

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Buenaventura Valle, junio veintitrés (23) de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA No. 024

PROCESO:	VERBAL – POSESORIO
DEMANDANTE:	GLORIA INES GIL HOYOS
DEMANDADO:	GLADYS RIVAS
RADICADO I:	76-109-40-03-004-2018-00058-00
RADICADO II:	76-109-31-03-003-2020-00177-01

OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Decídase el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia No. 094 de 4 de noviembre de 2020, proferida por el Juzgado Cuarto Civil municipal de Buenaventura, en el proceso verbal de conservación de posesión iniciado por la señora Gloria Inés Gil Hoyos en contra de la señora Gladys Rivas.

ANTECEDENTES

1. En demanda que correspondió al Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, la señora GLORIA INES GIL HOYOS, instauró demanda para obtener el amparo de la posesión que ejerce sobre el predio situado en la Calle 6 No. 35 A - 50, contra la señora **GLADYS RIVAS**.

2. Como fundamento de hecho de las anteriores pretensiones narró la demandante que ha ejercido posesión sobre el inmueble anteriormente mencionado, con ánimo de señor y dueño desde agosto 23 de 2007, cuando entró en él ejerciendo la actividad comercial de reciclaje. No obstante lo anterior, la señora GLADYS RIVAS pretende despojar a la demandante mediante un trámite procesal de entrega, el cual le ha hecho oposición.

Que en ejercicio de esa posesión ha adecuado, limpiado, mantenido y cuidado el bien inmueble, así como también le ha construido mejoras e

instalado servicios públicos de energía, alcantarillado, acueducto y pago de los mismos y de impuesto predial.

Que su posesión se ha visto perturbada con las diligencias de entrega por cuenta de un proceso ejecutivo a favor de la demandante, razón que justifica el planteamiento de este proceso.

3. Por auto interlocutorio de 4 de abril de 2018, el juzgado de conocimiento procedió a admitir el presente asunto, siendo notificada la demandada Gladys Rivas, titular de la cedula de ciudadanía No. 31.387.724, el día 28 de agosto de 2018, quien contesto la demanda y propuso como medio exceptivo las que denomino "*Prescripción de la acción, falta de legitimación por activa, falta de legitimación por pasiva, falta de causa para demandar, preclusión de los términos y de las oportunidades procesales*", de las cuales se descorrió traslado a la parte demandante.

4. En sentencia No. 027 emitida el 19 de marzo de 2019, se resolvió declarar probadas las excepciones de mérito denominadas *falta de legitimidad en la causa por activa y por pasiva*, negando las pretensiones de la demanda, decisión que fue apelada por el apoderado judicial de la parte demandante, manifestando su inconformidad.

5. A través de decisión del 5 de septiembre de 2019, emitida por esta dependencia judicial en sede de apelación contra la anterior sentencia anticipada proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Buenaventura V., se resolvió revocarla y en su lugar continuar con el debido trámite preestablecido en el proceso posesorio, ciñéndose al agotamiento de los pasos previstos en la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, por lo que en cumplimiento a lo resuelto en segunda instancia se decretó la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P., la cual se fijó para el día 19 de noviembre de 2019.

6. Teniendo en cuenta que la parte demandada allego escrito por medio del cual solicito aplazamiento de la audiencia ya programada, se procedió a decretar las pruebas y a fijar nueva fecha de audiencia de que trata el art. 373 del C.G.P., de la cual, una vez se ajusto al tramite procesal correspondiente, se decidió declarar probada la excepción de falta de legitimidad en la causa por activa, negando las pretensiones de la demanda siendo objeto de reproche mediante apelación bajo el argumento que dentro del proceso no existe prueba de que la señora Gloria Gil, fuese arrendataria dentro del año 2007 en adelante, como tampoco existe un contrato firmado de arrendamiento, contrato de compraventa u otro, y en donde los testigos demuestran los actos posesorios de la señora Gil, explicando que la declaración del señor Efrain Machado manifestó que la señora no ha cancelado ningún dinero por concepto de arrendamiento, y por lo tanto al no existir prueba en que la señora demandante hubiese cambiado su situación como poseedora desde el 2007 al 2018, la entrega efectuada con antelación a la sentencia no fue voluntaria pues lo hizo con apoyo de la fuerza pública.

