

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira, trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia de 2ª Instancia No. **02**
Rad. No. 765204003002-2019-00067-01

1. OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

Decidir sobre el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la Sentencia No. 76 de fecha 23 de julio de 2020 emitida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira, dentro del proceso de declaración de pertenencia adelantado por MARIELA GOMEZ DE YUSTI en contra de SANDRA PATRICIA YUSTI MORALES y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien materia del litigio.

2. ANTECEDENTES

2.1. LA DEMANDA

Pretende la señora MARIELA GOMEZ DE YUSTI que se declare mediante sentencia que le pertenece el que el bien inmueble ubicado en la calle 51 No. T39-54 de la ciudad de Palmira, debidamente determinado en el cuerpo de la demanda, distinguido con la matrícula inmobiliaria No 378-49453, por cuanto lo ha poseído con ánimo de señora y dueña desde hace más de 10 años, puesto que se responsabilizó de su conservación, lo ha mejorado, paga los servicios públicos e impuestos y lo arrienda.

2.2. EL TRÁMITE DEL PROCESO

La Jueza de primera instancia en su oportunidad admitió a trámite la demanda y ordenó correr el correspondiente traslado y una vez notificada la demandada la contestó pronunciándose sobre los hechos, admitiendo total o parcialmente unos, y aduciendo que no le constan o negando otros; se opuso a las pretensiones de la demanda, no propuso excepciones de mérito, pero aportó y solicitó pruebas.

En su oportunidad el despacho convocó a audiencia en la que se practicaron algunas pruebas y posteriormente en la audiencia de instrucción y Juzgamiento, agotada la práctica de pruebas y oídas las alegaciones de conclusión, procedió a dictar el fallo motivo de alzada.

2.3. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante la sentencia No. 76 proferida en audiencia del 23 de julio de 2020, la Jueza Segunda Civil Municipal de Palmira, declaró que pertenece a la señora MARIELA GOMEZ DE YUSTI, el bien ubicado en la calle 51 No. T39-54 de la ciudad de Palmira, debidamente determinado en la parte resolutive del fallo y distinguido con la matrícula inmobiliaria 378-49453, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ordenó la inscripción la sentencia en el registro inmobiliario e hizo los demás ordenamientos de ley. Como fundamentos de su pronunciamiento expuso que se llenaron todos los requisitos que nuestro ordenamiento jurídico

reclama, esto es la posesión de la demandante por un término mayor a 10 años de una manera pública, pacífica e interrumpida y por tratarse de un bien de aquellos que se pueden ganar por prescripción por encontrarse dentro del comercio. Que está acreditado que la señora SANDRA PATRICIA YUSTI MORALES, aparece en el registro de instrumentos públicos como titular del dominio, según la anotación 11 del certificado de tradición del bien, pero abandonó su uso, goce y poder de disposición, pues no pudo acreditar que el inmueble fuese dado en administración a su padre REYNALDO YUSTI a quien nunca solicitó que le rindiera cuentas y si bien le realizó algunos giros de dineros desde los Estados Unidos, donde reside, no acredita que la finalidad sea la inversión en el inmueble, tampoco de haberle girado dineros a la demandante; no aporta pruebas de la administración, manutención y mejoras del inmueble que dice realizados por ella, ni de haber recibido dineros por concepto del arrendamiento del inmueble, durante el término que fija la prescripción y en general no hay actos que lleven al fallador al convencimiento de los actos que informa la demandada.

La señora MARIELA GOMEZ DE YUSTI, si acredita su relación directa con el bien, el denominado corpus y si bien no fue su vivienda, si realizó actos de señor y dueño como fue su explotación económica mediante la firma de diversos contratos de arrendamiento y mejoras como remodelación de pisos, techos, paredes, pintura, pues antes era una vivienda unifamiliar y hoy es de tres pisos; los vecinos reconocen a la señora MARIELA GOMEZ como la única dueña, no hay noticia de que haya abandonado el bien y en síntesis se ha comportado como señora y dueña del inmueble en forma continua, pública, pacífica e ininterrumpida por más de 10 años, de lo cual dan fe los testigos SIMON MUÑOZ, YENNY YUSTI y REINALDO YUSTI, testimonios a los que atribuye toda credibilidad y que no fueron tachados de falsos, e infiere que la demandante actuó de buena fe simple que es la que se reclama para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

3. FUNDAMENTOS DE LA APELACION

La parte demandada oportunamente apeló la sentencia, recurso que fue concedido en primera instancia y admitido en segunda por este Despacho.

