

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, 6 de abril de 2022

Proceso:	Verbal- Reivindicatorio
Demandante	Susana Amparo Hurtado Collazos
Demandada	Luz Mery Bohórquez Peláez
Radicado	760014003022 2019 00420 01
Asunto	Apelación sentencia
Sentencia	No. 46

Acorde con lo normado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, procede el juzgado a proferir la sentencia que tiene por objeto resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra la sentencia No. 25 proferida por el Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de Cali el 19 de agosto de 2021, en el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1 Pretensiones

Solicita la demandante SUSANA AMPARO HURTADO COLLAZOS, representada por apoderado judicial, se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-531792, que corresponde al Apartamento 102, Bloque 5, Conjunto B de la unidad residencial "EDEN DE CONFAMDI", situado en la Carrera 41 D No. 44 – 30, barrio Unión de Vivienda Popular de la actual nomenclatura de la ciudad de Santiago de Cali, cuyos linderos se encuentran inmersos en la escritura pública No. 3036 del 30 de agosto de 1996, otorgada en la Notaría Catorce del Círculo de Cali, consecuentemente, se condene a la demanda LUZ MERY BOHÓRQUEZ PELÁEZ a restituirle el inmueble con sus anexidades.

1.2. Sustento fáctico

1.2.1. Refiere la demandante que adquirió el inmueble objeto de la reivindicación a través de la compraventa implícita en la escritura pública No. 3036 del 30 de agosto de 1996, corrida en la Notaría Catorce del Círculo de Cali, por compra a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE (COMFAMULIAR ANDI), constituyendo en ese mismo instrumento hipoteca a favor de la COORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA (CONCASA), siendo este un inmueble de interés social sometido a régimen de propiedad social en que mediante ese instrumento constituyó patrimonio de familia a favor de su hija menor, CLARIZA ZARKAR HURTADO y de los hijos que llegare a tener, cuya entrega refiere de dio desde el mes de marzo de

1996 directamente por la CONSTRUCTORA FUTURA LTDA, a nombre de COMFANDI.

1.2.2. Como antecedentes del negocio jurídico relató que, para adquirirlo por la suma de \$14.300.000, obtuvo la aprobación del beneficio de vivienda el 17 de marzo de 1995 por 400 UPAC, equivalente a \$2.683.344 e hizo un abono por cuota inicial de \$7.850.000 que ahorró en una cuenta bancaria del Banco Central Hipotecario, pues allí recibía su salario producto del trabajo en Laboratorios Baxter. El saldo restante, lo obtuvo del préstamo del acreedor hipotecario antes mencionado.

1.2.3. Que vivió en el referido inmueble por aproximadamente un año, tiempo en el cual refiere realizó algunas mejoras de rejas metálicas a las ventanas y colocación de puertas nuevas por los que pidió permiso a la administración de la unidad residencial para realizar estas obras.

1.2.4. En abril de 1997, alquiló la propiedad a su hermano HÉCTOR HERNANDO HURTADO, quien pasa a ocuparlo con su compañera LUZ MARY BOHÓRQUEZ y su hija ERICA MARÍN, en cuyo contrato de arrendamiento, el arrendatario se obligó a pagar un canon mensual de \$80.000, más la administración y los servicios públicos, aumentado en el 2005 a \$150.000, con el cual la arrendadora completaba las cuotas de amortización que paga al banco por el crédito. Un segundo contrato de arrendamiento se suscribió el 20 de mayo de 2010, fijando un canon de arrendamiento mensual de \$200.000 con incrementos anuales y se obligaba a cancelar las cuotas de administración, línea telefónica y servicios públicos, así como se acordó asistir a las reuniones de la copropiedad que mantenían informada a la propietaria. En el año 2012, la demandante terminó de pagar el crédito hipotecario y canceló ese gravamen.

1.2.5. Que la demandante como propietaria del inmueble ejecutó actos de dominio como: (i) el pago anual del impuesto predial y de valorización; (ii) se reservó un cuarto para ella de los tres que compone el apartamento arrendado que *“durante algunos años de vez en cuando se quedaba...”*, el cual, pasados once años, lo cedió al arrendatario para *“acomodar allí BRAHIAM HERNANDO HURTADO...”*; (iii) en marzo de 2008 demandó al Banco Davivienda por cobro excesivo en el pago de cuotas de amortización del crédito; (iv) en octubre de 2009 presentó recurso de reposición contra la resolución que aprobó el cobro del 21 Megaobras en Cali; (v) desde el 2011 la demandante se viene comunicando con la vecina del segundo piso por una humedad en la ducha del baño sin solución definitiva al problema y; (vi) en el año 2017 pagó el impuesto de valorización de las Megaobras y siempre ha cancelado el impuesto predial unificado.

