

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
SALA CIVIL**

**Magistrado Sustanciador: CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ**

Santiago de Cali, siete de septiembre de dos mil veintiuno.

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil del Decisión, según acta No. 78 de la fecha.

Proceso:	Pertenencia
Demandante:	Olga Lucía Burbano Argot
Demandada:	Ana Ximena Laverde Martínez e indeterminados
Radicación:	76001-31-03-007-2017-00022-01
Asunto:	Apelación de Sentencia

Sustentado el recurso de apelación interpuesto por la demandante, y vencido el respectivo término de traslado, procede el Tribunal, en atención a lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, a dictar sentencia escrita a fin de resolver la alzada formulada contra la sentencia del 4 de junio de 2021, proferida por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, dentro del proceso de la referencia.

**SÍNTESIS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN**

1.- La señora Olga Lucía Burbano Argot, presentó demanda en contra de Ana Ximena Laverde Martínez y demás personas indeterminadas, para que sea declarada como propietaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-310948, ubicado en la carrera 101 A No 17-124 Urbanización Río Lili de esta ciudad,

consistente en casa de habitación y lote sobre el que fue construida, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Al efecto señaló que, el día 29 de junio de 2006, la demandada prometió en venta a la demandante el referido inmueble, que fuera adquirido mediante escritura pública No 1546 del 20 de marzo de 2001 de la Notaría 7 de Cali. En el contrato de promesa de compraventa se pactaron las obligaciones respecto al precio el bien y su entrega a la promitente compradora, y allí se pactó que la promitente vendedora le entregaba la posesión a la actora el día 10 de julio de 2006, y como fecha de firma de la escritura el 30 de noviembre de 2006.

La señora Ana Ximena Laverde no pudo suscribir la escritura a favor de la demandante, porque no estaba a paz y salvo con el impuesto predial que adeudaba desde 2005, por lo que incumplió el contrato de promesa de compraventa y no se formalizó la venta.

No empece, desde el 10 de julio de 2006, fecha en la que se le hizo entrega del inmueble, la demandante ha poseído el bien de manera pública, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo desde hace más de 10 años, actos de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno, razón por la cual aspira a la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria.

2.- Mediante apoderado judicial, la demandada dio contestación al libelo en oposición de las pretensiones, alegando que no se pagó el precio convenido en la promesa, y negando la realización de actos de señor y dueño, así como que la actora no ha tenido la posesión ininterrumpida del predio, con base en lo cual, enarboló las excepciones de: i) “inexistencia de los requisitos de la posesión”, porque la fallida promesa de venta no puede considerarse un justo título para obtener la posesión y la demandante no es reconocida como propietaria por la comunidad, en cuanto llamó como testigos a personas que no son vecinos del bien, y cuando no se suscribió la escritura de compraventa, la demandante

desvalijó y abandonó el inmueble que se le había dejado en posesión de forma provisional. ii) “temeridad y mala fe”, porque suscrita promesa de compraventa con un tercero, el día 6 de octubre de 2016, a quien se le hizo entrega material del inmueble, la demandante de forma arbitraria e intempestiva llegó con cerrajero cambió las guardas de la casa y puso a vivir personas allí. Agregó que la demandante inició proceso de resolución de contrato ante el Juzgado 15 Civil del Circuito de esta ciudad, y iii) “pleito pendiente” porque la demandada tramita proceso de resolución de contrato contra la accionante, que cursa en el Juzgado 11 Civil del Circuito de esta ciudad, que se encuentra en apelación de la sentencia ante este Tribunal.

Finalmente, el curador *ad litem* de las personas indeterminadas, se atuvo a lo probado en el proceso.

### **LA SENTENCIA APELADA**

El a quo desestimó las pretensiones de la demanda por cuanto los actos posesorios propiamente dichos, no comenzaron con la entrega provisional del inmueble a la demandante en el marco de la promesa de compraventa ajustada entre las partes, por cuanto este acuerdo de voluntades no transmitió la posesión del mismo, dado que ello no se pactó de manera expresa y clara como lo ha reiterado la jurisprudencia, además, las pruebas recaudadas no permiten acreditar el elemento volitivo de la posesión, consistente en la demostración del ánimo de señorío y dueño.

