



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO**  
**Catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022)**

<b>Proceso</b>	VERBAL DE MENOR CUANTÍA – POSESORIO	
<b>Demandante</b>	LUZ STELLA CEBALLOS PÉREZ	
<b>Demandado</b>	CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GÓMEZ	
<b>Radicado</b>	<b>05088-40-03-002-2018-00713-01</b>	
<b>Sentencia</b>	General: No. 315	Civil 2da: No. 002
<b>Asunto</b>	Se confirma sentencia de primera instancia, por otras razones.	

Se procede a proferir sentencia escrita de segunda instancia, en los términos del art. 12 de la Ley 2213 de 2022, dentro del proceso VERBAL DE MENOR CUANTÍA – POSESORIO, promovido por LUZ STELLA CEBALLOS PÉREZ en contra de CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GÓMEZ.

**1. ANTECEDENTES**

**1.1. Demanda y pretensiones**

**a. Petitum:**

Pretende la parte demandante que se declare que la señora LUZ STELLA CEBALLOS PEREZ tiene derecho a recuperar la posesión, de la que ha sido privada injustamente, del apartamento 202 de la Calle 32 No 43-49 del municipio de Bello. Que en consecuencia se

le ordene a la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ que le restituya la posesión de este apartamento. Y que se le ordene a la señora demandada que se abstenga en lo sucesivo de perturbar su posesión.

**b. Causa petendi:**

Como sustento de sus pretensiones relata que el día 10 de septiembre de 1990 compró la posesión de un lote de terreno ubicado en el barrio la Gabriela del municipio de Bello, hoy con nomenclatura Calle 32 No 43-44/ 47-49, momento a partir del cual empezó a ejercer actos de señora y dueña; que construyó una vivienda que consta de dos plantas, con dos apartamentos en la planta baja, y dos en la planta alta; que en el año de 1993, la señora LUZ STELLA CEBALLOS PEREZ, vendió la parte posterior del lote a la señora FLOR MARIA GIRALDO; que el inmueble sobre el que ejerce posesión la demandante, se identifica con código catastral 0881001011001100018000000000 y se encuentra alinderado así: "Por el Norte, que corresponde al frente de la edificación, con la Calle 32 del municipio de Bello, por el Sur, correspondiente a la parte posterior de la edificación, con propiedad de la señora FLOR MARIA GIRARDO, con nomenclatura Calle 31 N° 43-52; por el Oriente con la propiedad del señor JAIRO DE JESUS PATIÑO AGUIRRE, con nomenclatura calle 32 N° 43-59; y por el Occidente con propiedad de la señora MARÍA INES GONZALES, con nomenclatura Calle 32 No 43-51"; que la planta alta de la edificación tiene acceso por la Puerta de la Calle 32 No 43-59, y se compone de los apartamentos 201 y 202; que el apartamento 202, fue construido en el año 1998, con los dineros producto de la venta a la señora FLOR MARIA GIRALDO, y justo en la parte colindante con la propiedad de la misma señora GIRALDO.

Agrega que desde que se terminó la construcción dio en comodato el apartamento 202 a su hijo ALEX ESTEBAN TABORDA CEBALLOS y a su esposa CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ, quienes lo habitaron hasta la fecha de su separación de cuerpos en el año 2002, que luego de la separación permitió a la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ seguir habitando el apartamento 202 junto con sus dos hijos menores; que en el año

*JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO  
05088-40-03-002-2018-00713-01  
JD*

2005 la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ decidió irse a vivir a casa de su señor padre, y la señora LUZ STELLA CEBALLOS PEREZ le permitió a su hijo ALEX ESTEBAN TABORDA CEBALLOS que utilizara los frutos civiles del apartamento 202 para que cumpliera sus obligaciones alimentarias para con sus dos hijos menores; que la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ continuó percibiendo los valores de los arrendamientos del apartamento 202 hasta el mes de marzo del 2017, mes en que la señora LUZ STELLA CEBALLOS PEREZ, luego de entregado el apartamento por su última inquilina, decidió hacer uso de su derecho de propiedad y empezar a arrendarlo para sí, toda vez que sus nietos ya eran mayores de edad, no cursaban estudios y no pretendía seguir ayudando a su hijo con el pago de cuota alimentaria.

