ella me contactaba y me decía: ya le giré lo de la semanita; para cumplir lo que habíamos hecho un esquema primera semana, segunda semana, me va a girar tanto. Entonces, según ese esquema, ella me lo cumplió muy bien y así se desarrolló.**

(...)

P: Usted le manifestó al despacho que había contratado tres o cuatro personas para la obra, ¿quién pagó esos obreros?

**R: Como allá había hecho un contrato de \$4,500,000 y con los giros que doña Luz me hacía de Bogotá, con eso era que yo pagaba el personal.**

P: Los pagó usted entonces, según su manifestación.

R: Con dinero recibido de los giros de Bogotá.

(...)

P: ¿La obra que usted adelantó fue en el año 2014?

**R: Según me alcanzo a recordar, porque ya son añitos.**

(...)

P: *¿Desde hace cuánto no ve a don Jorge Argelio Castañeda Contreras?*

R: *Desde días antes de entregar la construcción que realicé.*

(...)

P: ***¿Quién le abría usted el inmueble o la puerta de acceso al inmueble o como usted entraba al inmueble a realizar esas obras?***

R: ***Al frente vive la profesora Amparo, quien manejaba las llaves. Yo pedía las llaves ahí en la mañana y las entregaba en la tarde.***

(...)

P: *¿Qué lapso de tiempo del año 2014 que usted refiere que adelantó esta obra se demoró haciendo la misma?*

R: ***Inicialmente trabajé dos semanas; después de que pasé a recibir el contrato trabajé seis semanas más.***

P: *En todo ese tiempo de esas dos semanas iniciales y seis semanas posteriores que se demoró realizando eso ¿Con quién se entendió usted para la realización de la obra?*

R: ***Con doña Luz y pues el señor Jorge que eran los que estaban al frente de eso.***

(...)

P: *¿Qué conoce del señor David Camargo Barón?*

R: ***El señor David una o dos veces lo vi que entraba ahí a la obra cuando yo estaba trabajando, pero nunca tratamos nada, no tuvimos mucho diálogo que se diga.***

P: *En esa ocasión que usted refiere que don David estuvo ahí en la obra cuando usted estaba trabajando ¿Él le hizo alguna observación sobre la misma o alguna sugerencia?*

**R: No señor, he dicho que no tuve inconvenientes con nadie con relación a ese trabajo.**

(Subrayado y negrita del Despacho).

Aunado a lo anterior, la parte demandada aportó la siguiente documentación que corrobora el testimonio del Señor José Abel Pasto Laguado:

- Copia de contrato de obra de la casa calle 4 #2-27 de Bochalema suscrito por la Señora Luz Alba Camargo Barón y Carlos Augusto Portilla de fecha 04 de enero de 2014, en el cual se especifica que dicho contrato es *“para fabricar una pieza en forma de L (...)”*<sup>24</sup>. Al final del mismo, se anotó la cancelación de dicho contrato por incumplimiento, firmado por Carlos Augusto Portilla y Luz Alba Camargo.
- Copia de las transferencias a cuenta corriente #451080010372 de fecha 16 de enero, 21 y 24 de febrero de 2014<sup>25</sup>; las cuales, coincide con la cuenta bancaria señalada en el contrato de obra de fecha 04 de enero de 2014.
- Copia de contrato de obra de fecha 16 de abril de 2014 suscrito por la Señora Luz Alba Camargo Barón y José Abel Pasto; y como testigo el Señor Jorge Argelio Castañeda Contreras (...)”<sup>26</sup>.
- Copia de recibo de pago de fecha 31 de mayo de 2014, en el cual se aprecia que la Señora Luz Alba Camargo Barón canceló al Señor José Abel Pasto la suma de \$1.000.000 por concepto de *“\$500.000 salario no pago Carlos Portilla + 500.000”*; así como el recibo de pago de fecha 01 de junio de 2014, por valor de \$120.000, por concepto de *“calle 4 #2 -27 arreglo poda arboles”*<sup>27</sup>.

---

<sup>24</sup> Folios 41 a 42 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>25</sup> Folios 46 a 48 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>26</sup> Folios 71 a 72 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>27</sup> Folio 51 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

- Copia de cuentas de cobro de fecha 26, 27 y 29 de abril de 2014, de las cuales se aprecia que el Señor José Abel Pasto realizó la compra de materiales en la ferretería “*Los Juanes*”<sup>28</sup>.

- Copia de bonos de venta de fecha 21, 22 y 26 de mayo de 2014, de las cuales se desprende que el Señor José Abel Pasto realizó la compra de materiales en la ferretería “*Los Juanes*”<sup>29</sup>.

- Copia de cumplimiento de contrato de obra de fecha 31 de mayo de 2014 suscrito por la Señora Luz Alba Camargo Barón y Jose Abel Pasto<sup>30</sup>.

Así mismo, para reafirmar el hecho de que el Señor José Abel Pasto Laguado continuó la construcción de la habitación a partir del 16 de abril de 2014; se tiene que, la parte demandada allegó copia de listados de pedidos de materiales comprados en Homecenter por el Señor Jorge Argelio Castañeda Contreras el 16 de abril de 2014 y en donde aparecen registrada la dirección calle 4 No. 2-27 de Bochalema; lo cual concuerda con lo manifestado por el mismo en su interrogatorio “(...) las compras que se hicieron en Homecenter se hicieron con una tarjeta débito mía, y tengo ese soporte”<sup>31</sup>.

Obsérvese también como la Señora Celina Barón en su interrogatorio manifestó “(...) y ahí terminó creo que esa obra que se dejó así, porque ella dijo, le falta más, pero voy a dejar así porque en realidad ya no voy a hacer más. **Terminó Abel Pasto con esa obra y de ahí no le volvió a meter nada.** De ahí ya ella venía solita y dábamos una vuelta; precisamente cuando ella traía los corotos de por allá, yo era la que siempre bajaba y los acomodamos todos.

(...)

*P: Puede informar al despacho, ¿en qué época fue esa situación de la construcción que adelantó la señora Luz Alba y que usted los ha referido le colaboró en la supervisión?*

---

<sup>28</sup> Folios 58 a 59 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>29</sup> Folios 60 a 65 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>30</sup> Folio 53 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>31</sup> Folios 67 a 70 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

R: Doctor, a mi me da mucha pena no me acuerdo la fecha, pero si ya hace mucho rato, hace como unos 10, 15 años.”

De todo lo anterior, para éste Juzgado es claro que, la Señora Luz Alba Camargo Barón, antes de su fallecimiento, realizó la construcción de “una pieza en forma de L” dentro del inmueble ubicado en la calle 4 # 2-21/23 y 27 Municipio de Bochalema; la cual inició con el Señor Carlos Augusto Portilla el 04 de enero de 2014; y que continuó con el Señor José Abel Pasto Laguado a partir del 16 de abril de 2014 hasta su finalización el día 31 de mayo de 2014; inclusive porque así, también lo informaron las testigos de la parte actora en pertenencia, Celina Barón Ríos y Amparo Camargo Barón.