Tras la cita de los medios probatorios recaudados, en especial de la diligencia de inspección judicial, el juzgador dijo inferir que el inmueble materia de pertenencia estuvo abandonado previo a la presentación de la demanda, lo cual demuestra ausencia del ejercicio de la posesión alegada

### **DE LA APELACIÓN**

La apoderada judicial de la parte actora de forma oral planteó reparos en contra de la anterior decisión, que más adelante allegara en forma escrita ante el a quo, que con igual contenido trajo como sustentación ante esta instancia, y que se traducen en que:

i) El juez de primer grado no valoró en debida forma la conducta procesal de la demandada, en tanto no asistió a ninguna de las audiencias programadas, como tampoco a su interrogatorio de parte, pasando por alto lo reglado en el artículo 205 del C.G del P.

ii) Hubo una indebida valoración probatoria, como lo fue lo referente al pago de servicios públicos, en donde se presume el pago de los periodos anteriores cuando se prueba el pago de al menos los últimos tres meses consecutivos, y al momento de la inspección judicial el bien materia de Litis contaba con todos los servicios instalados. Tampoco hubo una debida valoración probatoria respecto de lo afirmado por los testigos citados por la demandante, quienes manifestaron que esta ostenta la posesión del inmueble desde el año 2006, que ella lo ha explotado económicamente mediante contratos de arrendamiento y lo ha utilizado para vivir con su familia, y que ha efectuado diferentes mejoras según su propia escogencia y a su costo, sin rendirle cuentas a nadie.

iii) Dentro de los apartes de la sentencia el fallador manifestó la ausencia de un justo título, confundiendo lo pedido en la demanda y probado, que no era otra cosa que la efectiva configuración de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que a juicio de la recurrente, conlleva una falsa o indebida motivación del fallo.

iv) Alega la ocurrencia de interversión del título de tenedor en poseedor, pues si bien la demandante ingresó al inmueble en virtud del contrato de promesa de compraventa, con el paso del tiempo se materializó una interversión del título a poseedor, pues conforme con lo pactado en su cláusula octava, la firma de la escritura de venta sería

otorgada el día 30 de noviembre de 2006, de donde concluye que desde el 1 de diciembre de 2006 la demandada estaba legitimada para impetrar acciones policivas o judiciales para recuperar el bien y no lo hizo, como tampoco formuló demanda reivindicatoria en reconvención en este proceso, y tampoco planteó excepciones de fondo.

Concluye recalcando que la demandante “si pagó el precio pactado en el contrato de promesa de compraventa y “con ese justo título”, acudió a la administración de justicia en aras de obtener el saneamiento de su propiedad.

## **CONSIDERACIONES**

1.- Además de verificar la inexistencia de irregularidades procesales que pudiesen invalidar la actuación surtida, la Sala no encuentra reparo respecto de la verificación de los presupuestos procesales necesarios para proferir sentencia de fondo.

2.- El juez de primera instancia denegó las pretensiones de la demanda, tras establecer que no fue acreditado fehacientemente el aspecto volitivo de la posesión, pues los testigos que concurrieron al trámite no fueron certeros al respecto, y por el contrario, pudo inferir el abandono en que el inmueble se encontraba para el momento de la demanda, lo cual desvirtúa el ejercicio de la mentada posesión con ánimo de señor y dueño, reclamada por la ley para la configuración de la usucapión pretendida.

Para el a quo no existe claridad de la fecha a partir de la cual la actora empezó a ejercer como dueña, no solo frente a los demás, comunidad o conocidos, sino mediante el ejercicio de actos positivos que demuestren ese ánimo, voluntad de asumirse como dueña del inmueble, aclarando que la interversión no opera por el solo paso del tiempo, surgiendo para la demandante el deber de demostrar desde cuándo se rebeló frente a la propietaria y eso no se hizo. En todo caso, advirtió el fallador que tal aspecto

esto es, la interversión del título, no fue planteado en la demanda.