Los reparos que presentó la apoderada de la parte demandada consistió en manifestar que la señora MARIELA GOMEZ DE YUSTI, nunca tuvo un papel de dueña, nunca lo administró, ni fue la encargada de la casa. Que siempre tuvo conocimiento de quien era la dueña y que la parte demandada también pagó impuestos.

La sustentación del recurso bien se puede sintetizar así:

- Que la demandante no aporta prueba de que la demandada le haya otorgado un poder para administrar el inmueble, que se lo otorgó fue al señor REINALDO YUSTI LOTERO.
- Qué la declaración del señor SIMÓN MUÑOZ PORRAS no sirve para demostrar que la demandante sea quien administra el inmueble y la información que da es porque se la habían contado o sea que es de oídas; Por lo tanto no amerita credibilidad.
- Qué es la señora juez no se pronunció sobre la certificación que ordenó solicitar al Banco CAJA SOCIAL para determinar si Mariela Gómez hizo un crédito para la compra de la casa.

- Que la testigo YENY YUSTI GÓMEZ, manifestó Que la demandante siempre había vivido en el inmueble lo cual desvirtuó la misma MARIELA GOMEZ DE YUSTI cuando manifestó que solo vivió en él por aproximadamente 20 días. De otro lado REINALDO YUSTI LOTERO dice que él compró la casa con la venta de un vehículo y de un inmueble. Así que los testimonios no son claros y resultan “sospechosos de credibilidad”, toda vez que padre e hija tienen diferentes versiones; lo único cierto es que reconocen a la demandada como dueña y poseedora del bien inmueble y no entiende como la Juez sostiene que son estas declaraciones las que le ayudan a determinar que MARIELA GÓMEZ ha ejercido actos de señora y dueña.
- Que en el hecho sexto de la demanda se dice que la actora es quien ha habitado la propiedad sin cancelar valor alguno de canon de arrendamiento, afirmación que es falsa.
- Que la Juez da por probado que la demandante has realizado mejoras como la remodelación de la casa que actualmente es de tres pisos, que ha cambiado pisos, techos, paredes, tal y como se prueba en la inspección judicial y con el peritaje rendido, sin embargo en el expediente no reposan documento como recibos de pago de compra de materiales o de mano de obra que determine que la señora GÓMEZ las realizó y cuál fue el valor pagado, siendo que estas mejoras las hizo REINALDO YUSTI con dineros que le consignó la demandada el 13 de marzo de 2003 de \$5.000.000 y los frutos de los cánones de arrendamiento cómo quedó demostrado con la copia de dicha consignación que se aportó con la contestación de la demanda, prueba que tampoco fue tomada en cuenta en la primera instancia.
- Que quedó evidenciado que SANDRA PATRICIA YUSTI MORALES tenía la posesión de la propiedad con el contacto que tenía con los inquilinos del inmueble quienes afirman que el señor REINALDO YUSTI LOTERO era quien se encargaba de arrendar y cobrar el arrendamiento, así se evidencia en la conversación que mantuvo con la señora MILENA esposa de uno de los inquilinos en la que afirma que quien elaboró el contrato y expedía los recibos al momento de cobrar el arrendamiento era REINALDO YUSTI, esta prueba se aportó con la contestación de la demanda y no fue tomada en cuenta.
- Qué la demandada no recibió dinero de los contratos de arrendamiento porque desde un principio dispuso que los dineros que se recibieran por concepto de la casa fueran utilizados para su mantenimiento, pagar los impuestos, hacer mejoras y que además se le diera una mensualidad a su hermana LUZ IRINA YUSTI MORALES, como se evidencia es la declaración entregada por esta señora.
- Que la señora juez sostiene que no existe prueba de qué se hicieran giros a la señora MARIELA GÓMEZ DE YUSTI para que realizara las mejoras, pero si realizó consignaciones y esto se prueba con las comunicaciones que padre e hija sostenía y tal como lo admitió la demandante cuando dijo que su esposo tenía comunicación diaria con su hija Sandra Patricia y que no es necesario cuando se realice una consignación decir para que se hace y lo importante es que se realizó la consignación.
- Que los impuestos fueron pagados por el señor REINALDO YUSTI LOTERO previa autorización de su hija SANDRA PATRICIA hasta el año 2017 y luego el dinero fue pagado directamente por la demandada.
- Que no es verdad que los vecinos reconozcan a la señora MARIELA GÓMEZ como dueño del predio, e insiste en que los testimonios no deben ser tenidos en cuenta por ser los declarantes esposo e hija de la demandante.
- Que la mala fe de la señora MARIELA GÓMEZ, se probó desde que se presentó la demanda teniendo una relación con la demandada como de madre a hija, comunicándose diariamente y lucrándose de los beneficios económicos que su poderdante daba a la familia en general, aprovechándose de la confianza que les

