



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
**SENTENCIA DE 2ª INSTANCIA No. 112**

Santiago de Cali, cuatro (04) de junio de dos mil veintiuno (2021)

**PROCESO:** VERBAL REIVINDICATORIO  
**DEMANDANTE:** NOHORA DIAZ MORENO  
**DEMANDADO:** IVAN ANDRES GUEVARA  
**RADICACIÓN:** 760014003021-2019-00151-01

### **I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Dictar sentencia de segunda instancia dentro del presente proceso verbal reivindicatorio instaurado en contra del señor IVAN ANDRES GUEVARA, y sobre el cual dictó sentencia de primera instancia el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali.

### **II. ANTECEDENTES**

#### **Hechos de la demanda.**

En síntesis, se ha manifestado en los hechos de la demanda que la señora NOHORA DIAZ MORENO adquirió desde el año 2005 el dominio pleno y absoluto del bien inmueble denominado como Lote No. 4 de la manzana T del Barrio San Judas Tadeo - dirección Calle 25 # 47B - 26 apartamento 101, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-731123 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Se indicó que la señora NOHORA DIAZ MORENO se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene actualmente el demandado IVAN ANDRES GUEVARA y el señor "ORLANDO" de quien se desconoce su identidad, lo anterior, como quiera que en el 30 de agosto de 2014 y sacando provecho de que la demandante había salido del país, penetraron al predio y desde entonces han ejercido una posesión de mala fe en el bien inmueble ya referenciado.

Por lo demás, se expresó que en varias oportunidades se ha requerido al demandado a fin de que se restituya el inmueble sin que haya sido posible, adjuntando como prueba de ello la constancia de no acuerdo No. 03642 del 16 de marzo de 2018 proferida por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad Santiago de Cali y acta de conciliación suscrita ante el Juez de Paz de la comuna 10 de esta ciudad.

### **Pretensiones de la demanda.**

Se solicitó a través del presente proceso verbal reivindicatorio que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora NOHORA DIAZ MORENO el bien inmueble denominado como Lote No. 04 de la manzana T del Barrio San Judas Tadeo de la ciudad de Cali, y que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la parte demandada a restituir el bien inmueble objeto del proceso.

De igual manera se solicitó que se condene a la parte demandada a pagar a la demandante el valor correspondiente a los frutos civiles dejados de percibir desde el momento que inicio la posesión, los cuales estimó en la suma de \$ 25.000.000 Mcte.

### **Contestación de la Demanda**

El señor IVAN ANDRES GUEVARA, contesto la demanda a través de apoderada judicial, y expresó que, en razón a la relación sentimental suscitada entre las partes, el demandado accedió al inmueble materia de reivindicación de buena fe y legitimado por dicha relación, sin haber utilizado mecanismos violentos o clandestinos.

También se manifestó en la contestación que el demandado se encuentra en plena capacidad para prescribir el inmueble por el tiempo que lleva ejerciendo la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, sin reparo alguno por parte de la demandante o de terceros, y además, por realizar actos de señorío como mejoramiento de la vivienda, pago de impuesto predial, pago de servicios públicos, dar el bien inmueble en alquiler y demás.

En cuanto al señor ORLANDO DE JESUS LOPEZ BOTERO, se señaló que habitó el inmueble objeto de este proceso en el primer piso en calidad de arrendatario en virtud de contrato de arrendamiento suscrito con el demandado el 13 de mayo de 2015, el cual posteriormente fue cedido a la señora ADIELA VILLOTA MADROÑERO a partir del día 1 de junio de 2018.

En cuanto a las excepciones de mérito, la apoderada de la parte demandada solicitó al despacho declarar la prescripción adquisitiva de dominio a favor del demandado IVAN ANDRES GUEVARA, como quiera que su juicio se reúnen todos los requisitos exigidos por la ley para adquirir por esta vía el pleno dominio del referenciado inmueble.

### **III. ACTUACIÓN PROCESAL**

Por adolecer la demanda de requisitos formales, la misma fue inadmitida mediante auto de fecha 19 de marzo de 2019 concediendo el respectivo termino para subsanar.