3.- Sentado lo anterior impera reseñar que trátase de prescripción *ordinaria* o de prescripción *extraordinaria*, su configuración impone la concurrencia de los siguientes supuestos: a) Que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; b) Que el bien haya sido poseído durante el término establecido legalmente; y c) Que la posesión sea ininterrumpida. De esta forma, solo cuando aparecen reunidos todos los requisitos mencionados, puede el poseedor adquirir por el modo de la usucapión y reputarse propietario de un bien.

En el presente caso, la discusión aparece relacionada con el requisito relativo a la posesión del bien, la cual, como se sabe, corresponde a la “tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño” (artículo 762 del C. C.), y hace referencia a un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención y voluntad de tenerla como dueño (*animus domini*), por supuesto durante el término de ley.

Ahora bien, en la verificación del aludido requisito, resulta abiertamente relevante tener en cuenta que, al tenor del artículo 777 del C.C., la “tenencia no muda en posesión por el simple paso del tiempo”, razón por la cual, se tiene por aceptado que **“quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”. En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, **del frontal desconocimiento del derecho del dueño,** mediante la realización de actos de explotación que ciertamente **sean indicativos de****

**tener la cosa para sí**, o sea, sin reconocer dominio ajeno”. (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927).

Por esa vía, igualmente ha reseñado la jurisprudencia nacional que “cuando se habla de posesión material, **no se trata de actos de mera tolerancia** (artículo 2520 del Código Civil), fundados en relaciones de amistad, **de condescendencia**, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (...), de vecindad, de familiaridad, de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; **todos los cuales no tienen eficacia posesoria**, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia) (...). En general, todos esos comportamientos obedecen a meras concesiones del dueño, que no están acompañados de la voluntad de despojarse del dominio en pro de quien se beneficia de tales conductas. Son actos que no revisten el carácter definitivo, público e ininterrumpido o permanente que demanda la posesión; son sucesos que por no entrañar perjuicio para el propietario resultan tolerables (...). Eventualmente, pueden desbordar hacia una auténtica posesión, interversando el estado jurídico, **pero deben reflejarse en abierto rechazo al derecho del verdadero propietario**, abrogándose el tenedor, un señorío de hecho que no es suyo, pasando a la abierta rebeldía contra el *verus domini*, reputándose de ahí en adelante como auténtico dueño, desconociéndole el derecho dominical y disputándosele a quien en principio autorizó la tenencia.<sup>1</sup> (Sentencia de casación civil de 18 de diciembre de 2014. SC 17221-2014).

Surge de lo expuesto que, para efectos de demostrar el requisito alusivo a la posesión, no bastan o son suficientes actos de mera tolerancia, y que quien ha reconocido dominio ajeno con respecto al bien, no puede reputarse poseedor si no acredita la interversión de su título inicial de tenedor, lo que requiere acreditar el desconocimiento público y frontal del derecho que antes reconocía, además **del ejercicio de actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del dueño y por el término legal.**

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia de 18 de diciembre de 2014. SC17221-2014. Radicación n.º 47001-31-03-004-2004-00070-01.

4.- Aplicadas tales directrices al caso concreto, surge evidente que la decisión de instancia debe ser confirmada, pues acorde con las mismas no es posible colegir que fue debidamente acreditado el cumplimiento del reseñado requisito atinente a este tipo de asuntos.

Pues bien, advierte la Sala que desde la misma demanda, la actora admite que, en razón de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, el día 10 de julio de 2006 se le hizo entrega del inmueble, en tanto la firma de la escritura correspondiente se haría el 30 de noviembre del mismo año, y conforme al hecho 6 del libelo, desde el mismo 10 de julio de 2006 dice haber poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo actos de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno, porque en dicha promesa “se pactó que la promitente vendedora ...le entregaba la posesión del bien objeto de la negociación” (hecho 3°).

Semejante afirmación no corresponde en estrictez, con lo consignado en el documento contentivo del aludido contrato preparatorio obrante en autos, en cuya cláusula quinta se indicó “QUINTA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a hacer entrega del bien objeto de este contrato a LA PROMITENTE COMPRADORA el día de la firma de la escritura pública que perfeccione esta promesa. PARAGRAFO: El día 10 de julio del año 2006 LA PROMITENTE VENDEDORA entregará Provisionalmente el bien inmueble a LA PROMITENTE COMPRADORA quien declara recibirlo a entera satisfacción.”