Añade que por tal razón la demandada inicio querrela Civil de Policía ante la Inspección Primera del municipio de Bello, alegando ser poseedora del apartamento 202, y ser perturbada por la demandante, donde se decidió "Prestar protección a la querellante en cuanto probó ser dueña material del fondo o sur del apartamento 202 ubicado en la Calle 32 # 42-45/47-49"; que contra esta decisión presentó acción de tutela, la cual fue denegada por improcedente, toda vez que existe otro medio de defensa judicial ordinario como lo es la presente acción.

También manifiesta que desde el 01 de junio de 2018 suscribió contrato de arrendamiento sobre el apartamento 202 con la señora MANUELA ESTRADA, contrato que se extiende hasta el 01 de junio de 2019; que se ha programado, por parte de la inspección Primera de Policía de Municipio de Bello, diligencia para dar cumplimiento al fallo del 31 de julio de 2018; y que el fallo a favor de la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ es una medida precaria y provisional, que busca mantener el statu quo hasta el que el despacho decida sobre la titularidad del derecho.

Concluye que le asiste el derecho a pedir que se le restituya su posesión, y además a reclamar que se le indemnicen los perjuicios que se le han irrogado.

*JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO  
05088-40-03-002-2018-00713-01  
JD*

## **1.2. Contestación y excepciones**

El apoderado de la parte demandada indicó que la señora LUZ STELLA CEBALLOS PEREZ, construyó la planta baja, pero que posteriormente la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ construyó la losa del aire del segundo y la señora LUZ STELLA CEBALLOS PEREZ se quedó con la parte de adelante correspondiente al apartamento 201; que el apartamento 202 fue construido por la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ con sus propios recursos económicos; que la señora LUZ STELLA CEBALLOS PEREZ sólo ejerce posesión sobre el primer piso y el apartamento 201, pero que fue la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA quien ejerció los actos de señora y dueña sobre el apartamento 202; que fue ella quien construyó las mejoras y quien construyó la losa del aire del segundo piso; que la señora LUZ STELLA CEBALLOS PEREZ, abusando de la confianza de la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ, una vez desocupado el apartamento 202, le cambia las guardas a la entrada principal del edificio despojando de todo derecho a la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ; que fue la demandante quien perturbó el derecho en marzo de 2017 hasta julio 31 de 2018, cuando le "reivindicaron" (sic) el derecho de posesión a la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ

Por lo anterior se opone a la totalidad de las pretensiones.

## **1.3. Trámite en primera instancia**

Por auto de fecha 24 de mayo de 2019 se admitió la demanda.

El 04 de octubre de 2019 se dio respuesta a la demanda.

Mediante auto del 01 de noviembre de 2019 se programó fecha de audiencia inicial y se decretaron pruebas.

*JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO  
05088-40-03-002-2018-00713-01  
JD*

El 01 de marzo de 2021 se celebró la audiencia inicial, dentro de la cual se agotaron las etapas de instrucción y juzgamiento.

Y el 27 de septiembre de 2021 se profirió fallo de primera instancia negando las pretensiones.

A través de escrito presentado el 15 de octubre de 2021, el demandante apeló dicha sentencia.

Y por auto del 19 de octubre de 2021 se concedió el recurso de apelación.

#### **1.4. Trámite en segunda instancia**

El 15 de noviembre de 2022, el Despacho puso en conocimiento de las partes una irregularidad procesal.

Mediante auto del 24 de noviembre de 2022 se admitió el recurso de apelación y se concedió al apelante el término cinco (5) días siguientes para sustentar el recurso.

El 07 de diciembre de 2022, se recibió escrito de sustentación del recurso de apelación, el cual fue presentado de manera extemporánea.

## **2. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

El *A quo* dispuso negar las pretensiones propuestas por la señora Luz Stella Ceballos Pérez en contra de Claudia Patricia Zapata Gómez, por no encontrarse legitimada la parte demandante para proponer dicha acción. Para esto argumento que en el expediente obra prueba donde se decidió querrela por perturbación a la posesión instada por la señora Claudia Patricia Zapata Gómez en contra de la señora Luz Estella Ceballos Pérez, donde se ordenó: "1. Prestar protección a la querellante en cuanto probó ser la dueña material de la parte del fondo o sur del apto 202, ubicado en la calle 32#43-45/47/49 del B. La Gabriela de este Mpio [...]". Que la aquí demandante presentó recurso de apelación frente a dicha decisión, la cual fue confirmada. Y que esta acción no tiene como finalidad revisar las actuaciones de las autoridades administrativas, si no como su nombre lo indica para proteger la posesión, razón por la que dicha pretensión no tiene asidero en la presente Litis.