1.2.7. Para junio de 2016, el arrendatario, HÉCTOR HERNANDO HURTADO COLLAZOS, comunicó a la demandante la separación con su esposa y que dejaría de habitar el apartamento, por lo que solicitó la arrendadora a la compañera de éste la entrega del apartamento, pero que se ha negado a hacerlo voluntariamente, por lo que la citó el 5 de agosto de 2016 a la personería municipal para celebrar una audiencia de conciliación en la que pidió la entrega formal del inmueble, pero que la convocada no asistió, siendo evidente que la señora LUZ MERY BOHORQUEZ *“pretende eludir la entrega voluntaria del inmueble arrendado y alega una supuesta posesión que no es cierta y deriva, además, derechos del arrendatario compañero.”*

1.2.8. En abril de 2017, presentó demanda de restitución contra su hermano HÉCTOR, en el que se dictó sentencia por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Pequeñas Causas declarando la terminación del contrato de arrendamiento y ordenó la entrega del inmueble, pero que presentada oposición a la diligencia de entrega el 15 de noviembre de 2018 alegando posesión material del inmueble, no pudiendo realizarse la entrega ante la declaratoria de prosperidad de la misma por el juzgado de conocimiento, siendo así la demandante privada de la posesión material de su inmueble cuando quien lo posee está en incapacidad legal de ganarlo por prescripción adquisitiva de dominio por falta de tiempo.

II. POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

La señora LUZ MERY BOHÓRQUEZ, mediante apoderado judicial contestó los hechos de la demanda oponiéndose a todos ellos así como a las pretensiones formuladas proponiendo en su defensa la excepciones de mérito que denomino *“PRESCRIPCIÓN ADQUISTIVA DE DOMINIO, PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN, CADUCIDAD DE LA ACCIÓN y MALA FE”*, desconociendo la existencia de un *“contrato de arrendamiento durante los más de 19 años de relación”* del inmueble objeto del debate, afirmando que la demandante apareció *“después de dos años de haber terminado”* aquella relación de pareja el 30 de noviembre de 2015; que la realidad del negocio jurídico de la compraventa del inmueble fue que la demandante les prestó su nombre para hacerse acreedores del *“crédito de vivienda”* por no cumplir ellos con los requisitos para obtenerlo como trabajadores independientes, por lo que fueron la pareja de esposos *“los responsables de los pagos de las cuotas de la vivienda”*. Al punto de la prescripción adquisitiva de dominio, indicó que cursó una demandada en este sentido en el Juzgado 31 Civil Municipal en la que se demuestra el transcurso *“del tiempo de más de 23 años”* ostentado por su representada en el inmueble objeto del litigio con el ánimo de señora y dueña, conforme *“quedó plenamente identificado con los testigos dentro del trámite del proceso de pertenencia”*. Además, afirmó que la acción que emerge del presente proceso está extinguida, por canto la demandante *“tuvo más de 20 años para iniciar el proceso”* y sólo hasta la fecha *“decide iniciar la acción bajo criterios de (sic) carecen de veracidad”* que trasciende en un acto de mala fe *“para perjudicar a una persona que ha construido su presente de manera honrada y con esfuerzo”*.

III. SENTENCIA RECURRIDA

El 19 de agosto de 2021 el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Cali, profirió la sentencia No. 25 en el que declaró no probadas las excepciones de mérito presentadas por la parte pasiva y accedió a declarar que el inmueble objeto de reivindicación pertenece al dominio absoluto de la demandante, condenando a la demanda a restituir el inmueble a la parte actora. Y se abstuvo de reconocer los frutos civiles reclamados con la demanda y las mejoras, ordenando la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-531792 reivindicado.

Como sustento de su decisión, la jueza de primer grado definió que el problema jurídico a resolver consistía en determinar si se encontraba o no en cabeza de la demandante la titularidad del bien objeto de la reivindicación, por cuanto fue objeto de la controversia formulada por la parte pasiva que la actora sólo prestó el nombre para la realización del negocio jurídico a través del cual se adquirió el bien.