Como quiera que la parte demandante dio cumplimiento a lo requerido y por reunir la demanda los requisitos de ley, fue admitida mediante auto de fecha 11 de abril de 2019, en el cual se ordenó la notificación personal de la parte demandada.

Una vez contestada la demanda, el despacho realizó la audiencia inicial de que trata el Art. 372 del Código General del Proceso el día 30 de enero del año 2020, en la cual se adelanto la etapa de conciliación, control de legalidad, interrogatorio de partes, la fijación del litigio y se escucharon los testimonios de las personas DIGNA EMERITA MORENO MOSQUERA, FAUSTINO SOLIS RODRIGUEZ, JOSE NORBERTO VILLADA, JOSE GERARDO PEREZ MINA y ADIELA VILLOTA MADROÑERO, igualmente quedo pendiente en dicha diligencia que el perito designado por el despacho allegue el dictamen en el cual se especifique el valor de las mejoras realizadas por el demandado precisando las fechas de realización y los frutos civiles que el bien produce y desde cuándo.

Adicionalmente, el despacho de manera oficiosa decreto escuchar la declaración juramentada de las señoras MARIA LUCILA GUEVARA y ELVIRA CERTUCHE, así como oficiar a la Cooperativa COOPECALI para que informe si estas personas tuvieron vínculos crediticios con esa entidad en los años 2002 a 2005.

Una vez allegado el dictamen pericial y la prueba de oficio y puestos estos en conocimiento de las partes, el despacho continuo con la audiencia el día 04 de noviembre del año 2020, diligencia en la cual fue dictado el fallo que en derecho corresponde por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali.

#### **IV. FALLO DE PRIMERA INSTANCIA**

La Juez A-quo resolvió negar la totalidad de las pretensiones de la demanda por considerar que los hechos narrados y lo consignado en las escrituras públicas aportadas, no corresponden con la forma real de adquisición del bien inmueble por parte de la demandante NOHORA DIAZ MORENO, y en ese sentido, el título de propiedad allegado por la parte demandante es relativamente simulado y no cumple con las características necesarias para la acción reivindicatoria.

De igual manera manifestó que tampoco se cumplen los requisitos exigidos por la ley para que prospere la prescripción adquisitiva de dominio propuesta por el demandado como excepción de mérito, toda vez que tampoco se cumplen los requisitos por la ley exigido para ellos, especialmente la característica de llevar un posesión a través del tiempo sin el reconocimiento de dominio ajeno, sino que por el contrario, ninguna de las partes tiene mejor derecho que la otra frente a la propiedad real de bien inmueble.

Sobre la anterior decisión fue presentado recurso de apelación por la apoderada judicial de la parte demandante, y el mismo fue concedido en el efecto suspensivo.

#### **V. REPAROS CONCRETOS Y SUSTENTACIÓN.**

Indicó la apoderada judicial de la parte demandante al momento de presentar sus reparos concretos en contra de la sentencia, que el título de dominio de la señora NOHORA DIAZ MORENO es legal, además de que actuó como propietaria desde el momento de adquirir el bien, cancelando los dineros por el valor de la venta al vendedor.

De igual manera reafirmó que el demandado IVAN ANDRES GUEVARA si ejerce una posesión violenta sobre el bien inmueble, prohibiéndole el ingreso a sus hijos y a la demandante, así como que no transcurrió el tiempo exigido por la ley para que fuera posible declarar una prescripción adquisitiva de dominio a su favor.

Como quiera que el presente recurso de apelación ha sido tramitado en la forma que lo dispone el Art. 14 del decreto 806 de junio de 2020, la apoderada de la parte apelante sustento su recurso de alzada por escrito a través de correo electrónico de fecha 20 de noviembre de 2020, en el cual expresó lo siguiente:

Manifestó que el fallador de primera instancia desconoció la propiedad que ejerce con el animo de señor y dueño la señora NOHORA DIAZ MORENO y los documentos que acreditan su calidad de propietaria, es decir, las escrituras públicas de venta, el certificado de tradición y los pagos realizados por concepto de impuesto predial, aunado a que dejó en dicha vivienda a su hijos HEYDY VANESSA y SANTIAGO GUEVARA DIAZ, quienes fueron expulsados del bien de manera violenta por el demandado, es decir, que la posesión de este no fue pacífica como lo indicaron en la contestación de la demanda.