## **3. RECURSO DE APELACIÓN**

El apoderado de la parte demandante formuló recurso de apelación con base en las siguientes razones de inconformidad: "el fallo no se basó en precedente ni en doctrina probable", "escisión del fallo tenido como base por el fallador", "del fallo tenido como base por el fallador no se deriva como consecuencia la falta de legitimidad en la causa"; "el fallo desconoce los efectos de los fallos de policía"; "sí existe legitimación en la causa por activa en cabeza de la señora LUZ STELLA CEBALLOS PÉREZ"; "el fallo constituye una sentencia inhibitoria"; "el juez desconoció su deber de interpretar la demanda".

## **4. PROBLEMA JURÍDICO**

Conforme a la competencia restringida del superior en sede de apelación, prevista en el artículo 328 del C.G.P., el análisis versara únicamente sobre los motivos de inconformidad expuestos por la parte recurrente. En punto a ello, deberá determinarse con base en el

*JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO*  
*05088-40-03-002-2018-00713-01*  
*JD*

acervo probatorio allegado al proceso si la sentencia de primera instancia debe ser revocada, para en su lugar acceder a las súplicas de la demanda.

## **5. CONSIDERACIONES**

Las acciones posesorias previstas en el Título XIII del Libro 4º del Código Civil tienen por objeto, conforme lo dispuesto por el artículo 972 "*conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o derechos reales constituidos en ellos*".

Del texto de la norma transcrita, en armonía con el artículo 977 del mismo estatuto sustantivo, se desprende que, como la posesión ejercida por el poseedor puede ser objeto no solo de perturbación sino también de despojo por parte de un tercero, el legislador, en aras a brindarle protección y continuidad al poseedor en el ejercicio pacífico de la posesión, lo dotó de dos mecanismos para proteger su derecho. Uno tendiente a conservarla en forma pacífica, sin embarazo ni perturbación alguna. Y otro cuando ha sido despojado de la posesión, tendiente a su restitución mediante el ejercicio de la acción de recuperación concedida por el artículo 972 del código civil, y en los términos reglados por los artículos 982 y 983 del mismo estatuto.

Estas acciones, además de proteger la posesión, le otorgan al poseedor el derecho a la indemnización por los perjuicios causados, y al otorgamiento de las garantías correspondientes para que no vuelvan a repetirse los actos constitutivos de la perturbación.

Lo que se pretende con las acciones posesorias es proteger el libre ejercicio de la posesión material de los inmuebles y el libre ejercicio de las facultades que el derecho real da a los propietarios.

Los precedentes judiciales y la doctrina han enlistado unos requisitos o presupuestos para la procedencia de este tipo de acciones de la siguiente forma:

- (i) Que el perturbado sea poseedor legítimo y que la posesión haya sido ejercida en forma ininterrumpida por lo menos un año.
- (ii) Que haya habido perturbación de esa posesión; y
- (iii) Que la perturbación sea de un inmueble, de un derecho real o de una universalidad de muebles susceptible de adquirirse por prescripción.

En esa medida, la acción posesoria puede ser invocada por el titular del derecho real desde que lo adquiere, por el poseedor que haya cumplido por lo menos un año de posesión, o por el heredero con respecto a los bienes herenciales. Y debe ser ejercida contra la persona que efectivamente ha amenazado la tranquila y continua posesión del titular de ella, o contra quien ha despojado de la posesión a su titular legítimo, siempre que no haya expirado el término de un año contado desde el acto de perturbación o desde que el poseedor anterior la ha perdido (976 C.C.). Sin embargo, si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, tal año se cuenta desde que haya cesado la violencia o la clandestinidad (976, inc. 3, C.C.).