Ahora, en la Audiencia del artículo 373 del C.G.P., la testigo Luz Alejandra Castañeda Camargo manifestó lo siguiente:

*“P: Vamos a poner de presente el plano que nos ha expuesto el perito por el auxiliar de justicia. Bueno ahí tenemos a groso modo un plano en autocad que reposa dentro del informe que nos ha presentado el perito, visto a folio, bueno, es un anexo ahí en autocad. Cuando tú hablas de la L, ¿a qué te refieres?”*

*R: A este pedazo de y cuando hablo de los otros cuartos, me refiero es desde la entrada del primer cuarto que queda acá al lado del baño. ¿Es que cómo es la historia? Nosotros veníamos siempre a vacacionar y no teníamos donde quedarnos; cuando mi mamá hace la compra en el 2006 entonces dice pues invirtamos ahora sí a la casa. Entonces llega y arregla la primera alcoba. Viene la sala y el comedor y entonces acá era donde usualmente dormía el tío Napo. Entonces, en la primera alcoba, mi mamá vio que tenía unas humedades y demás, y esta la manda arreglar en 2007. Después en el 2008 manda a arreglar la segunda alcoba, que era la alcoba de la tía Yolanda, también ya se murió, la alcoba de la tía Yolanda con el baño. Entonces luego manda a arreglar el baño y la alcoba de la mitad, que esta tiene acá un cuartico y es el más chiquito. Luego el tío Napo tenía todas las cosas a lo último en la alcoba tres, y mandamos arreglar esto, la alcoba tres que estamos acá. Esta es la alcoba 4 y la 5 siempre la tenía el tío David. **Entonces mi mamá terminó de arreglar todo y dijo no, yo quiero tener un apartamento porque el pensado de***

**mis papás era cuando mi papá se pensionara, mi mamá y él se iban a venir a vivir acá.**  
**Entonces mandaron hacer una L como el apartamento que tenemos en Bogotá (...)**

P: Bueno, según lo que tú comentas, que hay allá dentro en esa L.

R: Todo. Mi mamá desarmó todo. Entonces tenemos la sala, está la sala. Entonces vienen las dos sillitas, una mesa de esas de centro de mesa. Entonces está el centro de mesa. Está el bife. Hay una cama que tiene como dos colchones que tiene una camita y una arriba con los colchones que era donde dormíamos mi hermanita y yo. Hay otra cama auxiliar donde tiene, pues, el otro pedacito. Bueno, hay dos closets. Acá están. Entonces uno entra, acá está el bife. Acá están dos bibliotecas que son de esas huecas donde hay hasta un lorito puesto que era mío cuando era chiquita. Entonces vienen acá ordenado acá hasta la sala. Entonces están las dos sillas y está una mesa de esas que trae como un vidrio de centro. Entonces es una mesa alargada con el vidrio. Acá están ubicados las dos camas. Entonces, en ésta está ubicada la cama que tiene los dos pisos la que saca un colchón abajo. Y acá está la otra camita auxiliar, acá en esta parte de acá al frente. Hay uno de esos, es como un estante de esos que tiene puerta de vidrio que uno abre con una llavecita y mete ahí como todas las decoraciones chiquitas, como las artesanías, está puesta acá. Acá hay unos closets que están al frente con unas maletas. Entonces mi mamá le encantaba echar toda en maleta. Entonces están las maletas; dentro de las maletas hay sábanas, hay edredones de cuando éramos niñas, hay un baúl también, el baúl que era de la abuelita, entonces está ahí el baúl. Pues yo tengo las llaves y todo. Viene la escalera, viene el baño; el baño está completo y está, incluso yo creo que dejé cuando vine en el 2019, yo creo que dejé hasta un papel higiénico y los jabones y eso; viene la cocina, en la cocina, en la parte de la cocina y en la zona de ropas está, uno entra y a este lado están todos los muebles de la cocina, es decir, los gabinetes, esos es donde uno guarda losa y demás; están todos los gabinetes a este lado de acá; estaban materiales de construcción que nos sobró de esa casa. Incluso hay un tanque que no alcanza a caber y lo sacaron y está para acá en él, está por fuera de la casa. Está acá en como en el tambo, un tanque, esos de agua grande en hecho. Acá hay tejas, hay ladrillos, hay unos bultos de cemento y bultos de ese coso como blanco, yo creo que eso es como para pintar, están acá y malla, hay malla; está la nevera, mi mamá se trajo la nevera. Entonces está después de esto, que son los muebles. Acá está la nevera, está el lavaplatos y está la lavadora. Entonces también era una lavadora que teníamos en la casa viejita. Y ya, es como el resumen de lo que hay es todo; o sea, todo para vivir, está todo.

P: Bueno, ¿y tu mamá qué hacía? ¿quién solventó todo ese tema de lo que estás diciendo acá?

R: Entre los dos. Mi mamá era abogada y trabajaba en la Fiscalía. Y entre mi mamá y mi papá, pues ellos tenían todo el dinero para hacer los pagos. Entonces usualmente veníamos en diciembre y llamaban a los maestros y los contrataban para hacer el proceso mientras estábamos acá o dejarlo andando mientras nosotros nos íbamos a Bogotá, y ya pues hacían como los pagos y los procesos de eso; pero entre los dos tenían el dinero para solventarlo.

(...)

P: ¿Y recuerda qué se contrató con ellos?

R: De pronto, no exactamente, pero sí; ponle el señor Miguel se hizo lo primero, el arreglo de la primera habitación, el arreglo del baño y el de la segunda habitación. Con el señor Chubeto debe ser de pronto algo del arreglo del portón, partes eléctricas, él nos arreglaba con la parte eléctrica, entonces parte eléctrica. **El señor Abel fue el que terminó el que construimos; entonces él fue el que hizo el proceso y el que entregó esa que hizo toda la construcción de esa L de atrás.** Y Chucho pintó toda la casa, el hijo de Inés, él fue el que pintó toda la casa como en el 2011; mi mamá le pagó y pintó toda la sala, el patio, todo; entonces él hizo la pintura de toda la casa.

P: ¿La L era el apartamento que construyeron sus papás para vivir el núcleo familiar?

R: **Sí. Sí, es correcto.** (Subrayado y negrita del Despacho).

Del testimonio de Luz Alejandra Castañeda Camargo, hija de la Señora Luz Alba Camargo Barón (QEPD), se desprende sin duda alguna que, la construcción de la habitación en forma de “L” fue realizada por el Señor José Abel Pasto Laguado, a órdenes de su señora madre; debido a que lo expuesto por ésta como ya se explicó en precedencia, resulta concordante con la prueba documental allegada al proceso por la parte opositora; con el testimonio de José Abel, e inclusive con el de Celina y Amparo, que fue Luz Alba quien había construido la edificación conocida como “L”.

Ahora, respecto al ingreso a dicha habitación (“L” o Alcoba 6 según el Perito), la Señora Luz Alejandra Castañeda Camargo aduce en su testimonio que:

P: ¿Quiénes podían ingresar a ese apartamento?

**R: Nosotros teníamos, mi mamá cuando hizo la construcción puso una chapa de seguridad marca YALE con solamente cuatro llaves; y la idea era que las cuatro llaves eran una de mi mamá, una de mi papá, una de mi hermanita y una mía; al fallecer, yo tengo todas las cuatro llaves; es decir, no existía nadie más que tuviese una copia de llave de donde construimos la L, solo nosotros, en este caso, en este momento, solo mi papá y yo teníamos llave de eso;** estaba cerrada, siempre cerrada, nunca había forma de entrar, sino era mi mamá, mi papá, mi hermanita o yo, nadie más podía entrar.

P: ¿Tiene usted las llaves en su poder?

R: Sí, tengo todas las llaves.

P: ¿Nos las puede enseñar?

R: Sí, claro que sí. Lo que pasa es que son llaves de seguridad.