El recurso de apelación

El apoderado judicial de la demandante Gloria Gil, sustentó el recurso de apelación dentro del término concedido por esta instancia judicial quien reitera que, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Buenaventura, tiene fundamentos que no son ciertos ni tienen soporte legal, pues argumenta que la señora Gloria Inés Gil Hoyos es arrendataria del bien inmueble hasta el año 2014, y de ello no existe ninguna prueba legalmente obtenida y arrimada a este proceso que confirme dicha certeza bajo la apreciación del a-quo.

Lo que bajo su apreciación, si está probado con las pruebas documentales como el certificado de la cámara de comercio de Buenaventura, recibos de pago de los impuestos de predial, recibos y constancias de pago de las adecuaciones, construcciones, adecuaciones y realización de mejoras, y los testimonios de los señores JAVIER RENTERIA MENDOZA, JUAN DE LA CRUZ CUERO, MARIA LUISA RACINES VALLECILLA, FLOR MERY MENDOZA, que fueron recepcionadas legalmente en este proceso, dan cuenta que la señora Gloria Ines Gil Hoyos es poseedora material de dicho bien inmueble y que lo ha venido poseyendo desde el año 2007, realizando labores de actividades mercantiles en forma pública, tranquila y pacífica.

Señala que dichas pruebas documentales y testimoniales, que no fueron valoradas debida y adecuadamente por el Juez de primera instancia al dictar su sentencia, demuestran con certeza que la señora Gloria Ines venía ocupando el bien inmueble en calidad de poseedora desde el año 2007 y que está legitimada jurídicamente para seguir conservando la posesión del inmueble.

Frente a lo aquí expuesto la parte demandada a través de su apoderado judicial recorrió el recurso indicando que la señora Gloria Ines Gil, no ha ostentado en ningún tiempo la calidad de poseedora, teniendo en cuenta que ella y su esposo señor Jesús Antonio Hoyos, desde el mes de septiembre de 2005 celebraron un contrato de arrendamiento con el señor Efraín Machado Palacio, sobre dicho bien inmueble, demostrados con los documentos allegados al proceso, los cuales no fueron desvirtuados ni tachados de falsos.

Ahora bien, se hace necesario establecer, que la diligencia de entrega del bien inmueble, es consecuencia, del incumplimiento contractual por parte del señor JESUS ANTONIO HOYOS, esposo de la demandante GLORIA INES GIL, dando paso al trámite de un proceso ejecutivo hipotecario adelantado inicialmente ante el Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali, el cual concluyó con el remate del bien inmueble ubicado en la Calle 6 # 35 A -50 de Buenaventura, ordenado por el JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, cuyo remate ha sido depurado judicialmente, contra cualquier persona que pretendiere reclamar algún derecho, al tiempo que el juzgado en mención ordenó la

adjudicación del bien a la señora GLADYS RIVAS, en virtud de la venta del bien mediante el remate judicial del mismo, siendo dicha situación la causa del mandato judicial de entrega del bien inmueble, que no es más que una orden judicial dentro del curso de un proceso ejecutivo.

Por lo tanto, indica que no es procedente y resulta totalmente infundado, procurar adelantar un proceso posesorio para pretender conservar la posesión, pues conforme al artículo 976 del Código Civil, la prescripción de la citada acción es de un año, y como ya se hizo mención, la demandante, desde el 16 de junio de 2016, mediante diligencia de embargo y secuestro, la cual fue atendida en su totalidad por la señora GLORIA INES GIL HOYOS, siendo de su total conocimiento el curso y el alcance del proceso ejecutivo hipotecario, y que adicionalmente el bien inmueble ya se encontraba adjudicado mediante remate a la señora GLADYS RIVAS, situación frente a la cual no presentó recurso ni oposición alguna. Conforme a lo anterior, ya trascurrió más de dos años desde el hecho mención, operando la prescripción, no siendo admisible la procedencia de un proceso posesorio frente a la situación fáctica ya planteada.

Consideraciones

Se evidencia que se encuentran presentes en el proceso los presupuestos establecidos por la normatividad positiva como necesarios para la regular la formación y el perfecto desarrollo del proceso, pues la demandante cumple con el lleno de las formalidades legales y es hábil (capacidad) para ser parte y para comparecer al proceso; y la parte demandada está debidamente representada por apoderado judicial para el efecto. Además, del proceso que conoció en primera instancia el juez es competente, en razón a la naturaleza del asunto y la ubicación del inmueble objeto de decisión.