Sobre los elementos de la esencia de la acción posesoria, tuvo la oportunidad de pronunciarse la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia SC5187 de 2020:

*Para la procedencia de las acciones posesorias se encuentran algunos presupuestos que se consideran estructurales o axiológicos para las mismas, pues sin su presencia no es dable entrar a dilucidar de fondo la existencia o no de la perturbación que se invoca como hecho principal de la demanda y su legitimidad o ilegitimidad, de conformidad con la persona en cabeza de la cual se encuentre la posesión del bien.*

*Estos presupuestos básicamente son dos:*

*1. Solo pueden instaurarse por el poseedor que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo (artículo 974 del Código Civil). Si no lleva el año completo, puede agregar las posesiones anteriores siempre que reúna los requisitos exigidos por el canon 778, inciso 2º, ibídem).*

*Este plazo tiene su razón de ser, en cuanto, un año es tiempo suficiente para diferenciar una posesión de una simple o mera tenencia.*

*2. Las acciones posesorias que tienen por objeto conservar la posesión prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo (artículo 976, inciso 1º del Código Civil). Si buscan recuperar la posesión, el plazo de prescripción es un año contado desde que el poseedor anterior la ha perdido (inciso 2º, ibídem). Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará tal año desde que haya cesado la clandestinidad (inciso 3º, ejúsdem).*

## **6. CASO CONCRETO**

### **6.1. Sustentación anticipada del recurso de apelación**

Pese a que el apelante no sustentó ante esta agencia judicial su recurso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto que admitió el recurso de alzada, se tiene que el mismo fue sustentado sucintamente ante el juez de primera instancia. Por esta razón, se desatará la alzada con base en los reparos concretos y en la sustentación anticipada que en su momento hiciera el recurrente ante el A *quo*, de conformidad con la sentencia STC9175-2021 de la Corte Suprema de Justicia.

### **6.2. Efectos del fallo del juicio posesorio de policía**

Adentrándonos en lo que es objeto de alzada, sea lo primero indicar que le asiste razón al recurrente en el sentido que la protección que prestan los fallos en juicios civiles de policía es una protección precaria y provisional, pues lo único que se hace en estos casos

es mantener el *statu quo* hasta que una autoridad judicial se pronuncie de fondo sobre la titularidad de la posesión.

Sobre el particular, dispone el art. 80 de la Ley 1801 de 2016:

***Artículo 80. Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre.***

*El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de **carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.***

*PARÁGRAFO. La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal. (Matizado fuera del original)*

La Corte Constitucional ha precisado el alcance de las órdenes que pueden proferir las autoridades administrativas en procesos policivos de posesión:

*"Las autoridades en ejercicio de la función de policía en los procesos de su competencia, (i) no están facultadas para limitar el ejercicio del derecho a la propiedad, salvo en temas referidos a la seguridad, salubridad y estética públicas; (ii) cuando se presenta perturbación de la posesión o a la mera tenencia que alguien detenta sobre un bien, tales autoridades están facultadas para restablecer y preservar la situación en las condiciones que existían en el momento de producirse la perturbación; (iii) **el amparo policivo en estos casos, busca garantizar el ejercicio normal de la posesión o a la simple tenencia que una persona ostenta sobre bienes muebles o inmuebles o de los derechos reales constituidos sobre éstos, impedir y remover las situaciones de hecho que lo obstaculicen y mantener el statu quo hasta tanto la controversia sea decidida por la autoridad respectiva. Es decir,***

**las medidas proferidas tienen carácter y efectos provisionales, en razón a que permanecen hasta que el juez competente resuelva el fondo de la controversia;** (iv) en los procesos policivos no se controvierte el derecho de dominio, de tal suerte que no se tendrán en cuenta, ni se valorarán las pruebas que tiendan a demostrarlo. Todos los medios de prueba se aceptan para verificar la perturbación o molestia que obstaculiza el libre ejercicio de la posesión o la simple tenencia de un bien, y, (vi) la posesión en los términos de las normas analizadas debe entenderse como la tenencia material de un bien determinado con ánimo de señor y dueño". (T-302 de 2011, matizado fuera del original).

Y si bien estas consideraciones se hicieron en vigencia del antiguo Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970), las mismas pueden predicarse del actual Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016).