P: Bueno, ¿y esas llaves quien las maneja?

R: Yo, las tengo yo.

(...)

P: ¿Ustedes conservan la posesión del inmueble?

**R: Pues yo tengo ahí mi L; lo que pasa es que no me han dejado entrar.**

P: ¿Pero tiene la posesión?

**R: Yo tengo la posesión porque pues, yo tengo las llaves, tengo las cosas”.** (Subrayado y negrita del Despacho).

Lo anterior, de cierta manera se pudo comprobar en la diligencia de Inspección Judicial, en la cual, el Juez de Primera Instancia le solicitó a la Señora Luz Alejandra Castañeda Camargo que comprobara que las llaves que ella portaba, correspondían a la chapa de seguridad de la puerta de la alcoba; lo cual quedó plenamente establecido en la grabación que las llaves correspondían a la chapa de seguridad de la parte interna de la puerta; no obstante, con extrañeza se observó que la chapa de la parte exterior era diferente y las llaves no correspondían. De igual manera, dentro de la diligencia de Inspección Judicial, el Juez de Primera Instancia señaló que, aparentemente la puerta de la habitación en forma de “L” había sido forzada.

Mas allá de lo anterior, tenemos que, el Perito Milton Alberto Porras Arias al momento de realizar el respectivo peritaje al bien inmueble urbano en junio de 2019, consignó que: *“ya estando en el patio interior nos encontramos con la otra parte de la vivienda que se diferencia de la descrita anteriormente por ser su construcción más reciente y en ella se pueden observar cuatro alcobas más y un baño para el servicio de las mismas, así como el cerramiento de la parte posterior y final del lote **del cual solo pude observar la puerta de entrada y dos ventanas laterales que dan a la zona donde está la ramada**, haciendo énfasis que parte de este cerramiento corresponde a los muros de las alcobas y baño que fueron construidos también por el solicitante mientras ha estado en posesión del inmueble”.*

Así mismo, dentro de la Inspección Judicial realizada el día 12 de julio de 2022, se observa que una vez se ingresó a la “Alcoba 6” (conocida como construcción y/o habitación en forma de “L”) según lo establecido en el plano realizado por el perito; el mismo manifestó en dicha diligencia que *“... Doctor lo que pasa es que, aquí iba el lindero y construyeron esto; **esto estaba cerrado cuando yo vine ...**”.*

Igualmente, en la respectiva audiencia, al momento de realizar la contradicción de la prueba pericial, el Perito Milton Alberto Porras Arias señaló al respecto que: *“(...) lo que estaba en la **esquina en ese momento estaba cerrado, pero yo vi lo que es la puerta de entrada y las dos ventanas laterales y están las fotos ahí**, con eso yo pude hacer perfectamente la medición y lo que era el plano porque yo no tuve ninguna restricción, incluso ahí aparece en la*

*esquina que dice en la puerta de entrada y dos ventanas laterales que da a la zona donde está la ramada, entonces eso es lo que yo puedo decir, realmente, como que tuviera yo, no, yo tuve acceso a todo el inmueble, **no entré a esa como dijimos ahorita**, no haber entrado a donde yo antes fui, y yo vi un comedor y hoy en día es una alcoba, pero yo no tuve ninguna restricción y estoy anotando ahí...”.*

Así las cosas, de lo manifestado por el Perito Milton Alberto Porras Arias en el informe pericial, al momento de la inspección judicial y en la respectiva audiencia de contradicción del dictamen; quedó claro que el Perito en referencia no tuvo acceso a la respectiva alcoba al momento en que realizó la visita (2019) para la elaboración del respectivo dictamen.

Todo esto para referenciar que, no sólo quedó claro que la Señora Luz Alba Camargo Barón construyó la habitación (*forma de “L” o Alcoba 6*) a la que hemos hecho referencia en múltiples ocasiones; sino que el acceso a dicha habitación del inmueble, siempre estuvo en cabeza de la Señora Luz Alba Camargo Barón, de su esposo Jorge Argelio Castañeda y sus hijas; pues las llaves de acceso a dicha alcoba están en poder de la Señora Luz Alejandra Castañeda Camargo, hija de la Señora Luz Alba Camargo Barón (QEPD); además de que, si el Señor David Antonio Camargo Barón, o en su defecto, la arrendada del inmueble para el momento de la visita del perito, es decir, la Señora Celina Barón Ríos, tenían acceso a dicha alcoba, lo lógico es que los mismos hubiesen permitido al Perito Milton Alberto Porras Arias ingresar a dicha habitación para realizar el respectivo informe; o inclusive en gracia de discusión, en la inspección judicial David Antonio o Celina hubiesen exhibido las llaves de esa habitación, y que también funcionaban en la chapa interna, como sucedió en relación con las que expuso y usó en ese momento Luz Alejandra; sino que por el contrario, no se adujo ninguna explicación al respecto; ni siquiera luego cuando se recaudó la prueba testimonial.

Todo lo cual deja entrever al Despacho, como aquí se ha venido sosteniendo, que cuando menos, hasta antes del fallecimiento de la Señora Luz Alba el 15 de

noviembre de 2016, ella también ejercía la posesión, junto con David Antonio del predio materia de usucapión; tan es así que, cuando fue el perito en el año 2019 dijo que no había entrado porque estaba cerrada; luego bajo las reglas de la experiencia, no resulta lógico que, si estoy contratando un perito para que rinda una experticia a fin de hacerla valer en un proceso de pertenencia, no se le hubiese permitido el ingreso a esa habitación para que rindiera el debido informe, y además hubiere tomado el registro fotográfico dentro de la misma.

Lo anterior, a contrario sensu, sí permite evidenciar que muy probablemente no pudo ingresar, porque dicha habitación (“L”) al haber sido construída por Luz Alba, era ella quien tenía las llaves de la misma, donde se vió una serie de pertenencias que se dijo eran de ésta, lo cual no fue desvirtuado por ningún medio por la parte actora; pues aún cuando en la apelación se aduce que en la casa hay pertenencias de todos los hermanos porque es la casa familiar; lo cierto es que, en manera alguna se precisó y menos aún se probó, inclusive desde el libelo demandatorio, que se hubiese mencionado qué cosas se hallaban dentro de la habitación el forma de “L”, lo cual ni siquiera fué descrito por el Perito; quien se limitó a decir que desde fuera de la misma podía obtener la medición, y que había sido construida por David Antonio según se lo había informado éste, y mostrado documentos y fotos.

Sin embargo, en la experticia no se anexaron los mismos, y sobre todo documento alguno que diera cuenta de que David construyó la habitación en “L”, ya fuera por ejemplo con contratos de obra, compra de materiales, recibos de pago; como contrariamente, sí los allegó la parte opositora, con los cuales, junto con la testimonial, sí pudo probar que en el año 2014, la Señora Luz Alba contrató y pagó la construcción de la “L”; y de ahí que resulte lógico que las llaves de esa habitación, efectivamente se hallaren en poder de Luz Alba (qepd), y ahora de su cónyuge supérstite (Jorge Argelio) e hija (Luz Alejandra); y por esa razón, resulta muy probable que, el Perito en el 2019 encontrara cerrada esa habitación cuando realizó la visita a fin de elaborar el dictamen que se allegó con la demanda.