Así, de dicho contrato emerge que efectivamente la actora pudo ingresar al bien en la referida calenda, pero lo hizo en razón a la negociación antes referida y en los términos y condiciones de la misma, en la cual, únicamente se hizo constar que se hacía una “entrega provisional” del bien, pero no se estableció si se transfería con esa entrega la posesión radicada en cabeza de la promitente vendedora, a quien claramente se le reconoció en el acto como titular del derecho de dominio.

Surge de esta forma que, la demandante no ingresó al bien en calidad de poseedora o que ha ejercido dicha condición desde la referida calenda, pues en sentido opuesto, allí mismo reconoció dominio ajeno en cabeza de su contraparte negocial, sin que se hubiera dejado constancia de que, pese a ello, la entrega del predio implicaba también la entrega de la posesión, de donde emerge claro que su ingreso al predio se dio en calidad de tenedor, realidad que no cambia por el hecho de que aún frente a otros procesos judiciales, la demandada no haya intentado “una acción reivindicatoria ni tampoco solicitó en dichos pleitos la entrega del bien”, como alegara la demandante en primera instancia.

Al respecto, la jurisprudencia patria ha sentenciado con contundencia que “[cuando] en el documento contentivo del contrato de promesa no hay ninguna cláusula indicativa de que al hacérsele entrega de la cosa [al promitente comprador], en su condición de [tal], [el promitente vendedor] le estuviera dando la posesión sobre la misma, (...) [no es] posible atribuirle a dicha contratante la mencionada calidad [poseedor], pues, cual desde antiguo lo tiene dicho la doctrina jurisprudencial de la Corporación, para “que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador” (G. J., t. CLXVI, pag. 51)”.<sup>2</sup>

5.- Ante esta realidad, sin lugar a dudas, era necesario que la demandante demostrara que el título de tenencia con el cual ingresó al bien, se modificó y que existió un hecho –público y frontal- con el cual intervirtió su calidad para mutarla en la de poseedor, propiamente dicho, eso sí, con la antelación suficiente a la presentación de la demanda, pues como se expuso, la propia ley sustancial (artículo 777 del C.C.) establece que la tenencia no puede mudar en posesión por el mero paso del tiempo,

---

<sup>2</sup> CSJ. Civil. Sentencia 064 de 21 de junio de 2007, Radicación #7892.

como pareciera entenderlo la apoderada recurrente, cuando ha sido vehemente al insistir que como no se suscribió la escritura pública respectiva sin que la demandada “iniciara ninguna acción legal posesoria o reivindicatoria para recuperar lo que voluntariamente había entregado y ha dejado pasar más de 10 años desde el momento en que hizo entrega del bien a mi poderdante y esto la legitima para entablar la acción que hoy nos ocupa...” o que como “la propietaria inscrita nada hizo para recuperar la posesión de la que voluntariamente se había desprendido a favor de mi poderdante y el laxo (sic) de tiempo de más de 10 años hace que esta tenga legitimidad en la causa para acogerse a la prescripción extraordinaria de dominio.”<sup>3</sup> Conforme con esta equivocada concepción, lisamente la actora enfiló la demanda invocando el simple paso del tiempo y el silencio de la propietaria inscrita, “amparándose en un justo título como es el que nace de la promesa de compraventa incumplido” (hecho 7) para deprecar la declaración de pertenencia.