Señaló que el demandado nunca ha ejercido actos de señor y dueño sobre el referido inmueble, no ha realizado mejoras, no ha cumplido con los gastos propios que genera el inmueble, no le ha hecho mantenimiento, sino que, por el contrario lo mantiene en condiciones precarias como se aprecia en el dictamen pericial que reposa en el expediente.

En cuanto a los requisitos propios para que prospere la acción reivindicatoria, expresó que estos se refieren a la propiedad (dominio) y la posesión, desconociendo que las escrituras públicas y el certificado de tradición dan fe, que se perfeccionó una venta legal donde fungió como compradora la señora NOHORA DIAZ MORENO, y no se encuentra inscrita ninguna anotación que desvirtúe tal situación.

Referente a los dineros o la manera en la cual fue adquirido el inmueble, manifestó que el demandado debió iniciar un proceso de declaración de unión marital de hecho ante la autoridad competente al momento que la demandante salió del país y se dio por terminada la relación, para posteriormente ser reconocidos sus derechos en la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, lo cual no ocurrió y que tiene como consecuencia que el demandado dejó caducar y prescribir el proceso en el cual tendría la oportunidad de adquirir la propiedad del inmueble objeto del litigio.

Adicionalmente se expresó que el demandado también tuvo la oportunidad procesal para demandar la presunta simulación del negocio jurídico de venta, término de diez años en el cual este guardó silencio, razón por la cual tampoco se encuentra acertado el argumento de una presunta simulación expuesto por la Juez de primera instancia.

Por lo demás, después de realizar un análisis doctrinal del proceso de reivindicación, concluyo argumentando que se cumplen con todos y cada uno de los presupuestos para acceder a las pretensiones de la demanda, ya que la demandante es la propietaria del inmueble y el demandado tuvo diversas

acciones legales para adquirir el 50% del predio y guardo silencio, así como se demostró que el demandado nunca ha ejercido actos de señor y dueño sobre el predio que le permitan adquirirlo por prescripción adquisitiva de dominio.

En virtud de lo anterior, solicitó que la sentencia de primera instancia sea revocada y concedidas las pretensiones de las demandantes.

## **VI. CONSIDERACIONES**

### **Problema jurídico planteado.**

Ataño al Despacho establecer si con las pruebas allegadas por la parte demandante, se demostraron los requisitos que la ley establece para que prospere la acción reivindicatoria en contra del demandado IVAN ANDRES GUEVARA sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 25 # 47B - 26 apartamento 101 de la ciudad de Santiago de Cali, o si por el contrario, le asiste razón al Juzgado de Primera Instancia, el cual negó la totalidad de las pretensiones de la demanda.

### **Presupuestos Procesales**

Concurren los presupuestos procesales por haberse adelantado el proceso en primera instancia ante juez competente para conocer y decidir en virtud de la naturaleza del asunto, la cuantía y el domicilio de las partes, quienes además son capaces de comparecer al debate como personas naturales y los apoderados judiciales ostentan la suficiente idoneidad postulativa para ejercer la defensa de los derechos de sus representados.

Frente a la legitimación en la causa, se tiene que la demandante NOHORA DIAZ MORENO se reputa como propietaria inscrita del bien inmueble objeto del proceso, mientras que el demandado IVAN ANDRES GUEVARA como poseedor del mismo, no ofreciendo reproche la legitimación en la causa por activa ni por pasiva.

### **Naturaleza jurídica de la pretensión y caso concreto.**

Teniendo en cuenta que estamos frente a un proceso Verbal Reivindicatorio; ha de puntualizarse que debe verificarse quién tiene mejor derecho y para ello hay que decirse, que quien acciona en reivindicación no está obligado a pedir que se le declare dueño absoluto de la cosa, en orden a lograr que se le restituya; es suficiente que pruebe el dominio sobre ella, ya que la recuperación es consecuencia de la demostración de ese derecho frente a quien lo posea.