Lo precedente, deja entrever el reconocimiento por parte de David Antonio, de la Co-posesión que también ejercía Luz Alba, en razón de la compraventa de derechos y acciones que ambos habían hecho de la casa en cita en el 2006; lo cual una vez más permite descartar, éste requisito del ánimo de señor y dueño en cabeza de David Antonio sobre el 100% y/o la totalidad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-16713; cuando menos, hasta antes de que falleciera Luz Alba el 15 de noviembre de 2016, y que como se indicó en precedencia, si la demanda que nos ocupa se presentó en el año 2020, lejos estaría en haber completado el término de los 10 años de posesión exclusiva, para haber adquirido por prescripción extraordinaria de dominio; frente a lo cual, resultaría inocuo entrar a estudiar y/o dilucidar cualquier otro aspecto, como por ejemplo lo relativo a la posesión después del 15 de noviembre de 2016, pues insístase no cumpliría con el requisito sine qua non, de la posesión exclusiva por 10 años, para poder adquirir por ésta vía el 100% del inmueble a usucapir.

Así mismo, tenemos el testimonio del Señor Jesús Antonio Daza, del cual valga decir, fue solicitado por la parte demandante en pertenencia y la opositora; quien señaló que, en diferentes oportunidades fue contratado por la Señora Luz Alba Camargo Barón para realizar distintas labores de mantenimiento en el inmueble:

*“P: ¿Quién es la persona encargada de atender todas las necesidades de esa casa?”*

*R: Pues, en algunas oportunidades con el señor David, pues él era el que me contrataba para hacer ciertos arreglos dentro de la casa; hacerle mantenimiento al comején, mantenimiento a todas las maderas y esa situación y a las paredes también se le hacía un mantenimiento de pintura, limpieza y toda esa situación a la fachada también se le hacía pintura; él me contrataba en esas labores, eso era lo que yo hacía más que todo. **Y también en una oportunidad, yo le hice un trabajo fue a la señora Luz también de pintura y esa situación en la parte arriba donde está la parte nueva de la casa, esa fue la cuestión.***

*P: Usted informa que le realizó un trabajo a la señora Luz Alba, específicamente de pintura de la parte nueva del inmueble. ¿Informe al despacho en qué fecha fue este trabajo?*

R: Yo decirle la fecha exacta si me quedaría muy difícil, la verdad, no recuerdo la fecha, **pero sí fueron labores de trabajo que yo le hice a ella. Creo que fue en un diciembre que ella estuvo ahí en la casa, estuvo en unas vacaciones**, dijo: vamos a arreglar la casa porque ya llega Don David y llegan los hermanos a mirar la casa, alguna cosa así, cuando venían de vacaciones en alguna situación.

P: Dígale al despacho si alguna vez usted fue contratado directamente por el señor Castañeda para realizar arreglos en el inmueble. En caso afirmativo de su respuesta, informe la fecha de los mismos.

R: No, la verdad por el señor Jorge yo no tuve ningún contrato de trabajo hacia la casa. **Si le contraté fue a la señora Luz alba.**

P: Dentro de la prueba documental aportada por la parte demandada en el principal y demandante en reconvenición, existen unos recibos puntuales sobre el señor Jesús Antonio Daza que le pido ponerle de presente al señor juez para que este identifique si, primero, fueron suscritos por él, y segundo, la obra que informa o los pagos que informan esos documentos, dé la información pertinente al Juzgado.

El interrogante es preciso si identifica, porque hay unas transferencias bancarias y unos recibos donde aparece una firma, eso está en la contestación de la demanda principal; hay una relación que la distinguida apoderada de la parte demandada refiere que llama documental y coloca específicamente unos recibos con varios maestros, pero quiero resaltar el del Señor Daza que tiene una connotación especial por estar haciendo la declaración y unas transferencias que aparece a un señor que Jesús Daza.

El 01 de febrero del 2008 le depositaron una plata en el banco agrario. Como puede ver abajo, nombre del depositante aparece, pues tratamos de detectar Camargo L y un número telefónico. ¿Eso corresponde a algún pago realizado por la señora Luz alba Camargo Barón?

**R: Debe ser un pago por la señora Luz Alba, sí; porque a ella yo era la que le hacía los trabajos más que todo, era la persona que cuando estaba me contrataba era ella.** Tal vez había alguna cosa por hacer y ese fue mi pago por el trabajo.

*P: Ese es un recibo de enero 06 del 2012. Podemos tratar como de interpretar su excelencia con la venia suya, el texto del mensaje. En la fecha recibí de Luz Alba Camargo la suma de \$250.000 ilegible por concepto de arreglo y pintura completa de la casa ubicada en la calle 4 2-27 usados y frente a la calle parqueadero, incluyendo ilegible y frente de la calle parqueadero, sala, comedor, cocina, comedor y habitaciones. Lo anterior por concepto de mano de obra; los materiales fueron puestos por la contratada. Las reparaciones recibí conforme Jesús Antonio Daza.*

*Dígale al despacho si esa es la firma que usted utiliza en todos sus actuaciones públicas y privadas. Y si recuerda esa contratación, ¿quién la realizó? Los pormenores de la misma.*

**R: Sí, esa es mi firma y mi letra; en el 2012 esa contratación fue hecha tal vez por la señora Luz Alba porque a ella yo siempre le hice algunos trabajos y si eso lo dice, eso es.**

*P: Dígale al despacho si usted a la señora luz alba, aparte de alguna obra que ella lo contrató, ¿le realizó en otro inmueble diferente al que nos ocupa?*

**R: No, yo en otro inmueble no he hecho ninguna otra labor, solamente en la casa de los Camargo donde hacía las labores que me encomendaban.**

*P: Cuando se le puso de presente la consignación, usted manifiesta que esa es su cuenta y que debe ser un pago que le realizó a la señora Luz Alba porque a ella era a quien le hacía los trabajos cuando ella estaba ahí, ¿cuántas veces le hizo usted trabajos a la señora Luz Alba?*

**R: Cuando la señora Luz Alba en oportunidades que venía pues más que todo eran trabajo de ahí, a veces se le hacía limpieza de solar, alguna situación de esa o las pinturas que se le hacían a ella; cuando ella llegaba necesitaba arreglar, limpiar la parte donde ella estaba durmiendo ahí eso; y lo que estaba en el corredor y toda esa situación. Esas eran labores que se le hacían a ella más que todo en pintura, hacer mantenimiento en pintura y en algunas oportunidades del solar.**

*P: ¿Supo usted si la señora Luz Alba realizó alguna construcción dentro de la casa que llama usted de los Camargo?*

**R: Pues en la parte de atrás hay una parte nueva, creo que es donde ella hizo su habitación y esa situación.** Eso de ahí fue yo vi que ella fue que hizo esa parte.” (Subrayado y negrita fuera de texto).

Pues bien, del testimonio rendido por el Señor Jesús Antonio Daza se desprende que éste último realizó diferentes labores de mantenimiento y adecuación a órdenes de la Señora Luz Alba Camargo Barón, en la casa materia de usucapión, reconociendo los documentos visibles a fls 29 y 39 del pdf 012 Cuad. 1ª Inst, tanto su firma, como en relación con la contratación que le había hecho Luz Alba el 6 de enero de 2012, para el resane y pintura completa de la casa ubicada en la Calle 4 # 2-27; como en lo atinente al pago que le había hecho Luz Alba el 1 de febrero de 2008; también dijo éste testigo que Luz Alba había hecho la parte nueva (“L”) así como de los demás trabajos que dijo le había mandado a hacer Luz Alba; e inclusive que también le ha hecho trabajos a David Antonio, de mantenimientos de la casa, desde hace como 6, 7 u 8 años; lo que de una u otra manera, corrobora la tesis aquí sostenida, que desde el 2006 los hermanos Luz Alba y David Antonio, ejercitaron de manera conjunta la posesión del inmueble materia de usucapión, cuando menos, hasta antes del fallecimiento de Luz Alba el 15 de noviembre de 2016; lo que llevaría al traste el cumplimiento de éste primer requisito de la posesión exclusiva y/o del 100% de la casa en comento, tal y como se solicita en las pretensiones de la demanda y en la apelación que nos ocupa; y evidentemente, no se daría por espacio de 10 años, debido a que luego de la muerte de Luz Alba, a cuando se presentó la demanda, transcurrió aproximadamente un espacio de casi 4 años.