tenía SANDRA PATRICIA a su padre y a la misma demandante aunque no fuera su progenitora.

- Que es verdad que la demandada no inició acciones judiciales en contra de su padre pues en ningún momento pensó que se prestara para actuar de esa manera quedando así demostrado la mala fe de la señora MARIELA GÓMEZ.

RÉPLICA DE LA PARTE NO APELANTE:

El apoderado de la parte demandada, replica frente a los reparos formulados por la parte actora contra la sentencia objeto de apelación, en síntesis, lo siguiente:

- Que si bien la apoderada de la parte demandada ha formulado un recurso basado en un análisis desde su punto de vista, este no logra desvirtuar la presunción de acierto con que cuentan las decisiones judiciales.

- Que habiendo convocado como testigo hasta el cansancio al señor REINALDO YUSTI, para demostrar un supuesto poder verbal para administrar el bien objeto de la Litis, hoy advierte, de manera inusual y sin ser la oportunidad para ello, que es sospechoso, porque dicho ciudadano categóricamente aseveró que él no realizaba actos de administrador a nombre de su hija la señora SANDRA YUSTI, por el contrario reafirmó que a la única que reconocía como dueña de ese fundo era a la señora MARIELA GOMEZ DE YUSTI.

- Que la recurrente analiza en forma parcializada las pruebas y que todas las elucubraciones sobre el material probatorio van encaminadas a imponer su criterio y su valoración para que se despachen desfavorablemente las pretensiones de la demanda, lo que es alejado de la verdad procesal a la que llegó la juez después de un análisis concienzudo del asunto, razón por la solicita que se mantenga incólume la decisión.

Así las cosas, procede este Juzgador a tomar la decisión que en derecho corresponde, atendiendo a las siguientes

CONSIDERACIONES

1.- Radicada la competencia en este Juzgado conforme lo establecido en el artículo 33 del C.G.P., ante la inexistencia de yerros procesales en ambas instancias que devenguen nulidades por haberse rituado el trámite acorde a la ley y garantizado a los intervinientes el debido proceso y el derecho de defensa que constitucionalmente les asiste y consecuentemente verificada la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico- procesal, de cara a los argumentos de la apelante, se establece como problema jurídico, determinar si en el caso sub lite debe revocarse la decisión de la primera instancia y en su lugar negar las pretensiones de la demanda con la correspondiente condena en costas a la parte demandante, atendiendo a los motivos de inconformidad expuestos por la apelante o, por el contrario, la decisión de la *a quo* debe ser confirmada.

2.- El marco jurídico aplicable al caso está definido en los artículos 762 y s.s., 2518 y s.s., del Código Civil; y 322 num. 3º y 375 del Código General del Proceso.