En atención a la jurisprudencia y doctrina¹, la figura jurídica de la posesión tiene una especial protección, debido que el poseedor se presume dueño mientras otro no demuestre serlo y sirve de base para la adquisición de la propiedad, que a pesar de ser una “simple relación de dominio de hecho, (está) amparada por el orden jurídico, implica la vinculación de la voluntad de una persona a un "Corpus", como si esa relación emanara del derecho de propiedad. Por ello se ha dicho con razón que la posesión no es otra cosa que la exteriorización del dominio, un reflejo de este derecho fundamental...”².

Como el Despacho ha explicado a lo largo del presente caso a manera de contextualización, dentro de los mecanismos amparados de la posesión están los interdictos posesorios, que resisten variadas clasificaciones, entre ellas el *interdicto recuperandi*, con el que se pretende recuperar la

¹ DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Compendio de derecho procesal civil. Bogotá: Editorial ABC, p. 166; MORALES MOLINA, Hernando. Curso de derecho procesal civil. Parte especial. Bogotá: Editorial ABC, p. 230.

² CSJ., Sentencia de agosto 22 de 1957

posesión perdida; o el interdicto de amparo, que tiene como objeto hacer cesar los actos que impiden el ejercicio normal de la posesión o de los actos que atentan contra ella, modalidad que se hizo valer en este contradictorio.

Sin embargo, para obtener el éxito deseado en esta acción, debe cumplirse como presupuesto, el de conservar la posesión material por el término previsto para el efecto (artículos 974 y 976,1 del Código Civil); el demostrar acto de perturbación, despojo o amenaza, injusto (artículo 977 ibidem), y que se instaure la acción correspondiente dentro del término de un año, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella.

Estos presupuestos exigen demostrar que el detentador del bien sea perturbado o molestado contra su voluntad, mediante actos materiales, injustos o ilícitos, violentos o clandestinos, que puedan ser desterrados del mundo jurídico para que haya lugar al restablecimiento de las cosas al estado que se encontraban de manera antelada, en los términos establecidos por el artículo 377 del C. G. del P. (el cual fue ceñido por el A quo dentro del presente trámite), dándosele la oportunidad a quien alega la posesión, de probar su calidad en los términos del artículo 981 del Código Civil, a través de los medios probatorios idóneos en la etapa procesal correspondiente.

Para el caso puesto a consideración, el recurrente ataca la decisión emitida por el a quo debido a la indebida valoración probatoria de los documentos y declaraciones depuestas a lo largo del proceso frente a una supuesta tenencia (surgida en septiembre de 2005 con el acuerdo contractual de arrendamiento celebrado entre la demandante y su esposo señor Jesús Antonio Hoyos, con el señor Efraín Machado Palacio), y en la que la demandante asegura no ha ejercido.

Lo anterior hace énfasis al contexto que se le da a la denominada excepción de falta de legitimación en la causa propuesta por la parte demandada y en la que se le endilga a GLORIA INES GIL HOYOS la calidad de mera tenedora del bien junto con el señor JESUS ANTONIO HOYOS.

Como se ha mencionado en ocasión anterior, es un asunto que debe demostrarse, y para ello, antes de abordar la existencia de la excepción, es menester determinar si subsiste los elementos de la posesión a cargo de la demandante, pues sin el cumplimiento de dichos requisitos, no es posible acceder a sus pretensiones.

De allí, que la carga probatoria para sacar adelante los intereses solicitados en la presente acción de conservación o recuperación de la posesión, debe estar a cargo del demandante, y no del demandado al tenor del artículo 167 del C. G. del P., excepto las afirmaciones o negaciones indefinidas.

Para ello, basta recordar que los dos elementos clásicos de la posesión son el corpus y el animus, las cuales, para sacar adelante las pretensiones de la demanda, la demandante debe probar el cumplimiento de dichos elementos en toda la relación posesoria, y para ello se apoyo de pruebas documentales como; el certificado de la cámara de comercio de Buenaventura, recibos de pago de los impuestos de predial, recibos y constancias de pago de las construcciones y adecuaciones con su consecuente realización de mejoras.

No obstante, dichas pruebas no desvirtuaba el pacto contractual alegado por el demandado de septiembre de 2005, donde aparece la señora GLORIA INES GIL HOYOS como arrendataria. Tampoco fue desvirtuado con las declaraciones de los señores JAVIER RENTERIA MENDOZA, JUAN DE LA CRUZ CUERO, MARIA LUISA RACINES VALLECILLA y FLOR MERY MENDOZA, pues tan solo dan cuenta que la demandante es poseedora material de dicho bien inmueble y que lo ha venido poseyendo desde el año 2007, realizando labores de actividades mercantiles en forma pública, tranquila y pacífica.