Pues insístase, el apoderado de la parte demandante en pertenencia puso de presente al testigo Jesús Antonio Daza, la transferencia realizada el 01 de febrero de 2008 por L. Camargo a Jesús Daza por valor de \$60.000<sup>32</sup>; a lo que el testigo contestó que *“Debe ser un pago por la señora Luz Alba, sí; porque a ella yo era la que le hacía los trabajos más que todo, era la persona que cuando estaba me contrataba era ella. Tal vez había alguna cosa por hacer y ese fue mi pago por el trabajo”*. Igualmente, el apoderado del Señor David Camargo puso de presente el documento de fecha 06 de enero de 2012 que consigna *“en la fecha recibí de Luz Alba Camargo la suma de doscientos cincuenta mil pesos (\$250.000) moneda corriente por concepto de resane y pintura completa de la casa ubicada en la*

---

<sup>32</sup> Folio 29 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

calle 4 #2-27 incluyendo sócalos y frente de la calle, parqueadero, sala comedor, cocina, comedor y habitaciones. Lo anterior por concepto de mano de obra, los materiales fueron puestos por la contratante de las reparaciones locativas. Recibe conforme Jesús Antonio Daza.<sup>33</sup>; a fin de que acreditara si era su firma y si recordaba dicha contratación; a lo que el testigo manifestó “R: Sí, esa es mi firma y mi letra; en el 2012 esa contratación fue hecha tal vez por la señora Luz Alba porque a ella yo siempre le hice algunos trabajos y si eso lo dice, eso es.”

Por otra parte, el Señor Jorge Argelio Castañeda dentro del interrogatorio rendido en audiencia del artículo 372 del C.G.P., manifestó “(...) **en el año 2007 se hizo una remodelación de la pieza principal porque había problemas de techos, humedad, y se hizo con el Señor Miguel Caicedo** y Luz Alba un contrato para reforzar las paredes, con el fin de vivir en mejores condiciones con nuestras hijas en esa habitación (...) **en enero de 2008 se hizo un contrato con el Señor Jesús Alberto, donde hizo un arreglo de tabletas de las rejas**”.

Al respecto, la testigo Luz Alejandra Castañeda indicó:

“P: Alejandra, ¿usted nos puede decir qué personas contrató su mamá o sus papás para los arreglos o las mejoras que se realizaron en la casa?

R: A veces iba el señor Abel, **a veces Chubeto**, a veces el hijo de Inés, el chiquitico Chucho, también chucho, **también el señor Miguel**, yo creo que ellos.

P: ¿Y recuerda qué se contrató con ellos?

R: De pronto, no exactamente, pero sí; **ponle el señor Miguel se hizo lo primero, el arreglo de la primera habitación, el arreglo del baño y el de la segunda habitación** (...).”

Así mismo, José Abel Pasto Laguado informó:

“P: ¿Supo usted con quién se contrató la elaboración de puertas y ventanas para esa obra y toda la parte metálica?

**R: El señor mal nombrado Chubeto, creo que es don Jesús Alberto, con él, Jesús Alberto Contreras el ornamentador.**

---

<sup>33</sup> Folio 39 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

P: ¿Y quién lo contrató?

R: También doña Luz.

(...)

P: Nos recuerda si en la obra quedó incluidos canales o fueron contratadas las canales de esa obra por parte de doña Luz.

R: Cuando yo entregué la obra, pues canales, **no estoy muy seguro si había canales o estaban pendientes con el señor Jesús Alberto**; ese era un trabajo de ornamentación donde pues a mí ya se me sale de las manos esa situación.

Ahora, la parte demandada (opositora) en el escrito de contestación de la demanda aportó copia de Contrato de Obra de pieza de fecha noviembre de 2007 suscrito entre Luz Alba Camargo y Miguel Ángel Caicedo para fabricación de una pieza (remodelación)<sup>34</sup>; y contrato de obra de fecha 06 de enero de 2008 suscrito igualmente por los mencionados, a fin de que el Señor Miguel Caicedo realizara unas obras dentro de la casa de la calle 4 #2-23/27 como son "(...) arreglo pieza incluyendo muro empañetado, estucado y pintura con la medidas eléctricas empotradas, similar a la anterior alcoba arreglada; arreglo pared baño, empañetar y estucar. Pintura la realiza Jesús Alberto Contreras (...)"<sup>35</sup>; así mismo, se aportaron facturas de compra de materiales del año 2007 a nombre del Señor Miguel Caicedo<sup>36</sup>; y copia de facturas de compra de materiales del año 2008<sup>37</sup>.

Con la prueba documental aportada por la parte demandada en pertenencia y lo manifestado por el Señor Jorge Argelio Castañeda y Luz Alejandra Castañeda, quedó plenamente demostrado que, el Señor Miguel Caicedo realizó actividades de mantenimiento y/o adecuación de habitaciones del inmueble ubicado calle 4 #2-23/27 de Bochalema para los años 2007 y 2008, siendo contratado por la Señora Luz Alba Camargo Barón.

---

<sup>34</sup> Folio 16 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>35</sup> Folios 22 a 23 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>36</sup> Folios 17 a 21 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>37</sup> Folios 24 a 26 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

De igual manera, la parte demandada principal allegó copia de Contrato de Obra de fecha 06 de enero de 2008 suscrito entre la Señora Luz Alba Contreras Barón y Jesús Alberto Contreras, a fin de realizar unas obras dentro de la casa de la calle 4 #2-23/27 por valor de \$1.600.000; dentro de las obras a realizar se describió entre otras “(...) arreglo piso lavadero, bajar a nivel casi igual al patio, colocar tableta; pintura general de la casa parte interna, que incluye totalidad de paredes, puertas, ventanas, hacer zócalo y agarrar manchas de techo con pintura (...)”<sup>38</sup>; y se anexó consignación en efectivo de fecha 25 de enero de 2008, en el cual se aprecia la consignación de L. Camargo al Señor Jesús Alberto Contreras por valor de \$800.000<sup>39</sup>.

A pesar de que el Señor José Abel Pasto indicó que para el 2014, en el arreglo de la habitación “L” del inmueble cuestionado, el Señor Jesús Alberto Contreras fue el encargado de los trabajos de ornamentación de la misma; no existe prueba documental que pueda afirmar lo dicho por el testigo; sin embargo, sí se encuentra demostrado lo referido por el Señor Jorge Argelio Castañeda de los arreglos realizados por Jesús Alberto Contreras para el año 2008; los cuales se denotan en el contrato de obra del 06 de enero de 2008; y se reafirman con la respectiva consignación de fecha 25 de enero de 2008 realizada a nombre de Jesús Alberto.