3.- Para la solución del problema jurídico planteado se debe tener en cuenta que tratándose de desatar un recurso de alzada con único apelante, como es el caso, se deben seguir en estricto dos reglas de procedimiento, la primera de ellas informa que

formulados los reparos concretos que le hace la sentencia, únicamente sobre ellos puede versar la sustentación del recurso ante el superior (art. 322 num 3º CGP) y la segunda, que el juez de segunda instancia solo debe pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el apelante (art. 328 Ídem)

Lo anterior implica la necesidad de advertir que del escrito de sustentación de la apelación presentado por la apoderada de la parte demandada, solo se tendrán en cuenta los argumentos que tengan relación directa con los reparos concretos y sobre ellos versará este pronunciamiento, esto es los motivos de inconformidad con el fallo apelado que impliquen la relación de la demandante con el inmueble objeto de este litigio en cuanto se presentó como reparo la afirmación de que la demandante nunca actuó como dueña o poseedora del bien, es decir que nunca aprehendió materialmente el inmueble con ánimo de señora y dueña, Así mismo se definirá si tenía conocimiento de quien era la dueña del inmueble y si la demandada pagó impuestos, y en caso de respuesta afirmativa, su incidencia en la decisión reprochada.

Frente a los dos últimos motivos de inconformidad, esto es que si la demandante tenía conocimiento de quien era la dueña del inmueble y si la demandada también pagó impuestos, no tienen por qué presentarse como reparos a la decisión pues la señora jueza sin resistencia alguna dio relevancia al hecho de que quien aparece como dueña es la demandada SANDRA PATRICIA YUSTI MORALES, tal y como lo informa el registro inmobiliario de Palmira matrícula No. 378-49453, según la anotación 11, tanto así que contra la mencionada señora se dirigió la demanda, pero así mismo concluye la señora jueza que la que en documentos aparece como titular del dominio, abandonó su uso, goce y poder de disposición. Ahora, el hecho de saber quién es la persona que aparece en los instrumentos públicos como dueño de un inmueble, para nada afecta su posesión material con ánimo de señor y dueño, a no ser que dicho conocimiento vaya acompañado del reconocimiento de que quien ejerce los atributos del dominio, uso, goce y poder de disposición, sea quien tiene tal título, situación que rompería el supuesto ánimo de dueño en el poseedor para quedar reducido a la condición de un mero tenedor, o administrador del bien. Pero lo cierto es que no existe prueba de que la demandante haya reconocido dominio ajeno y en particular el dominio de la demandada. Tampoco afecta la posesión material el hecho de que la señora SANDRA YUSTI MORALES, haya pagado impuestos después de presentada la demanda, lo que tampoco fue motivo de controversia durante el trámite del proceso, conducta que resulta inocua para atacar la posesión material de la demandante, porque para la fecha de la presentación de la demanda, se adujo que ya había transcurrido el tiempo necesario para que la señora MARIELA GOMEZ pudiese reclamar la casa mediante promoviendo un proceso de declaración de pertenencia, y el pago posterior a la fecha de presentación de la demanda de obligaciones tributarias generadas por el bien, por cualquier persona distinta a la demandante, no tiene la virtud de desdibujar la posesión alegada. Ahora en cuanto a la afirmación de que el señor REINALDO YUSTI, fuese el administrador de la demandada y que este le diera precisas instrucciones de pagar los impuestos con el producto de los arrendamientos de bien, tampoco se soportó suficientemente como adelante se podrá establecer.

Ahora con relación a los motivos de conformidad que se aducen para sustentar el reparo concreto de que la actora nunca estuvo en posesión del inmueble,

Porque No aporta prueba de que la demandada le haya otorgado un poder para

administrar el inmueble, que se lo otorgó fue al señor Reinaldo Justin Iotero. Este argumento lejos de desvirtuar la decisión apelada, la confirma, dado que la posesión material que demanda la norma debe ejercerse con ánimo de señor y dueño y no por encargo del dueño del bien, o de otra persona, es decir lo que se requiere aquí es que la señora MARIELA GOMEZ, se comporte como una verdadera dueña, al punto que no le falte sino el título de dominio y por el tiempo que reclama la ley, así que si existiese un poder a su nombre otorgado por la demandada para administrar el inmueble, no habría lugar a calificar sus actos como posesorios y su realización correspondería a un encargo de la mandante, el hecho de que dentro del proceso no se acredite la existencia de un contrato de mandato, como efectivamente ocurrió, ratifica el ejercicio de la posesión material de la demandante.