Mírese como en las diferentes actuaciones procesales surtidas en la primera instancia, la apoderada de la demandante guardó absoluto silencio acerca del fenómeno de la interversión del título, y es solamente al momento de plantear y sustentar los reparos a la sentencia que aborda el tema (literales Décimo Octavo y Décimo Noveno) para señalar sin acierto que, “es evidente que con el paso del tiempo se materializó una interversión del título de tenedor a poseedor, pues recordemos que dentro del contrato de compraventa (sic) cláusula octava las partes establecieron lo siguiente: *“FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA: La escritura pública de venta que perfeccione y de cumplimiento a lo estipulado en este documento, será otorgada en la Notaría Séptima de Cali a las 11 a.m. del día 30 de noviembre de 2006, o antes mediante acuerdo previo entre las partes”*. Agregó entonces que, “Por lo arriba expuesto, es evidente que, desde el 01 de diciembre de 2006, la parte pasiva señora ANA XIMENA LAVERDE MARTÍNEZ, estaba legitimada para impetrar las acciones respectivas, tanto policivas como judiciales tendientes a recuperar el bien, circunstancia que no sucedió...” Más adelante es concluyente al afirmar que, “es evidente entonces que con la negligencia de la parte pasiva... esta permitió que con el paso del tiempo mi cliente materializara a su favor los elementos que la ley sustancial determina para que

---

<sup>3</sup> Ver escrito con en el cual se descurre el traslado de las excepciones propuestas.

el poseedor pueda alegar la declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio...” (literal Vigésimo Primero). Subraya la Sala.

Ha de reiterarse entonces que, contrario a lo alegado por la recurrente, el solo paso del tiempo por expresa disposición legal no tiene la virtud de “materializar una interversión del título de tenedor a poseedor”, a despecho de su personal consideración de que “la tenencia de un bien no puede ser eterna y mucho menos indefinida”.

6.- No obstante, en el plenario no obra medio probatorio que permita establecer que se cumplió con la exigencia antes aludida, esto es, que la demandante intervirtió el título con que ingresó al bien y mucho menos que ello sucedió el mismo 10 de julio de 2006, calenda desde la cual afirma ser poseedora.

Tampoco se acreditó la existencia de hecho de semejante envergadura acontecido con la suficiente antelación para cumplir con el requisito temporal propio de este tipo de trámites (diez años), pues lo cierto es que la prueba testimonial aludida se limitó a evidenciar la permanencia de la actora en el bien, el pago de servicios y el cuidado del predio, pero no aporta información en torno a la existencia del hecho contundente con el que rechazó frontalmente el derecho que le reconoció a su promitente vendedora. Se itera, la posesión del tenedor que intervierte su título solo cuenta desde que se presenta ese hecho, pues solo desde allí es que puede aducirse su condición de poseedor, pese a su presencia previa en el inmueble.

Precítese que,“(...) *ya ha precisado la jurisprudencia que los hechos externos indicativos de una verdadera posesión, exclusiva y excluyente, se componen de actos de goce y transformación de la cosa (...) reservados exclusivamente al dueño de la misma y (...) se ejecutan sin consentimiento previo de ninguna otra persona (...) en punto a esa posesión, la carga probatoria ha de satisfacerse en forma tal, que al juzgador “debe quedarle nítidamente trazada la línea divisoria entre la posesión y la mera tenencia (...) se trata es de [encontrar] que en la primera, quien la hace valer, ha tenido con el bien objeto de la misma un contacto exclusivo, vale decir, no supeditado*

*a la aquiescencia o beneplácito de otro, [y] por tal vía (...) llegar a la conclusión que [su] comportamiento [es] característico del propietario de la cosa”<sup>4</sup> (...)*”.

*“(...) También sobre estas temáticas se ha dicho que “los medios probatorios aducidos al proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que sólo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (CSJ. Sentencia del 15 de marzo de 1999, Exp. 5090) (...)*”.

Para acreditar ese señorío de 10 años, los medios probatorios arrimados a lo sumo dan cuenta, como la misma actora lo resume en su sustentación, que esta ha habitado el inmueble en diferentes periodos de tiempo junto con su familia, pagando los servicios públicos domiciliarios, que lo ha dado en arrendamiento a terceros y ha hecho algunos arreglos locativos al mismo.