Así con todo lo anterior, una vez más se acredita que la Señora Luz Alba Contreras Barón, además de la construcción (“L”) realizada a través del Señor José Abel Pasto Laguado, realizó otras obras de mantenimiento y/o adecuación en el inmueble ubicado en la calle 4 # 2-21/23 y 27 del Municipio de Bochalema; específicamente con los Señores Jesús Antonio Daza, Miguel Ángel Caicedo y Jesús Alberto Contreras.

En cuanto al argumento del apoderado del demandante principal relacionado con “(...) Pero la Señora LUZ ALBA, además, tenía su propia casa en Bochalema. Y la Señora AMPARO

---

<sup>38</sup> Folios 27 a 28 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>39</sup> Folio 29 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

*CAMARGO BARÓN refirió que LUZ ALBA siempre llegaba a la casa de ella, a la casa de AMPARO. Que 15 días antes de morir estuvo ahí".* Desde ya habrá que decirse que independientemente que la Señora Luz Alba Camargo tuviese o no otro inmueble en Bochalema, o que supuestamente pernoctara en la vivienda de su hermana Amparo Camargo cuando visitaba el Municipio de Bochalema; esto no tiene incidencia alguna en la coposesión que efectivamente ejerció Luz Camargo, al haber realizado reformas y/o mantenimientos en el inmueble objeto de litigio, tal y como quedó soportado de la prueba documental y testimonial previamente descrita en el presente fallo.

sumado a que, de ninguna manera resulta razonable, y menos aún bajo el principio de la sana crítica, como lo aduce el apelante en pertenencia<sup>40</sup>, que no podría resultar lógico que Luz Alba (qepd) realizara mejoras y construcciones en una casa sobre la cual no tenía un derecho real, y ni siquiera en su totalidad; frente a lo cual, sólo basta decir que, sí se le aplicara igual rasero a David Antonio Camargo Barón; entonces tampoco resultaría razonable que invirtiera en mantenimiento de dicho inmueble, y le pagara el impuesto predial, si ni siquiera tiene el derecho de dominio, sino sólo falsa tradición, y eso en un 50% de derechos y acciones; y por el contrario a ese análisis del citado apelante; lo que sí se concluyó de lo precedentemente explicado, es que ambos, cuando menos hasta la muerte de Alba Luz ejercieron la posesión de la referida casa; por hipotéticamente varios móviles, porque eran hermanos y muy probablemente convenían en mantener lo que en una época fue la casa paterna y/o familiar; o porque posiblemente pensaron en algún momento que podrían mancomunadamente sanear esa falsa tradición, y adquirirla por pertenencia, quedando con la titularidad como comuneros.

Adicionalmente, y luego de hacer un análisis de la inspección judicial, la prueba documental allegada al plenario, y contrastarla con la testimonial, así como con los

---

<sup>40</sup> Fl. 54 Cuad. Unificado 2ª Inst.

interrogatorios de parte, que es lo que reprochaba el apoderado del actor en pertenencia en la apelación, que no se había hecho por parte del Juez de Primer Grado; lo cierto es que, luego de la valoración en forma individual y en conjunto del acervo probatorio obrante en el plenario, bajo las reglas de la experiencia y la sana crítica, una vez más se acredita que la Señora Luz Alba Contreras Barón, además de la construcción (“L”) realizada a través del Señor José Abel Pasto Laguado, realizó otras obras de mantenimiento y/o adecuación en el inmueble ubicado en la calle 4 # 2-21/23 y 27 del Municipio de Bochalema; específicamente con los Señores Jesús Antonio Daza, Miguel Ángel Caicedo y Jesús Alberto Contreras; lo que se halló como demostrativo de una posesión conjunta de Luz Alba y David Antonio, cuando menos, hasta antes del fallecimiento de ésta; que es lo que interesa, y lo que basta en el sublite, para descartar el cumplimiento del requisito de la posesión exclusiva por 10 años, a fin de haber podido adquirir el 100% del predio objeto de usucapión por parte de David Antonio; lo que genera que, resulte inocuo cualquier otra valoración; y menos aún que se pase al estudio de los demás requisitos para adquirir por prescripción; por cuanto todos son concurrentes.

Pues bien, de lo explicado en precedencia, para éste Despacho refulge nítido que, efectivamente el Señor David Antonio Camargo Barón no ejerció la posesión de forma exclusiva sobre el 100% del inmueble ubicado en la calle 4 # 2-21/23 y 27 del Municipio de Bochalema, tal y como lo aduce en el escrito de demanda en pertenencia y en la apelación; por el contrario, es claro que la Señora Luz Alba Camargo Barón también ejerció actos de posesión sobre dicho bien inmueble; y de los cuales, no se acreditó en ningún momento que el demandante hubiese desconocido el ánimo de señorío que la misma también ejerció en el inmueble en cuestión. Probándose entonces que, desde el año 2006 hasta la fecha de su fallecimiento en el 2016, se acreditó una coposesión por parte de la mencionada y el Señor David Antonio Camargo Barón; al realizar reformas en el inmueble mencionado, específicamente, la construcción de una habitación en forma de “L”

por parte del Señor José Abel Pasto Laguado; además de labores de mantenimiento y/o adecuación del inmueble a través del Señor Jesús Antonio Daza.

Al respecto, es del caso traer a colación la Sentencia SC1939-2019 de fecha 05 de junio de 2019 de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P Luis Armando Tolosa Villabona, en la cual se establece que:

*“De acuerdo con la norma, la “coposesión” implica que mientras los copartícipes permanezcan en estado de indivisión, puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído.*

*La ratio legis del anterior estriba en que como los coposeedores comparten el ánimo de señores y dueños, esto conlleva que todos se reconocen entre sí dominio ajeno. Ergo, cada coposeedor no pasa de ser un simple o mero tenedor de la posición de los demás y estos de la suya.*

*En esa línea, no se trata de una posesión de cuota, a manera de una abstracción intelectual, de un concepto mental, de un ente ideal o de una medida. Simplemente, corresponde a la conjunción y conjugación de poderes de varias personas que, desprovistos de la titularidad del derecho de dominio de la cosa, sin embargo, ejercen el animus y el corpus sin dividirse partes materiales. (...).”*

Así las cosas, para éste Despacho queda claro que, el Señor David Antonio Camargo Barón en ningún momento desconoció el ánimo de señorío que la Señora Luz Alba Camargo Barón ejerció como coposeedora del inmueble en cuestión; y por lo tanto, reconoció dominio ajeno, tal y como lo indicó el Juez de Primera Instancia; en consecuencia, del 06 de enero de 2006 al 15 de noviembre de 2016, fecha de fallecimiento de la Señora Luz Alba Camargo Barón, no se acreditó que el demandante en pertenencia haya poseído de forma exclusiva el bien inmueble ubicado en la calle 4 # 2-21/23 y 27 del Municipio de Bochalema.