Porque la decisión tuvo en cuenta la declaración del señor SIMÓN MUÑOZ PORRAS, siendo que no sirve para demostrar que la demandante sea quien administra el inmueble y la información que da es porque se la habían contado o sea que es de oídas; Por lo tanto no amerita credibilidad, reproche que resulta inadmisibles si se tiene en cuenta que este testigo es vecino de la demandante, que la conoce por más de 14 años, quien la tiene por dueña, que trata a los inquilinos de esta señora por ser sus vecinos y que le informan que su arrendadora es la mencionada señora, quien nunca ha habitado la casa y que si bien es cierto no da cuenta de las mejoras realizadas al interior de la casa por cuanto nunca antes había ingresado, si informa de las remodelaciones adelantadas a la fachada como la instalación de rejas y canales, hechos que percibió en forma directa y no de oídas precisamente por ser vecino. Así mismo informó no conocer a la demandada SANDRA GOMEZ. No obstante lo dicho, aún si se tratase de un testimonio de oídas, como lo replica la apoderada, por esta sola circunstancia no se puede descalificar o no atribuirle mérito alguno, pues sometido a las reglas de la sana crítica puede contribuir al convencimiento del juez en un determinado sentido. Por lo tanto no se equivocó la sentenciadora cuando apoya su decisión en la declaración rendida por el señor SIMON MUÑOZ PORRAS.

Porque la testigo YENY YUSTI GÓMEZ, manifestó que la demandante siempre había vivido en el inmueble lo cual desvirtuó la misma MARIELA GOMEZ DE YUSTI cuando manifestó que solo vivió en él por aproximadamente 20 días. De otro lado REINALDO YUSTI LOTERO dice que él compró la casa con la venta de un vehículo y de un inmueble. Así que los testimonios no son claros y resultan “sospechosos de credibilidad”, toda vez que padre e hija tienen diferentes versiones; lo único cierto es que reconocen a la demandada como dueña y poseedora del bien inmueble y no entiende como la Juez sostiene que son estas declaraciones las que le ayudan a determinar que MARIELA GÓMEZ ha ejercido actos de señora y dueña. A este respecto se empieza por aclarar que no es esta la oportunidad para tachar de sospechosos los testimonios, pues debió formularse ante el juez de instancia, para que este al momento de valorarlos (en la sentencia), puesto que en ningún caso tendría porqué rechazarlo, lo haga con especial rigurosidad, atendiendo a las circunstancias de cada caso, aplicando las reglas de la sana crítica para determinar su imparcialidad y si esta no resulta comprometida puede constituir prueba a tener en cuenta en la decisión. Si no se formuló la tacha en primera instancia no puede ser ni tan siquiera motivo de reparo a la decisión con vocación de prosperidad y menos va a constituir argumento de sustentación de un reparo que no se formuló, como ocurre en este asunto.

Revisada la declaración de la señora YENI YUSTI GOMEZ, contrario a lo que afirma

la apoderada que presenta el recurso de alzada, la testigo en ningún aparte de su declaración manifiesta que la señora MARIELA GOMEZ siempre haya vivido en el inmueble y sostiene con claridad que quien firma los contratos de arrendamiento en su calidad de dueña del bien y de arrendadora es la demandante y si ello es así para entregarlo en arrendamiento, implica no habitarlo a no ser que reserve para sí una parte de él, lo que no ocurrió como bien se dejó establecido a largo de la actividad probatoria; tampoco es cierto que el testigo REINALDO YUSTI LOTERO, reclame la casa para sí y su testimonio debe valorarse en el contexto de que se trata de esposos que se colaboran mutuamente en las diversas actividades de su vida incluida la económica, pero es esta declaración la que más permite evidenciar la posesión de la demandante cuando sostiene que su hija SANDRA PATRICIA YUSTI MORALES, la demandada, no aportó nada para la casa, que el declarante jamás se encargó de su administración por cuenta de su hija, que la casa es de MARIELA GOMEZ y no suya, que es esta señora la que hace siempre los contratos de arrendamiento y que nunca han vivido en esa casa, que los vecinos reconocen a MARIELA como la dueña del inmueble y es quien paga los impuestos del bien y está al día; entonces no se advierten las contradicciones que la apelante señala y por cierto ninguno de estos dos declarantes reconoce a la demandada como dueña y poseedora del inmueble, y resulta extraña la conclusión a la que llega la apoderada si se tiene en cuenta que tales afirmaciones no se pueden derivar de los dichos de los testigos, salvo las manifestaciones de la señora LUZ IRNA YUSTI, quien inicia su declaración indicando que la condición de salud su hija la ha afectado tanto que no recuerda nada, pero en el curso de su testimonio bien puede recordar que SANDRA PATRICIA, su hermana es la dueña de la casa quien por su trabajo envió un dinero con el que se compró una casa en el barrio Zamorano, y que su hermana siempre le ha colaborado; la que vende y con ese dinero se compra la casa materia de este litigio, más un crédito que realizó el que se pagó con los alquileres del bien y que este dinero lo puso la señora MARIELA GOMEZ, que no sabe si su hermana conoce el bien pues no ha podido venir pues vive en los Estados Unidos. Tal declaración no tiene mayor respaldo probatorio y no hace más que reiterar los dichos de su hermana aquí demandada.