Entonces, el dominio o propiedad, según la definición del artículo 669 del Código Civil: *"Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno"*. Como derecho real que es, el dominio se caracteriza por otorgar a su titular el poder de persecución, que como su nombre lo indica, lo habilita para perseguir la cosa sobre la cual recae, en manos de quien se encuentre.

El Título XII del Libro 2º del Código Civil, se ocupa de la acción reivindicatoria, consagrándola como el medio eficaz para hacer efectivo el atributo de persecución que es consubstancial al dominio y a la ley del Artículo 946 del

Código Civil la define como la acción que tiene el dueño de una cosa singular que no está en posesión, para que el poseedor se la restituya, por eso el precepto 952 estatuye que *"la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor"*.

De la definición surgen los presupuestos axiomáticos que deben demostrar los demandantes: a) Derecho de dominio sobre la cosa que persigue, b) Cosa singular reivindicable, c) Posesión material sobre la misma por el demandado y d) Identidad entre el bien que se persigue por quien demanda y el poseído por el demandado.

Para el éxito de la pretensión reivindicatoria se hace necesario que el demandante acredite su derecho de dominio sobre lo que reivindica, porque el poseedor se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee (Art. 762 C. C.).

Es igualmente necesaria la prueba de que el demandado es poseedor, pues cuando el sujeto pasivo no tiene la calidad jurídica de poseedor, sino la de mero tenedor otras serían las acciones para recuperar el bien. También que la cosa sea singular y reivindicable, esto es, que se determine y sea posible su recuperación mediante el ejercicio de esta acción de dominio (Arts. 947, 948 y 949).

En ese sentido, a quien promueve el proceso reivindicatorio le incumbe demostrar el dominio sobre el bien cuya restitución pretende, lo que debe hacerse aportando la prueba idónea, si la acción recae sobre un bien inmueble inmueble, según lo dispuesto en los artículos 43 y 44 del Decreto 1250/70, 745, 749, 756 del Código Civil, 245 y 246 del Código General del Proceso estará conformada por la escritura pública o por los títulos que hagan sus veces debidamente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda de acuerdo a la ubicación geográfica del inmueble.

Sabido es también que el título aportado debe demostrar una tradición del dominio que sea anterior a la posesión de quien se demanda, de modo tal que desvirtúe la presunción de propietario que respalda al extremo pasivo, según el artículo 762 del C. Civil.

En síntesis, se tiene en el presente proceso reivindicatorio, que la señora NOHORA DIAZ MORENO ha manifestado en los hechos de la demanda que es la titular de dominio inscrita sobre bien inmueble ubicado en la Calle 25 # 47B - 26 apartamento 101 de la ciudad de Santiago de Cali, y que el demandado IVAN ANDRES GUEVARA se encuentra ejerciendo una posesión violenta sobre dicho inmueble desde el año 2014, fecha en la cual ingresó al predio aprovechando que la demandante se había radicado por fuera del territorio nacional, por lo cual considera que le asiste el derecho de que le sea reivindicado el dominio pleno del inmueble de su propiedad.

Como ya se indicó, la demanda fue interpuesta en contra del señor IVAN ANDRES GUEVARA, y en cuanto al derecho de contracción de la parte pasiva, se observa que el demandado contestó la demanda a través de apoderada judicial, en la cual manifestó que actualmente se encuentra ejerciendo una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el citado bien inmueble, al cual ingresó por ser el

ex compañero permanente de la demandada, proponiendo a manera de excepción de mérito la prescripción adquisitiva de dominio, considerando que cumple con todos los requisitos de ley para adquirir el pleno dominio del inmueble a través de este medio de adquisición.

Dicho lo anterior, y analizados los reparos concretos presentados por la apoderada judicial de la parte demandante, observa este despacho que el génesis de la controversia, o el debate central planteado por la apelante, consiste en establecer si efectivamente se cumplen los requisitos dispuestos por la ley para que prospere la acción reivindicatoria de dominio a favor de la señora NOHORA DIAZ MORENO, teniendo en cuenta que es la propietaria inscrita del predio objeto del presente proceso, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 370-731123 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

De conformidad con lo establecido en el Código Civil Colombiano en los artículos 946 y subsiguientes, 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, y dicha acción debe ser dirigida específicamente en contra del actual poseedor de la cosa.