Sin embargo, tales elementos de juicio no tienen la virtud de acreditar el ánimo de señor y dueño que aquí resultaba indispensable para el éxito de la demanda, entre otras cosas, por cuanto el comportamiento que eventualmente reflejarían, no se erige como una clara muestra de señorío exclusivo y excluyente, en la medida en que para habitar un predio, sufragar sus servicios públicos, darlo en arrendamiento o realizar reparaciones, no es indispensable ser su propietario o poseedor, tanto que, con alguna frecuencia, esas conductas son asumidas por meros tenedores, o aun por personas que carezcan de toda detentación material del respectivo bien raíz.

---

<sup>4</sup> CSJ., sentencia del 15 de marzo de 1999, Exp. 5090.

7.- Ausente entonces el presupuesto total de la acción relativo al ejercicio de verdadera posesión, exclusiva y excluyente por parte de la demandante, en tanto no se ha deslindado con total rotundez de su linaje de tenedora, derivado del contrato de promesa de compraventa suscrita con la demandada, deviene frustránea la acción de pertenencia intentada, resultando inane cualquier otro esfuerzo valorativo de las piezas procesales, o acudir a la figura de la confesión presunta (art 205 del C. G. del P.), pues ha de recordarse que esta engendra una presunción de tipo legal o *juris tantum*, y conforme al artículo 197 de la misma codificación, “Toda confesión admite prueba en contrario”.

A propósito de lo anterior, la Corte Constitucional en sentencia C-102 de 2005 analizó tal confesión a la luz del principio de no autoincriminación, y en el marco de los deberes de las partes y las obligaciones y los poderes del juez, concluyó que esta solo es una herramienta procesal más, que debe ser estudiada por el juez y que puede ser desvirtuada en el transcurso del proceso. Sobre el particular, dijo lo siguiente:

***“En otras palabras, la mera circunstancia de que no se conteste la demanda o no se acuda a los interrogatorios decretados como prueba en el proceso, no implica ipso facto, que la presunción o el indicio que esta conducta implica, según la ley, conduzca a que el juez se vea impelido a dictar sentencia desfavorable a los intereses de quien actuó de esa manera, porque llevan consigo una confesión obtenida en violación del principio de no autoincriminación. (...)***

*Para que la confesión judicial se produzca, se deben cumplir los requisitos contenidos en el artículo 195 del mismo Código. Además, la ley es clara en cuanto establecer que toda confesión admite prueba en contrario – art. 201 del Código.”* (Resalta la sala).

De esta forma, atendiendo el principio de valoración racional del caudal probatorio y evaluar en conjunto los elementos de convicción

obrantes en autos (art 176 del C.G del P.), es de verse que la prueba documental traída con la demanda, en particular el contenido del contrato de promesa de compraventa, desvirtúa el soporte axial de lo pretendido por la actora, esto es, estimarse como poseedora del bien materia de la promesa de contrato desde el 10 de julio de 2006, cometido que tampoco logran fincar los demás medios de prueba recaudados en la primera instancia, como se dejó indicado con antelación.

8.- Así las cosas, se confirmará la decisión de instancia por las razones aquí esbozadas, pues es claro que aun atendiendo los reproches efectuados por la parte recurrente, no es posible acceder a las pretensiones por ella incoadas.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior de Santiago de Cali, en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO.- CONFIRMAR** la sentencia apelada, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.- CONDENAR** en costas de ésta instancia a la parte apelante. Líquidense de conformidad con lo previsto en el artículo 366 del C. G. del P., teniendo en cuenta la suma de \$1.000.000,00 por concepto de agencias en derecho.

Cumplido lo anterior, remítase el expediente a la oficina de origen.

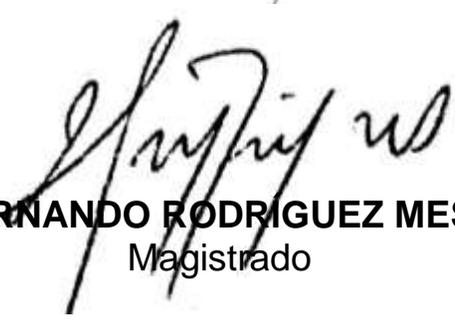
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ**  
Magistrado Ponente



**HOMERO MORA INSUASTY**  
Magistrado



**HERNANDO RODRÍGUEZ MESA**  
Magistrado