En cuanto a lo que se afirma en el hecho sexto de la demanda que es la actora quien ha habitado la propiedad sin cancelar valor alguno por concepto de arrendamiento, hecho que la recurrente califica de falso, este despacho se abstendrá de hacer pronunciamiento alguno por cuanto es un tema que incumbe a la congruencia entre hechos y pretensiones de la demanda con relación a lo que resultó probado en el curso del proceso, que no fue materia de reparo concreto, ni tiene relación con la posesión de la demandante que es lo que se cuestiona cuando se sostiene que nunca la tuvo sobre el bien objeto de la decisión. Por similar razón tampoco atenderá como fundamento del reparo a la posesión de la demandante el hecho de que se haya valorado o no la prueba ordenada mediante oficio con destino al Banco CAJA SOCIAL, para establecer si la señora MARIELA GOMEZ hizo o no un crédito para la compra de la vivienda, más si se tiene en cuenta que la posesión de la demandante no deviene, en esencia, de dicha certificación sino de un cúmulo de actos de señora y dueña.

Con relación a que no se encuentra probado que la demandante fue quien hizo las mejoras en el inmueble materia de la declaración de pertenencia solicitada, se debe enfatizar que no es la prueba documental el único medio idóneo para establecer su existencia y a cargo de quien estuvo su realización, y lo que se evidencia de la prueba recaudada bien se pudo colegir que el dictamen pericial rendido y la inspección

judicial adelantada dieron buena cuenta de su existencia, así como la prueba testimonial recaudada que las corroboró e informa quien las hizo que no fue otra que la demandante, de ello dieron buena cuenta las declaraciones de SIMON MUÑOZ PORRAS, YENNY YUSTI GOMEZ y REINALDO YUSTI LOTERO, quienes sostuvieron que la poseedora del inmueble es la señora MARIELA GOMEZ, quien lo adquiere con sus propios recursos y lo transformó de una casa unifamiliar a una vivienda de tres pisos y le cambió pisos, techos, paredes, pintura y la fachada y si bien es cierto no ha vivido en el inmueble lo explota económicamente arrendándolo, declaraciones que son suficientes para llegar al convencimiento de que efectivamente es la demandante quien ha ejercido los actos de señora y dueña del bien, sin que se requiera de la presentación de documentos tales como recibos de pago o facturas encaminados a acreditar tales hechos. También sostiene la apelante que mejoras las hizo REINALDO YUSTI con dineros que le consignó la demandada el 13 de marzo de 2003 de \$5.000.000 y los frutos de los cánones de arrendamiento, afirmación huérfana de prueba, si se tiene en cuenta que lo que quedó acreditado con los testimonios recaudados, entre ellos el del señor REINALDO YUSTI LOTERO, fue que la demandante era quien daba el inmueble en arrendamiento y no se acreditó que los giros de dineros realizados por la demandada desde el exterior tuviesen como propósito invertirlos para mejorar dicho bien; es decir la prueba sí se valoró pero no arrojó el poder de convicción suficiente para concluir en la certeza de que la demandada fue quien realizó las obras de remodelación como si se pudo establecer que tales obras las sufragó la señora MARIELA GOMEZ.