En la sentencia apelada, la Juez A Quo negó la totalidad de las pretensiones de la demanda aduciendo que el contenido factico de la escritura mediante la cual la demandante adquirió el bien inmueble no corresponde con la realidad de la compra, pues según los interrogatorios de parte practicados y los testimonios escuchados, este predio fue adquirido por las señoras DIGNA EMERITA MORENO MOSQUERA y MARIA LUCILA GUEVARA, madres de la demandante y demandado respectivamente, quienes adquirieron el inmueble con recursos de préstamos personales para que sus hijos establecieran allí su residencia y conformaran una familia.

Así las cosas, consideró el Juzgado de primera instancia que se encontraba frente a una Escritura Publica relativamente simulada, pues todos los testimonios e interrogatorios eran coincidentes en el relato factico de adquisición del inmueble, por lo cual expresó que el titulo no cumple con las características necesarias para que se conceda el pleno derecho de propiedad a la demandada, y en virtud del artículo 282 del Código General del Proceso y la jurisprudencia citada, concluyó que la simulación no necesariamente debe ser alegada por las partes, que el demandado no es un invasor de mala fe y que ninguna de las partes tiene mejor derecho sobre otra, por lo cual negó la totalidad de las pretensiones incoadas en la demanda, ya que en el trámite de la demanda se conoció la realidad de la calidad del demandado respecto al inmueble.

Dicho lo anterior, procede este despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia indicando lo siguiente:

De conformidad con nuestra ley sustancial y su interpretación jurisprudencial, para que la acción reivindicatoria prospere debe presentarse "(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien

*objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado".*

La sustentación presentada por la parte apelante, se enfoca en asegurar que el primer requisito para que prospere la acción reivindicatoria se encuentra cumplido, es decir, que la demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue.

Al respecto, se puede observar del material probatorio allegado al expediente, que la señora NHORA DIAZ MOSQUERA y el señor JOSE TOMAS CABUYALES adquirieron en mayor extensión por compra a la urbanizadora EL Bosque Ltda. según escritura pública No. 4668 del 29 de agosto de 2003 de la Notaria Tercera de Cali, y posteriormente, mediante escritura pública No. 1180 del 26 de abril del año 2005 de la Notaria Cuarta de Cali fue constituido reglamento de propiedad horizontal, adjudicándole a la aquí demandada el Apartamento 101 de la Calle 25 # 47 B – 26, lo cual se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-731123 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Así las cosas, se encontraría probado que la señora NHORA DIAZ MOSQUERA efectivamente se encuentra facultada para que prospere a su favor la acción reivindicatoria, pues este despacho dista de la postura adoptada por la Juez A Quo respecto a la simulación relativa de la Escritura Publica aportada como título de dominio, ya que no es el proceso verbal reivindicatorio de dominio el escenario procesal pertinente para debatir la realidad fáctica del acto jurídico celebrado por la demandante y elevado a escritura publica para adquirir el dominio del inmueble objeto del proceso.

Sin embargo, este despacho no puede alejarse de lo probado dentro del trámite de este proceso, especialmente las pruebas de interrogatorio de parte y los testimonios escuchados.

Al respecto se debe resaltar que tanto los interrogatorios de parte rendidos por las partes, y los testimonios de las personas DIGNA EMERITA MORENO MOSQUERA, FAUSTINO SOLIS RODRIGUEZ, JOSE NORBERTO VILLADA, JOSE GERARDO PEREZ MINA, MARIA LUCILA GUEVARA y ELVIRA CERTUCHE, fueron coincidentes al manifestar que el señor IVAN ANDRES GUEVARA y la señora NHORA DIAZ MOSQUERA ingresaron a habitar el inmueble denominado como apartamento 101 de la calle Calle 25 # 47 B – 26 de la ciudad de Cali de manera simultánea, es decir, al mismo tiempo y debido a la relación de pareja que sostenían las partes.

Igualmente, manifestaron que el señor IVAN ANDRES GUEVARA se quedo viviendo en dicho inmueble al quedar al cuidado de sus hijos, pues la relación de pareja no había terminado para la fecha de salida del país de la demandante NHORA DIAZ MOSQUERA, lo cual significa, que la demandante aprobó de manera consciente que el demandado permaneciera en el inmueble de su propiedad, se reitera, por la relación de pareja existente y por la manera en la cual fue adquirido el predio mediante unión familiar.