En tal sentido, no puede tenerse el fallo de policía que decidió la querrela por perturbación a la posesión instaurada por la señora Claudia Patricia Zapata Gómez en contra de la señora Luz Estella Ceballos Pérez, como cosa juzgada respecto al problema jurídico que nos ocupa en el presente trámite posesorio, porque es este el escenario natural para pretender el restablecimiento de manera permanente del derecho de posesión. Tampoco puede valorarse como prueba reina o elemento de convicción irrefutable para acreditar la posesión de la demandada sobre el bien objeto de litigio, dado que allí se busca el mantenimiento del *statu quo*, lo cual no necesariamente coincide con la protección de la posesión en los términos de los arts. 972 y ss. del Código Civil.

De ahí que deban analizarse todos los medios de prueba obrantes en el plenario para determinar si la demandante estaba legitimada o no por activa para pretender la protección de su alegada posesión sobre el apartamento 202 de la Calle 32 No 43-49 del municipio de Bello.

### **6.3. Análisis probatorio**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO  
05088-40-03-002-2018-00713-01  
JD

En la demanda se afirma que el 10 de septiembre de 1990 la señora LUZ STELLA CEBALLOS PEREZ compró la posesión de un lote de terreno ubicado en el barrio la Gabriela del municipio de Bello, hoy con nomenclatura Calle 32 No 43-44/47-49, momento a partir del cual empezó a ejercer actos de señora y dueña; que allí construyó una vivienda que consta de dos plantas, con dos apartamentos en la planta baja, y dos en la planta alta.

También se agrega que desde que se terminó la construcción dio en comodato el apartamento 202 a su hijo ALEX ESTEBAN TABORDA CEBALLOS y a su esposa CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ, quienes lo habitaron hasta la fecha de su separación de cuerpos en el año 2002; que luego de la separación permitió a la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ seguir habitando el apartamento 202 junto con sus dos hijos menores; que en el año 2005 le permitió a su hijo ALEX ESTEBAN TABORDA CEBALLOS que utilizara los frutos civiles del apartamento 202 para que cumpliera sus obligaciones alimentarias para con sus dos hijos menores; y que la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ continuó percibiendo los valores de los arrendamientos del apartamento 202 hasta el mes de marzo del 2017.

De esta narración fáctica se desprenden al menos dos confesiones: 1. La demandante se desprendió voluntariamente de la tenencia del bien objeto de este litigio, para entregárselo a su hijo y a su nuera, aquí demandada, hace más de diez años. 2. La parte demandada se ha usufructuado de dicho bien con la aquiescencia de la señora LUZ STELLA, al menos hasta el 2017.

Estas confesiones suponen lo siguiente. Del hecho aceptado de la entrega voluntaria se concluye que nunca hubo un acto de despojo o de privación injusta de la posesión por parte de la demandada. Y, como se vio en la parte motiva, solo "*el que **injustamente** ha sido privado de la posesión, tendrá derecho para pedir que se le restituya con indemnización de perjuicios*" (982 C.C.). Esto es, solo el que ha perdido la posesión de la cosa, sin que medie una causa jurídica que legitime la desposesión, puede solicitar la

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO  
05088-40-03-002-2018-00713-01  
JD

recuperación de su posesión vía interdicto posesorio recuperativo. Y dado que se afirma que el bien inicialmente se entregó para que fuera habitado por la demandada, y que luego se le permitió percibir los frutos de su arrendamiento, no puede hablarse de una privación injusta o de un despojo de la posesión.

Y del hecho aceptado que la parte demandada se ha usufructuado de los cánones de arrendamiento de dicho bien con la aquiescencia de la señora LUZ STELLA, desde el 2005 hasta el 2017, surge un indicio de posesión en cabeza de la señora CLAUDIA PATRICIA, conocido y tolerado por la aquí demandante. E independiente que la demandante haya tolerado esto con la finalidad de cubrir los gastos alimentarios de sus nietos, lo cierto es que permitió a la demandada el uso y goce del bien.

La misma señora LUZ STELLA CEBALLOS PÉREZ en su declaración (008, Min. 0:02:15) reconoció que le permitió a su hijo ALEX ESTEBAN TABORDA CEBALLOS y a su esposa CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ vivir en el apartamento 202, y, pese a no recordar el año ni los nombres de los inquilinos, reiteró que le permitió a la señora CLAUDIA arrendar el apartamento 202 para ayudarle con el sustento de los niños.