En respuesta al problema jurídico estableció el marco legal de la reivindicación (art. 946), reiterando los elementos que la estructuran reconocidos en la doctrina y la jurisprudencia del máximo tribunal ordinario como: (i) el derecho de dominio en el demandante; (ii) la posesión del ademandada; (iii) la identidad entre el bien perseguido por la demandante y el detentado por ella y; (iv) que se trate de una cosa singular reivindicable o una cuota determinada proindiviso singular. Por otra parte, explicó el marco legal de la posesión descrita en los artículos 762 y 764 del Estatuto Civil.

Acorde con lo anterior, agotó en principio el estudio de la reivindicación y sus elementos axiológicos, encontrando demostrado del caudal probatorio documental, testimonial y las declaraciones de parte, la prosperidad de la acción de reivindicación de dominio formulada por la señora SUSANA AMPARO HURTADO contra la demandada LUZ MERY BOHÓRQUEZ, por cuanto dijo que cumplía con el lleno de los requisitos señalados en las normas que regulan la materia, así como también determinó que ninguna de las pruebas que presentó la demanda ni los testimonios que trajo al proceso pudieron desvirtuar la titularidad del dominio del inmueble objeto de reivindicación en cabeza de la demandante, no habiendo existido el supuesto negocio jurídico aparente entre las partes en litigio que fue señalado por la demandada, concluyendo que los testigos nada conocieron del mismo.

En lo que concierne a la posesión de la demandada, la identidad entre la cuya propiedad ostenta la demandante y el bien perseguido en reivindicación, señaló que estos elementos pudieron verificarse con la diligencia de inspección judicial al inmueble.

Descendiendo a las excepciones propuestas por la pasiva de prescripción adquisitiva de dominio, caducidad de la acción y mala fe, fueron declaradas imprósperas por la *a quo*, acentuando que la acción de pertenencia formulada por la demandada, LUZ MERY BOHÓRQUEZ, contra la demandante, SUSANA AMPARO HURTADO, fue decidida de forma desfavorable en primera instancia por el Juzgado 31 Civil Municipal de Cali, y confirmada en segunda instancia por no lograr probar el tiempo requerido de la posesión para la prosperidad de aquella acción, amén que los testigos también han manifestado que esa posesión no se ejerció de manera exclusiva por la demanda sino en compañía de su excompañero sentimental HÉCTOR HERNANDO HURTADO, hasta el mes de diciembre de 2015.

IV. RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con lo decidido, la parte demandada propuso el recurso de alzada presentando por escrito en forma anticipada ante el *a quo*, por lo que se corrió traslado del mismo a la contraparte por el término señalado

en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, siendo descrito en forma oportuna por la demandante quien proclama denegar los argumentos del censor y se mantenga el fallo impugnado.

4.1. Reparos concretos contra el fallo.

En síntesis, alega el recurrente que no se le valoró en debida forma en la sentencia fustigada *“las pruebas testimoniales y (...) documentales”* que conllevan a demostrar la posesión detentada por la demanda sobre el inmueble a reivindicar desde el año 1995, fecha en que ingresó a convivir allí junto a su pareja sentimental HÉCTOR HERNANDO HURTADO, hermano de la demandante, sosteniendo el censor que la realidad del *“negocio jurídico celebrado por la señora SUSANA AMPARO HURTADO COLLAZOS, con la entidad financiera que otorgó el crédito hipotecario y que le permitió en “papeles” aparecer como propietaria del bien inmueble (...), se trató de una simulación y de un favor”* que esta le hizo a la pareja de esposos *“para adquirir el inmueble”*, quienes por tener trabajos independientes de *“manicurista”*, la demandada, y de *“taxista”* su pareja sentimental, no cumplían con los requisitos para obtenerlo, por lo que adujo que la mencionada pareja *“conjuntamente cada mes entregaban (...) la cuota a pagar en la entidad financiera”*, además de asumir otros actos propios de señores y dueños como el *“pago de administración, impuestos, y demás obligaciones”*, sumándose la *“asistencia en los últimos 20 años a las asambleas de copropietarios”* por parte de su representada, posesión que dice continúa ejerciendo la demanda de forma quieta, pacífica e ininterrumpida al *“repeler todas las acciones encaminada a despojarla del mismo”* desde al año 2015, *“una vez termina la relación marital entre LUS MERY BOHORQUEZ PELAEZ y HECTOR HERNANDO HURTADO”*, en que le exige la demandada a la actora a *“que se transfiera el inmueble a sus reales propietarios y tenedores”*, pero que no llegó a *“un buen acuerdo”*, de modo que *“comienzan a aparecer una serie de contratos de arrendamientos apócrifos”* seguidos de *“una serie de procesos judiciales”* en que la demandante *“de mala fe”* procura *“recuperar este bien inmueble”*.