Por otro lado, la mencionada Sentencia SC1939-2019 de fecha 05 de junio de 2019 establece:

*(...) 4.2.5. Sin embargo, tratándose de la coposesión manifestada en una comunidad, idónea para adquirir el dominio de las cosas por el modo de la prescripción, ya sea ejercida por los comuneros, ora por un administrador designado, pero en nombre de todos, en el entretanto, puede ocurrir la muerte de uno de sus integrantes.*

*Sucedido el hecho, la participación del coposeedor fallecido, pasa a sus herederos. Por esto, como dejó sentado la Sala no hace mucho, “cuando uno de los que tiene en común la cosa fallece, el porcentaje que detentaba en la misma, al ser un componente económico de su patrimonio, es susceptible de repartición entre sus herederos, con los demás elementos que lo conformen, surgiendo entre estos una ‘comunidad herencial’ desde el momento del deceso hasta la adjudicación”<sup>41</sup>.*

*Con todo, lo anterior se diluye en pro de los restantes coposeedores, con efectos ex nunc, cuando toman para sí, con ánimo de señor y dueño, y con exclusión de los sucesores del comunero fallecido, la coparticipación de éste. En tal caso, una es la coposesión en comunidad antes del óbito del coposeedor, y otra, distinta, después de su deceso. Como lo resaltó la Corte en el precedente antes citado:*

*“(...) al reconocer que el causante tuvo ánimo de señor y dueño sobre el inmueble (...), sin manifestar los descendientes que actuaban como herederos del mismo, sino a título personal, renunciaban para los fines del pleito a la posesión que había ejercido su progenitor, para tomar en cuenta sólo la que nacía con ellos luego de su desaparición.*

*“(...) si ‘la posesión ha sido compartida entre los demandantes, orientada, concertada y mancomunadamente sobre la totalidad del predio, no en forma individual sobre partes determinadas del mismo’ (...), no podía considerarse una fecha previa a cuando se consolidó en ellos, bajo el entendido de que admitieron la participación de un tercero antes, la cual ocuparon en su propio beneficio y no como sus continuadores”.*

*(...)*

---

<sup>41</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 1º de julio de 2014, expediente 00304, proferida al resolver el recurso de casación interpuesto por los ahora recurrentes en el proceso de pertenencia que incoaron contra la misma persona jurídica involucrada en este asunto, respecto del lote de terreno situado en el paraje San Esteban, municipio de Girardota, referenciado aquí con un área de 60.331.52 m<sup>2</sup>.

*En línea con lo dicho, solo cuando se desconoce el señorío de un coposeedor o de sus sucesores universales o singulares, inclusive, en el caso de que éstos renuncien, tácita o expresamente el derecho a hacer valer la coposesión de su causante, **el carácter compartido y conjunto de la posesión en comunidad anterior queda minado, de ahí que necesariamente deba empezar a computarse.***

*Ese ha sido, mutatis mutandis, el pensamiento de la Corte, al precisar, a propósito de la suma de posesiones:*

*“Tampoco se efectúa la incorporación entre dos poseedores convenidos y simultáneos, en el supuesto de que uno de ellos, por muerte o por otra causa, se desapodere de la cosa. Los dos poseerían así en proindivisión. Desaparecido uno de los sujetos de ésta, sin dejar sucesor universal o singular, el otro necesitaría empezar nueva posesión unitaria sobre la cosa, abandonando el ánimo de comunidad, y solo desde ese momento podría correr el lapso de la prescripción sobre toda la cosa”<sup>42</sup>.*

*En la misma dirección, una cosa es la posesión en comunidad antes de variar el número de sus copartícipes, y otra, distinta, una vez recompuesta. Ergo, el tiempo de posesión de la primera, al sufrir solución de continuidad en la homogeneidad de sus integrantes, no puede ser utilizado por los coposeedores subsiguientes para prescribir...”. (Negrilla, cursiva y subrayas fuera de texto)*

Atendiendo la Jurisprudencia mencionada, y que, como se dijo en líneas anteriores, los Señores David Antonio Camargo Barón y Luz Alba Camargo Barón ejercieron la coposesión del bien inmueble del 06 de enero de 2006 al 15 de noviembre de 2016, fecha de fallecimiento de ésta última; y por lo tanto, en gracia de discusión, sería luego de ésta última fecha, que podría empezar a contarse nuevamente el término de posesión unitaria sobre toda la cosa en favor de David Antonio Camargo Barón, por cuanto no lo beneficiaría la co-posesión ejercida con Luz Alba (qepd), a fin de adquirir por pertenencia el 100% del inmueble materia de ésta litis.

---

<sup>42</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 14 de agosto de 1946 (LX-810).

Así pues, teniendo en cuenta que, la demanda de pertenencia se interpuso por parte del Señor David Antonio Camargo Barón el día 22 de octubre de 2020<sup>43</sup>; lo cierto es que, del 16 de noviembre de 2016 al 22 de octubre de 2020 transcurrió un lapso inferior a 4 años; y por tanto, no se cumpliría con el primer requisito para adquirir el bien inmueble a través del proceso de pertenencia, es decir, acreditar la posesión sobre el bien inmueble por el lapso de 10 años.

Siendo así las cosas, ésta Funcionaria Judicial, frente al primer problema jurídico aquí planteado, ésta Superioridad concluye que el Juzgado de Primera Instancia acertó al negar las pretensiones formulada por la parte demandante en Pertenencia, es decir, haber denegado las pretensiones de la Prescripción Adquisitiva de Dominio invocadas por el Señor David Antonio Camargo Barón, sobre el 100% del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 272-16713 de la Oficina de Registros Públicos de Pamplona; y por lo tanto, habrá lugar a confirmar la decisión tomada por el A quo.

- **DE LA SOLUCIÓN DEL SEGUNDO PROBLEMA JURÍDICO**

Para la solución de éste segundo problema jurídico, la parte demandante en reconvencción al momento de presentar el recurso de apelación contra la Sentencia de Primera Instancia de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022), manifestó lo siguiente:

*“(…) En este estadio ya procesal Interpongo recurso de apelación y frente a la decisión adoptada en lo que respecta a la demanda reivindicatoria; su Señoría Niega usted las pretensiones de la demanda reivindicatoria Al establecer Que si bien es cierto El señor Jorge Argelio Castañeda, mediante liquidación de la sucesión y sociedad conyugal con la señora LUZ ALBA CAMARGO BARON QEPD, adquiere la propiedad de la cosas o del inmueble que nos compete, no tiene el*

---

<sup>43</sup> Archivo PDF 003Radicacion - Cuaderno de Primera Instancia.

*pleno dominio, en el entendido que estamos hablando de derechos y acciones, que vienen desde resurrección Camargo; frente a este punto Señoría Bien es cierto que el señor Jorge Castañeda. Es el propietario. A través de la liquidación de la sucesión y liquidación de la sociedad conyugal con su extinta esposa LUZ ALBA CAMARGO. Lo que en derecho se ajusta al normal proceder Una liquidación que se hizo acorde con la única heredera, su hija luz Alejandra. Y es de esta forma, como él adquiere la propiedad, sobre la cual se tuvo mucho tiempo posesión por parte de su esposa, sus hijas y él, se realizaron obras. se pagaron impuestos. se contrató trabajo y todo ello que hace la persona que se considera el real señor y dueño que tiene ese ánimo sobre el inmueble en tanto mentalmente no esté demostrado como se puede observar en el certificado de libertad y tradición. Que ciertamente Jorge Argelio Castañeda es el propietario del 50% del bien, del cual se solicita se le reivindique, por parte de quien no le permite tener la posesión, por expresa, prohibición a la que hoy se encuentra como arrendada y que no permite el ingreso de nadie más al inmueble. Es decir, el señor David Antonio que le limita este derecho, a su manera, Con sus mecanismos y por eso se solicitaba, se le reivindicara ese derecho a Jorge Argelio Castañeda.”*

Así las cosas, pasamos a resolver el segundo problema jurídico formulado, para lo cual se revisará si se cumplieron los requisitos para la prosperidad de la demanda reivindicatoria en reconvención (art. 949 C.C.), a saber:

- 1) Que el demandante sea el titular del derecho de dominio de la cuota determinada proindiviso que pretende reivindicar;
- 2) Que el demandado detente la posesión material de la misma;
- 3) Que la reivindicación recaiga sobre una cuota determinada proindiviso de un bien, y
- 4) Que exista plena identidad entre el bien poseído por este y el que comprende la cuota de dominio cuya reivindicación reclama el actor.