Dicha situación significa, que el señor IVAN ANDRES GUEVARA ha permanecido en el citado inmueble en calidad de tenedor y no de poseedor, pues reconoce dominio o derechos ajenos en cabeza de su ex compañera permanente NHORA

DIAZ MOSQUERA, en ese sentido, para que se acredite el cumplimiento de uno de los requisitos para que prospere la acción reivindicatoria (Que el demandando tenga la posesión material del bien), debió probarse la fecha de mutación de la mera tenencia a poseedor exclusivo del bien inmueble a reivindicar, denominada por la jurisprudencia como la *interversión del título de tenencia a posesión*, y que además debía probar en el trámite del proceso que la posesión del demandado era excluyente de las demás personas con derechos sobre la propiedad, demostrando que desconocía durante toda la posesión el derecho que en común tiene con su ex compañera permanente sobre el bien.

Es decir, puede ocurrir que el tenedor cambie su designio transmutando dicha calidad en la de poseedor mediante la *interversión del título*, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción o de solicitar a este sujeto la reivindicación de un bien, sin embargo, si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario.

En ese sentido, es claro para este despacho que el señor IVAN ANDRES GUEVARA entro en relación material con el predio ubicado en la Calle 25 # 47 B - 26 apartamento 101 de la ciudad de Cali por ser el compañero sentimental de la demandante NHORA DIAZ MOSQUERA, sin que se haya demostrado en qué momento cambió su posición jurídica a la de poseedor, por lo cual no se encuentra palpable la *interversión del título*, o el momento en el cual el tenedor se rebela expresa y públicamente contra el derecho del propietario, desconociéndole su calidad de señor y dueño, e iniciando una nueva etapa de señorío a nombre propio.

Ahora, analizados los argumentos esgrimidos por la parte demandante mediante su apoderada Judicial al momento de interponer el recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia, se tiene que sus reparos concretos se basaron en que la señora NHORA DIAZ MOSQUERA es la titular de dominio inscrita sobre el inmueble a reivindicar, sin embargo, nada se manifestó respecto a la real calidad de poseedor del demandado, situación que también impide la prosperidad de la acción reivindicatoria a su favor.

En conclusión, en el caso que ocupa la atención del despacho no se dan los presupuestos exigidos por la ley para que se despache favorablemente la acción reivindicatoria solicitada por la señora NHORA DIAZ MOSQUERA, así como tampoco los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio solicitada por el demandado IVAN ANDRES GUEVARA en la contestación de la demanda, justamente por la calidad de tenedor que ostenta el demandado, sin perjuicio de las acciones que puedan adelantar ambas partes para el reconocimiento de los derechos que consideran tener sobre el bien inmueble; es por ello que se despacharan desfavorablemente las pretensiones de la parte actora y se confirmará la sentencia apelada.

Entonces, de lo analizado emerge que el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali - Valle, no incurrió en errores de valoración probatoria que ameriten la revocatoria del fallo de primera instancia, y es por ello, que se confirmara en su totalidad el sentido del fallo proferido el 04 de noviembre del año 2020, el cual

niega las pretensiones de la parte demandante, pero por las razones aquí expuestas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de fecha 04 de noviembre del año 2020 proferida por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali – Valle, según lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDA: CONDÉNESE** en costas a la parte apelante, de conformidad con el artículo 365 del C.G.P. En consecuencia, liquidense las costas del proceso, fijando la suma de \$ 1.000.000 Mcte como agencias en derecho.

**TERCERO:** Cumplido lo anterior, devuélvase el proceso al Juzgado de origen para lo de su cargo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO**  
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
SECRETARIA

17 JUN 2021 17 JUN 2021

HOY \_\_\_\_\_ NOTIFICO EN ESTADO No. 47

A LAS PARTES EL CONTENIDO DE LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.

SANDRA CAROLINA MARTINEZ ELVAREZ  
SECRETARIA

SECRETARIA

CALI