En ese orden de ideas, la súplica del recurrente se concluye en que se revoque la sentencia de primera instancia y, en consecuencia, prosperen las pretensiones indicada en la contestación demanda, así como el reconocer las mejoras realizadas al inmueble en los últimos 23 años, que le fue entregado en obra negra a su representada cuando compró el inmueble.

V. CONSIDERACIONES

5.1. Presupuestos procesales.

La concurrencia de los presupuestos procesales y la inexistencia de irregularidades con virtualidad de invalidar total o parcialmente lo actuado es asunto fuera de discusión. En tales condiciones, la decisión a proferir en esta instancia superior será, naturalmente, de mérito.

Cabe recordar que por mandato de los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso, el Despacho *“...únicamente...”* tiene competencia para examinar la sentencia de primera instancia *“...en relación con los*

*reparos concretos formulados por el apelante...*¹ y “...*solamente* sobre los argumentos expuestos por el apelante...”. (subrayado fuera del texto original).

5.2. Problema Jurídico.

De conformidad a los argumentos de la apelación, el problema jurídico a resolver consiste en determinar si la juez a quo incurrió en deficiencias de análisis probatorio de tal entidad que ameriten la revocatoria del fallo que concede la reivindicación del derecho de dominio a la propietaria del inmueble en disputa, para en su lugar, acceder a la prescripción adquisitiva de dominio promulgada por la demanda en oposición a la acción formulada por la actora.

5.3. Tesis del Despacho.

La tesis consiste en confirmar íntegramente la sentencia impugnada, por las razones de orden jurídico, probatorio y fáctico que se desarrollará seguidamente.

5.4. Marco normativo y jurisprudencial

5.4.1. De La Reivindicación.

Según lo dispone el Art. 946 del C. C., 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.

Está decantado por la jurisprudencia que para el éxito de la acción reivindicatoria se exige acreditar el derecho de dominio en el demandante, la posesión actual del demandado, la existencia de una cosa singular o cuota determinada y por último la identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el poseído por el convocado, con fundamento en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Estatuto Civil.²

Siendo una acción real y en consecuencia el medio más eficaz para la defensa del dominio, se encuentra a cargo de la parte demandante probar los anteriores elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria, y ante la carencia de cualquiera de ellos, se trunca el propósito de la misma, limitando el escenario y alcance de la acción al no demostrarse uno solo de esos elementos así concurren los demás.

5.4.2. La posesión.

El art. 762 del citado estatuto, define la posesión como aquella tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

Sobre este particular tema, ha expresado la Corte Suprema de Justicia en su sala de Casación civil³:

¹. “...sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley...”.

². Acorde con la sentencia del 20 de enero de 2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. Radicación n.º 76001-31-03-005-2005-00124-01.

³. Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. sentencia de septiembre 20 de 2000. Expediente No. 6120, M.P. Dr. Silvio Fernando Trejos Bueno

“Es cuestión suficientemente averiguada la de que la mera detentación de la cosa no es bastante para poseer en sentido jurídico; que es indispensable a que ello se agregue la intención de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa, o, lo que es lo mismo, con el positivo designio de conservarla para sí y si se quiere, es el animus el elemento característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquella, en cambio, exige no solo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa (animus domini).” (G.J.CLXVI, Pág. 50). De suerte que, allí donde no se descubra el elemento subjetivo de actuar por su propia cuenta, no queda lugar para hablar de poseedores por muy numerosos y variados que sean los actos materiales que se ejerzan sobre la cosa (...).”