**1. Respeto de que el demandante sea el titular del derecho de dominio de la cuota determinada proindiviso que pretende reivindicar:**

Debe indicarse que, el Señor Jorge Argelio Castañeda Contreras, para demostrar que tiene la propiedad respecto del bien inmueble ubicado en la calle 4 # 2-21/23 y 27 del Municipio de Bochalema, aportó junto con la demanda en reconvención, copia de la Escritura Pública No. 006 de fecha 06 de enero de 2006<sup>44</sup>; y del Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria N° 272-16713, de los cuales se desprende la siguiente información:

- Anotación No. 7 de fecha 06 de enero de 2006, en la cual se reseña la compraventa de derechos y acciones de los Señores David Antonio Camargo Barón y Luz Alba Camargo Barón.
  
- Anotación No. 8 de fecha 21 de marzo de 2018, de la cual se observa que se adjudicó en sucesión de derechos y acciones, y liquidación de la sociedad conyugal cuota 50% al Señor Jorge Argelio Castañeda Contreras, del predio objeto del caso de marras.

Así las cosas, de la Copia de la Escritura Pública No. 006 de fecha 06 de enero de 2006, se aprecia que, efectivamente, los Señores David Antonio Camargo Barón y Luz Alba Camargo Barón compraron derechos y acciones del bien inmueble ubicado en la calle 4 # 2-21/23 y 27 del Municipio de Bochalema.

A su vez, la parte demandada en reconvención, en escrito de contestación allegó copia de la Escritura Pública No. 1883 de fecha 31 de agosto de 2017<sup>45</sup>, a través de la cual, se realizó la liquidación de la Sociedad Conyugal y Herencia de la Señora Luz Alba Camargo Barón; en la que se le adjudicó al Señor Jorge Argelio Castañeda

---

<sup>44</sup> Folios 7 a 12 - Archivo PDF 012ContestacionDemanda - Cuaderno de Primera Instancia.

<sup>45</sup> Folios 14 a 73 - Archivo PDF 052ContestacionDemandaReconvencionAnexos - Cuaderno de Primera Instancia.

Contreras el 50% de derechos y acciones de una casa ubicada en la calle 4 N° 2-21/23 y 27 de Bochalema.

Al respecto, la Sentencia SC10882-2015 de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil quince (2015) de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P Luis Armando Tolosa Villabona, señala que:

*“Así, **por ejemplo, no puede existir derecho de dominio, ni menos justo título sobre un predio objeto de reivindicación cuando un demandante adquiere por adjudicación sucesoral “derechos y acciones”, porque sabe de antemano que no es el dominio de la cosa misma lo que está recibiendo en el sucesorio, sino una cuestión diferente, “derechos y acciones sobre la cosa”,** pues en esa hipótesis, no se está adjudicando el bien, sino cosa diferente. No se trata de un razonamiento, el presente, al costado de la doctrina. El punto ha sido tratado, como se viene escrutando, en reiterados precedentes del organismo de cierre de esta jurisdicción:*

*“Resalta la Corte que el propio recurrente, tanto en la demanda como en la formulación del cargo (fls.27, cdno.1 y 11, cdno. 5.), acepta que compró “derechos y acciones a los herederos” de González y Contreras, solo que, a su juicio, por haberse verificado la partición y por los términos de la misma, debe entenderse que hubo venta de cosa ajena. Pero ya se vio que, al margen de si ella se configura o no, el señor **Galvis no tiene legitimación para formular acción reivindicatoria, por no ser el dueño de la cosa singular cuya restitución reclama** (arts. 946 y 950 C.C).*

*“**Y es evidente que tampoco la tiene como titular de derechos y acciones hereditarios, así se refieran a unos bienes relictos, pues en este otro evento es incontestable que la cesión de aquellos no sirve de medio para transferir el dominio.** Lo que es objeto de dicha negociación, ha dicho la Corte, “es el derecho que al heredero le pueda corresponder y, naturalmente que el comprador respectivo ha de saber que su derecho no es real de dominio sobre el bien, sino simplemente el eventual que le llegare a corresponder al heredero” (cas. civ. De 4 de julio de 2002; exp.:7187)”<sup>46</sup>. (Negrilla, cursiva y subrayas fuera de texto)*

---

<sup>46</sup> C.S.J. Sala de Casación Civil. Providencia del 14 de diciembre de 2005, expediente 54001.

Frente a lo anterior, confrontado el certificado inmobiliario allegado para acreditar en el caso el modo de la tradición, de las anotaciones 7 y 8 se advierte que, la Señora Luz Alba Camargo Barón a través de la Escritura Pública No. 006 de fecha 06 de enero de 2006 compró derechos y acciones del bien inmueble ubicado en la calle 4 # 2-21/23 y 27 del Municipio de Bochalema, junto con el Señor David Antonio Camargo Barón; de ahí que, estos derechos y acciones se le adjudicaron al Señor Jorge Argelio Castañeda Contreras en un 50% a través liquidación de la sucesión y sociedad conyugal, a través de la Escritura Pública No. 1883 de fecha 31 de agosto de 2017.

Por lo cual, atendiendo la Jurisprudencia en cita, se tiene que el Señor Jorge Argelio Castañeda Contreras no cumple el primer requisito para la prosperidad de la demanda reivindicatoria en reconvención, teniendo en cuenta que, no se trata del titular del derecho de dominio de la cuota determinada proindiviso que pretende reivindicar.

Así pues, la falsa tradición como lo afirmó el Ad quo, solo es la inscripción en el registro de instrumentos públicas del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble, tal como sucede en el sub lite, pues se observó que el Señor Jorge Argelio Castañeda, adquirió el derecho incompleto de dominio una vez se liquidó la sucesión de la causante Luz Alba Camargo, es decir, éste solo tiene una expectativa de propiedad sobre el plurimencionado inmueble, más no el derecho real de dominio que le faculte para demandar la reivindicación del inmueble; razones por las cuales al no cumplirse con éste primer requisito de que *“el demandante sea el titular del derecho de dominio de la cuota determinada proindiviso que pretende reivindicar”*; resulta inocuo pasar a revisar si se cumplirían los demás presupuestos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, por cuanto todos son concurrentes; y al falta de uno, como aquí sucede con el primero, relacionado con que Jorge Argelio Castañeda no tiene la legitimación para formular

acción reivindicatoria, por no ser el dueño de la cosa singular cuya restitución reclama; basta por sí sólo, para que no prospere la acción reivindicatoria.

Por lo que la respuesta al segundo problema jurídico principal aquí planteado es también negativa al apelante - demandante en reconvención.

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 BOCHALEMA, en providencia del veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022); y a su vez, se condenará en costas de ésta instancia a las partes apelantes, 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 CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000)**, para cada uno; 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 Bochalema, 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 BOCHALEMA, de fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022); de conformidad a las consideraciones plasmadas en la parte motiva de éste proveído.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a las partes apelantes. 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 CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000), para cada uno; 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 Bochalema, 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**