Ahora, al ser interrogada la demandante sobre "*¿Cuándo comenzó la posesión que usted ejerce sobre ese apartamento 202?, ¿desde cuándo usted se cree con derechos sobre ese apartamento?*", contestó "*Desde siempre, porque siempre ha sido mío ese apartamento*". Sin embargo, al ser cuestionada sobre "*¿por qué CLAUDIA solicito a EPM la instalación de los servicios públicos a nombre de ella y permaneció así durante todos estos años?*", respondió: "*Porque cuando eso yo trabajaba demasiado y ella hacía esas solicitudes sin yo darme cuenta y cuando yo llegue ya esos contadores estaban instalados [...]. Ella nunca contó conmigo para nada, solo para el arriendo*".

Lo anterior permite evidenciar que la misma demandante reconoce que la señora CLAUDIA realizaba sobre el apartamento 202 ciertos actos posesorios, sin contar con ella,

al menos hasta el 2017, cuando decidió, según sus propias manifestaciones, hacer uso de su "derecho de propiedad" [sic] y empezar arrendándolo para sí.

Al reparar la prueba testimonial, se resaltan las siguientes versiones:

- EULALIA LONDOÑO GUTIERREZ (archivo 008, min. 0:49:00), vecina del sector, indicó que la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GOMEZ y el señor ALEX ESTEBAN se fueron a vivir al apartamento 202 porque ellos no tenían donde vivir y porque LUCERO (LUZ STELLA CEBALLOS) es cariñosa con los hijos y les dio forma de vivir. Y que ella les dio posada, no les vendió.
- MARIA ARACELLY LONDOÑO GUTIERREZ (archivo 008, min. 1:05:00), manifestó qué ALEX Y CLAUDIA vivían en ese apartamento porque la situación estaba muy difícil, y que STELLA les había prestado la casa.
- La señora FLOR MARIA GIRALDO GIRALDO (archivo 009, min 0:01:00) indicó que "compró" [sic] parte del lote a la señora LUZ STELLA CEBALLOS, y que la reconocía como dueña del apartamento 202. Además, indicó no conocer a la señora CLAUDIA PATRICIA ZAPATA GÓMEZ.
- ALEX ESTEBAN TABORDA CEBALLOS (archivo 009, min. 0:21:00), hijo de la demandante, relató que la primera vez que se fue a habitar el apartamento 202 con CLAUDIA su mamá se los prestó para vivir allá, y que su madre le entregaba el dinero de los arriendos a la señora CLAUDIA en ayuda para los gastos de los niños.
- MIRIAM DEL SOCORRO UPEGUI MONTOYA (archivo 009, min. 0:45:00), contó que se fue a vivir a la casa de CLAUDIA, que vivió allá dos años, que le pagaba los arriendos a CLAUDIA, que ella era la que le había arrendado, que no negoció su contrato con la señora LUZ STELLA CEBALLOS, que los reclamos con los problemas

que tenía con la vivienda se los hacía a CLAUDIA, quien le arrendó, y que la reconocía como dueña de ese apartamento.

- LUZ STELLA CARDONA SANCHEZ (archivo 009, min: 0:55:00), amiga de CLAUDIA, consideró que la posesión del inmueble es de CLAUDIA, porque ella le contó cómo construyó el apartamento.
- CLARITZA HELENA RODRIGUEZ (archivo 009, min. 1:03:00), cuñada de CLAUDIA, afirmó que el apartamento 202 es de la señora CLAUDIA porque ella lo construyó, que doña LUCERO (LUZ STELLA) le dio permiso para que construyera, y que conoció dos inquilinos del apartamento.

De estas declaraciones se tiene: Los testigos son contesten en sostener que la demandada ingresó al apartamento 202 por la voluntad de la demandante. Y si bien hay discrepancias en torno a quién construyó el apartamento 202, lo cierto es que aceptan que la señora LUZ STELLA CEBALLOS inicialmente le permitió vivir allí en compañía de su hijo, con excepción de la testigo FLOR MARIA GIRALDO GIRALDO, quien dijo no conocer a la demandada.