5.4.3. La posesión conjunta o compartida

La ley y la jurisprudencia exigen, además, que el poseedor debe tomar la cosa para sí, de modo exclusivo, como lo expresa el artículo 375 núm. 3º del CGP, exclusividad sin la cual no puede adquirirse el dominio por vía de prescripción. La Corte Suprema de Justicia, sobre este punto ha indicado: *“Si un terreno es poseído simultáneamente por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo”. (Cas 21 septiembre 1911, XX 284; 29 julio 1925, XXXI, 304). (Se destaca).*

En concordancia, en jurisprudencia más reciente también asentó la Corte Suprema de Justicia que en las *“(...) denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida (...), el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común”* 4.

En el caso de no mediar división material de la posesión *“pro indiviso”*⁵, puede suceder que ésta se transforme en exclusiva. La Corte Suprema de Justicia en esa hipótesis ha indicado que, *“(...) los efectos serían ex nunc, hacia el futuro, a partir de surgir el hecho, y tendría lugar, por ejemplo, cuando uno de los coposeedores empieza a poseer para sí, desconociendo el ánimo de señorío de los demás.”*⁶, dejándose claro que en el caso de marras la posesión alegada por la demanda versa sobre la coposesión – entre ella y su exesposo- como poseedores materiales no titulares de derecho de dominio.

5.4.4. La interversión del título de tenedor a poseedor.

Ahora, es posible que quien posea haya iniciado su contacto con el bien como tenedor y le advenga ánimo de dueño decidiendo ser poseedor del mismo, pero en esos casos es imperativo que demuestre el momento en que operó la interversión de su título a poseedor y los actos inequívocos de posesión ejercidos, pues, según el artículo 777 del CC, el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión y de acuerdo con el artículo 780 del mismo ordenamiento, la existencia inicial de un título de tenencia hace presumir que el tenedor ha seguido detentando la cosa de la misma forma.

4. CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01

5. De que trata el inciso 1º del artículo 779 del Código Civil

6. CSJ SC 1939 de 13 febrero de 2019, rad. n° 2005-00303-01

Sobre la interversión de la tenencia en posesión se ha pronunciado la jurisprudencia indicando que: *“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. 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, puesto que, para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario”*.⁷ (Resaltado fuera de texto).

5.5. Hechos relevantes probados en relación con la alzada.

Primero. Se encuentra plenamente probado que mediante E.P. No. 3036 del 30 de agosto de 1996, la señora SUSANA AMPARO HURTADO COLLAZOS, adquirió mediante contrato de compraventa a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA (COMFAMILIAR ANDI), el inmueble de vivienda de interés social con subsidio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-531792, cuyo título se encuentra debidamente registrado en la anotación No.3 del respectivo certificado, sin que se encuentre afectado en su validez por autoridad judicial competente, y cuya entrega formal a la compradora se generó el marzo de 1996, conforme reposa del acta de entrega arimada con la demanda.

Segundo. Mediante sentencia No. 004 proferida el 24 de mayo de 2017 proferida por el Juzgado Noveno Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Cali, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado No. 2017-00149, seguido por SUSANA AMPARO COLLAZOS, en calidad de arrendadora, contra HÉCTOR HERNANDO HURTADO COLLAZOS, en calidad de arrendatario, se declaró terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes respecto del inmueble que envuelve el litigio reivindicatorio desde el 16 de abril de 1997, ordenando a este último restituirlo, y en cuya diligencia de entrega forzosa celebrada el 15 de diciembre de 2018 presentó oposición la demanda LUZ MERY BOHORQUEZ PELAEZ, a quien mediante providencia posterior – 11 de abril de 2019 – se le resolvió de forma favorable su oposición, quedándose con el inmueble en depósito provisional.

Tercero. Mediante sentencia No. 208 proferida el 18 de septiembre de 2017 por el Juzgado Séptimo de Familia de Cali, dentro del proceso de declaración de existencia de la unión marital de hecho y de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes con radicado No. 2016-00576, seguido por LUZ MERY BOHÓRQUEZ PELÁEZ contra HÉCTOR HERNANDO HURTADO COLLAZOS, se declaró la existencia de esta unión entre las partes desde el 17 de enero de 1997 hasta el 30 de noviembre de 2015, la cual quedó en firme por declararse desierta la apelación por auto de fecha 14 de marzo de 2018 proferido por el superior jerárquico.