Sin embargo (y desde la teoría subjetiva que acogió el legislador, donde los actos materiales sobre una cosa nada significa si no van acompañados del elemento intencional)³ no se debió concentrar la parte demandante en demostrar solo el “corpus” o los hechos ejercidos en el inmueble para pretender que en ellos mismos se presuma el “animus” de demostrar la posesión, pues esta tesis - teoría objetiva -, no es la pretendida en la ley.

En efecto, el legislador determino que para establecer los elementos de la posesión a cargo del demandante, debe darle una injerencia importante al “animus”, pues debe de ir acompañada permanentemente con el “corpus”, tal y como lo establece en los artículo 762, 775 784, 787, 788 y 981 del Código Civil, y no es dable solo demostrar actos de conservación y explotación económica para presumirse la posesión tal y como lo demostró el apoderado judicial de la parte demandante a lo largo del proceso.

No se puede pretender que por el hecho de probar el goce del bien ante todo el mundo -a través de actos materiales y públicos -, se desconozca la calidad de arrendataria del bien, pues, se itera, la legislación establece como requisito la compañía de dichos actos, con el elemento intencional.

En efecto, se logró establecer que el “animus” se repliega frente al contrato de arrendamiento que el señor JESUS ANTONIO HOYOS - compañero sentimental de la demandante Gloria Ines Gil para septiembre del año 2005 -, pacto con el señor EFRAIN MACHADO PALACIO – quien administraba el predio en razón al encargo de los propietarios para su administración -, sobre el predio objeto de posesión, pues como se determinó a lo largo del proceso, no solo subsistió las declaraciones rendidas en el proceso, los recibos obrantes a folios 113 y 114 del plenario

³ LUIS GUILLERMO VELASQUEZ JARAMILLO – BIENES, novena edición. Ed. TEMIS. Pag. 132.

(143 y 144, cuaderno 1 del expediente digital, donde da cuenta del pago de arriendo efectuado por el compañero sentimental de la demandada al señor EFRAIN MACHADO, los cuales no fueron tachados de falso por la demandante), sino que la señora demandante GLORIA INES GIL, no demostró ese “animus” que toda persona funge al pretender ser dueña y señora de algún bien, al momento de llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble ordenada por un juez de la Republica de Colombia, y que fue ejecutada por la Inspección Distrital de Policía del Barrio Obrero, el día 16 de junio de 2016, (fl. 102 del plenario, y 129 y 130 del expediente digital, archivo 001), tanto así, que acepto con la suscripción del acta de la diligencia de secuestro, que la administración del bien quedara limitada a la voluntad de un tercero, como lo es el señor secuestre allí asignado.

Nótese que con dicha conducta, no realizo manifestación alguna, se itera - ni en la diligencia, ni posterior a ella en el Juzgado de origen -, de su aparente condición de poseedora o de propietaria, lo que permite inferir, al no demostrarse lo contrario, que subsistía para el mes de junio de 2016, ese contrato de arrendamiento que en septiembre de 2005, se celebro entre su compañero sentimental y el señor EFRAIN MACHADO PALACIO, lo que a la postre no desconoció, y, se repite, no se opuso.

Por lo tanto, al no desvirtuar GLORIA INES GIL HOYOS la permanencia en el inmueble, en su condición de arrendataria, originada en el contrato de arrendamiento pactada desde septiembre de 2005, no puede considerarse poseedora porque no cumple el elemento preponderante de “animus”, y por tal razón se ha de confirmar la decisión emitida por el A quo, pero por los motivos señalados en esta determinación.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Civil del Circuito de Buenaventura, Valle del Cauca**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia No. 094 de noviembre 4 de 2020, proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente decisión.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

TERCERO: DEVOLVER en su oportunidad la actuación surtida al Juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(con firma electrónica)

ERICK WILMAR HERREÑO PINZÓN
Juez

Firmado Por:

ERICK WILMAR HERREÑO PINZON
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO BUENAVENTURA

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:

a2f7a018969a5714f6d1d590c33e8365d248cf906eee30926911d88d60
ab0246

Documento generado en 23/06/2021 07:11:31 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>