De otro lado, el testimonio de la señora MIRIAM DEL SOCORRO UPEGUI MONTOYA, aunado a la misma declaración de la demandante, es contundente al indicar que la señora CLAUDIA ejecutó actos de señora y dueña sobre el apartamento 202. No solo fue ella quien le arrendó el bien a la señora MIRIAM, y quien recibió los cánones de arrendamiento, sino que era ella quien se hacía cargo de los arreglos que necesitaba el bien y que le ponía en conocimiento la arrendataria.

En relación a las intervenciones de las señoras MIRIAM DEL SOCORRO UPEGUI MONTOYA y CLARITZA HELENA RODRIGUEZ, el Despacho les dará credibilidad, pese a las tachas por imparcialidad formuladas por el apoderado de la parte demandante, dado que sus manifestaciones son coherentes con las de los demás testigos, con el contenido de la

demanda y con los documentos aportados. Es que ambos testigos en sus aseveraciones dan fe de lo que conocieron, sin que se advierta el ánimo de hacer variar lo verdaderamente sucedido.

En suma, valorado en conjunto todo el material probatorio, se concluye que en este caso no se encuentra probada ni la posesión tranquila y pacífica del predio objeto de este litigio en cabeza de la demandante, ni mucho menos el acto de despojo o de privación injusta de la posesión, requisitos *sine qua non* para acreditar la legitimación en la causa por activa en el proceso posesorio de recuperación.

En la misma sentencia SC5187-2020, que trae a colación la parte recurrente en su alzada, la Corte Suprema de Justicia define las cargas probatorias que tiene el accionante en las acciones posesorias, así:

*En estas condiciones las acciones posesorias previstas en los artículos 972 y siguientes del Código Civil, implican para el demandante demostrar la posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida durante el término de un año antes del despojo o de los actos que la perturbaron. Así se observa en el precepto 974 ibídem, en armonía con el 177 del Código de Procedimiento Civil y el 167 del Código General del Proceso.*

Y no solo no se satisfizo esta carga probatoria, sino que se demostró lo contrario, esto es, que la demandada inició su relación jurídica con el apartamento 2020 por voluntad de la misma demandante, y que con el paso del tiempo ha sido la demandada, no la demandante, quien ha realizado actos de señora y dueña sobre este bien con independencia de la señora LUZ STELLA, e incluso sin su oposición.

#### **6.4. Síntesis de la decisión**

Según lo visto, se confirmará la sentencia de primera instancia del **27 de septiembre de 2021**, proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, en el sentido negar las pretensiones por falta de legitimación en la causa por activa. Sin embargo, esta decisión no se toma por el alcance que el juez de primera instancia les dio a los fallos del proceso policivo, sino porque, del análisis integral del plenario, se concluye que la parte demandante no se encontraba legitimada para proponer la presente acción posesoria de recuperación al no cumplirse con los requisitos exigidos por la jurisprudencia en lo referente a la posesión tranquila y pacífica e ininterrumpida sobre el bien objeto de restitución, un año antes del despojo.

#### **6.5. Costas**

Sin condena en costas en esta instancia, por cuanto no aparecen causadas.

### **7. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de primera instancia del **27 de septiembre de 2021**, proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BELLO, en el sentido negar las pretensiones por falta de legitimación en la causa por activa. Sin embargo, esta decisión no se toma por el alcance que el juez de primera instancia les dio a los fallos del

*JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO  
05088-40-03-002-2018-00713-01  
JD*

proceso policivo, sino porque, del análisis integral del plenario, se concluye que la parte demandante no se encontraba legitimada para proponer la presente acción posesoria de recuperación.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas en esta instancia, por cuanto no aparecen causadas.

**TERCERO: REMITIR** el expediente al juzgado de origen, para los fines pertinentes.

### **NOTIFÍQUESE**

**JHON FREDY CARDONA ACEVEDO**

**Juez**

JD

*JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO  
05088-40-03-002-2018-00713-01  
JD*

**Firmado Por:**  
**Jhon Fredy Cardona Acevedo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Bello - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ce64eede2f86901519e95a2388c1871b1beed3eca12b32820f30b6e0da52ca18**

Documento generado en 14/12/2022 04:37:11 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**