No hay soporte probatoria de que SANDRA PATRICIA YUSTI MORALES, haya tenido la posesión del inmueble que busca sustentar con algunos contacto que realizó con los inquilinos del inmueble, pero lo cierto es que los contratos los suscribió en calidad de arrendadora la señora MARIELA GOMEZ, ni tan siquiera el señor REINALDO YUSTI, su presunto administrador, quien negó tal calidad; que la razón por la que la demandada no recibió dinero alguno por concepto de los contratos de arrendamiento es porque no suscribió ninguno de ellos, ni su supuesto administrador, pues claro está que quien los firmaba como arrendadora era la aquí demandante; y si bien la señora SANDRA PATRICIA realizó algunos giros desde el exterior a nombre de su padre, no se arrojó prueba de que los dineros envidados tuviesen como destino hacer mejoras en el inmueble y pretender acreditar este hecho por las frecuentes comunicaciones que tenían padre e hija sin establecer su contenido es probatoriamente inaceptable y se agrega, lo importante no es haber realizado algunas consignaciones, lo importante es demostrar que su destino era la realización de mejoras en el bien.

Que se demostró un pago de impuestos del predio por la demandada está fuera de toda discusión como también lo debe estar que tal pago se realizó con posterioridad a la presentación de la demanda por la señora MARIELA GOMEZ, los impuesto anteriores los pagó la demandante y no el señor REINALDO YUSTI como administrador de SANDRA PATRICIA YUSTI, pues es este mismo señor quien niego haber tenido tal calidad

La buena fe se presume, y quien predique lo contrario de algún interviniente procesal debe demostrarlo. En el caso concreto, cuando la recurrente afirma que la señora MARIELA GOMEZ actuó de mala fe, esta manifestación viene acompañada de una serie de afirmaciones que incluso, algunas, no tienen que ver con los hechos que se debaten en este trámite y ausentes en todo caso de sustento al punto que, esta instancia no encuentra prueba alguna de la actuación procesal de la demandante que

permita inferir o al menos sospechar mala fe de su parte.

Entonces al revisar la decisión de primera instancia de cara a los reparos presentados por la apelante y su sustentación y lo que se encuentra probado en el trámite procesal, contrario a lo que aduce la inconforme, existe clara evidencia de la posesión de la demandante sobre el bien inmueble que reclama en pertenencia por el tiempo que exige la ley y que los demás reparos presentados no son idóneos para cuestionar la decisión. Consecuente con aquí señalado lo que se establece en el devenir procesal es que la demandante logró probar el requisito de la posesión material sobre el inmueble objeto de esta litis, tal y como lo sentenció la primera instancia.

4.- En síntesis de conclusión, en el presente asunto los argumentos presentados como motivos de inconformidad por la apoderada de la parte demandada, no logran desvirtuar la juridicidad de la sentencia de 1ª instancia, por lo que deberá ser confirmada, como así se dispondrá en la parte resolutive de esta providencia, todo conforme a las consideraciones aquí expuestas. Las costas de esta instancia están a cargo de la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia No. 76 del 23 de julio de 2020, proferida por la señora Jueza Segunda Civil Municipal de Palmira, que declaró que pertenece a la señora MARIELA GOMEZ DE YUSTI, el bien ubicado en la calle 51 No. T39-54 de la ciudad de Palmira, debidamente determinado en la parte resolutive del fallo y distinguido con la matrícula inmobiliaria 378-49453, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

SEGUNDO: Las costas de esta instancia están a cargo de la parte demandada y a favor de la demandante. Tásense por Secretaría.

TERCERO: Ejecutoriada ésta providencia y liquidadas las costas, REMÍTASE el expediente al despacho de origen para lo de su competencia, previas las anotaciones respectivas y la cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**HENRY PIZO ECHAVARRIA
JUEZ**

Firmado Por:

**HENRY PIZO ECHAVARRIA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO PALMIRA**

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: **36f491911a6bc4b96b48d074b2977fe2835892ff589ba778c4b9a1eca1fe3100**

Documento generado en 13/07/2021 04:26:07 PM