Cuarto. Mediante sentencia proferida el 7 de septiembre de 2020 por el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Cali dentro del proceso de declaración de pertenencia con radicado No. 2016-00678, seguido por LUZ MERY BOHÓRQUEZ PELÁEZ contra SUSANA AMPARO HURTADO COLLAZOS, se denegaron las pretensiones de la demanda por no reunirse a cabalidad el

7. CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01

tiempo de la posesión en forma exclusiva y única por la demandante, confirmada en segunda instancia por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito mediante sentencia de fecha 26 de marzo de 2021.

5.6. Caso concreto.

En el caso *sub judice* y según los reparos y su sustentación, el Despacho no encuentra fallas en la apreciación de las pruebas realizada por la *a quo* en su análisis integral de las mismas a la luz de las disposiciones legales que rigen el caso, las cuales aprecia este operador judicial no llevan a una conclusión distinta, esto es, que no está demostrada la posesión exclusiva de la demandada por el término establecido en la ley para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio solicitada y, sí lo están los supuestos de la reivindicación pretendida por la demandante.

En lo que toca al derecho de dominio del inmueble en cabeza de la demandante, SUSANA AMPARO HURTADO COLLAZOS, y pese a que en la contestación de la demandada la poseedora actual, LUZ MERY BOHÓRQUEZ PELÁEZ, alegó que la realidad de negocio jurídico de la compraventa tuvo lugar como un favor de la demandante en prestar su nombre para conseguir el crédito hipotecario que no podía solicitar la demandada y su esposo HÉCTOR HERNANDO HURTADO COLLAZOS como trabajadores independientes, que se itera en la apelación, ciertamente no quedó demostrado mediante prueba documental o meramente indiciaria que respaldara la manifestación de la demandada, pues del relato de sus testigos traídos al proceso, señoras MARIA CONSUELO CASTRO BUSTAMENTE y MARÍA CONSTANZA RAMIREZ TANGARIFE, dijeron no conocer del negocio jurídico de la adquisición de este inmueble objeto del litigio, no obstante que declararon conocer a la pareja de compañeros permanente, BOHORQUEZ-HURTADO viviendo en ese inmueble desde el año 1997, sin conocer persona distinta como propietario del mismo. De modo que, es acertada la apreciación de la *a quo* al considerar la ausencia de elementos probatorios para desvirtuar la capacidad legal de la compradora del inmueble como su verdadera titular del derecho real de dominio, no prosperando ese primer reparo.

Respecto de la posesión del extremo pasivo, no cabe duda alguna su existencia. Sin embargo, frente a los argumentos de la defensa y la excepción de prescripción adquisitiva, lo ciertos es que las pruebas allegadas al proceso, concretamente, del juicio de pertenencia clausurado por el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Cali, claramente se evidencia que la demandada no ha ostentado la posesión del inmueble por el término mínimo de diez años requerido para obtener su dominio por vía de la prescripción extraordinaria de dominio, dado que ejerce la posesión del inmueble desde el 30 de noviembre de 2015, fecha en que su excompañero sentimental señor, HÉCTOR HERNANDO HURTANO abandonó el hogar.

En ese sentido, las sentencias decisorias del proceso de pertenencia, constituyen un pronunciamiento judicial frente a los mismos hechos que se destacan en la contestación de la presente demanda, que fueron tenidas en cuenta en la valoración probatoria de la primera instancia para determinar que no se encontraba satisfecho en la poseedora el presupuesto del término legal para prescribir, sentencias que por encontrarse debidamente ejecutoriadas constituyen cosa juzgada que

debe ser acatada en esta instancia.

En conclusión, se confirmará la sentencia impugnada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Cali, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

Primero. Confirmar la sentencia del 19 de agosto de 2021, proferida por el Juzgado Veintidós Civil Municipal, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

Segundo. Condenar en costas de segunda instancia a la parte recurrente y en favor de la parte demandante. Se fija a la parte recurrente en derecho la suma de \$1.000.000.

Tercero. Ejecutoriada la presente providencia, DEVUÉLVASE el expediente electrónico al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
Juez Séptimo Civil del Circuito de Cali

[47]

Firmado Por:

Libardo Antonio Blanco Silva
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca

Código de verificación: **1d13c3af0a63be484c4db6c6f1ea1abceb46d7e9aa715a908cf6e4cd4da8c3bf**

Documento generado en 06/04/2022 04:51:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>