



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SENTENCIA DE 2ª INSTANCIA No. 095

Santiago de Cali, cinco (05) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: Verbal de pertenencia.
Demandante: Lucía Isabel Serrano Valbuena.
Demandada: Amparo Contreras Aguilar.
Personas inciertas e indeterminadas.
Radicación: 760014003001-2022-00169-01.

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Dictar sentencia de segunda instancia dentro del presente proceso verbal de pertenencia instaurado en contra de la señora Amparo Contreras Aguilar y demás personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a prescribir.

II. ANTECEDENTES.

Hechos y pretensiones de la demanda.

La señora Lucía Isabel Serrano Valbuena, actuando en nombre propio al ser profesional del derecho, formuló demanda verbal de pertenencia en contra de la señora Amparo Contreras Aguilar y demás personas inciertas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble objeto de este proceso, el cual se encuentra ubicado en la Calle 13B No. 37-86 Apartamento 503 bloque 2 de la Unidad Residencial Balcones de las Lajas de la ciudad de Cali, mismo que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-424331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad.

Señaló que ingresó al apartamento el día 01 de diciembre del año 1998 en calidad de inquilina de la señora Liliana Mejía, y a partir del mes de junio del año 1999 empezó a habitar el inmueble en calidad de poseedora, en forma quieta, pacífica, ininterrumpida y ejerciendo actos de señor y dueño como reformas, adecuaciones, mantenimiento general del inmueble, pago de impuestos, etc.

Indicó que en razón a la posesión que ostenta sobre el bien inmueble desde hace más de 10 años, se solicita a través del presente proceso que se declare que es la propietaria exclusiva del apartamento, y sumado a ello, precisó al despacho que ignora el paradero de la persona que aparece en el certificado de tradición como actual propietaria.

Por lo demás, le informó al despacho sobre dos medidas cautelares registradas en el certificado de tradición del inmueble, aduciendo aportar las sentencias judiciales que dieron fin a los procesos que originaron tales medidas sobre el predio.

Actuación procesal y contestación de la demanda.

Por adolecer la demanda de requisitos formales, la misma fue inadmitida mediante auto No. 558 de fecha 07 de marzo del año 2022, y se concedió término para subsanar los yerros referenciados en dicha providencia.

Como quiera que la parte demandante dio cumplimiento a lo requerido y por reunir la demanda los requisitos de ley, fue admitida mediante auto No. 675 de fecha 16 de marzo del año 2022, en el cual se ordenó la inscripción de la demanda, los oficios correspondientes que dispone la ley, el emplazamiento de la demandada y las personas inciertas e indeterminadas, así como la instalación de la valla respectiva de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso.

Surtido el trámite del emplazamiento de la parte demandada, mediante auto No. 2354 de fecha 21 de octubre del año 2022 el despacho procedió a nombrar el respectivo Curador Ad Litem para que ejerciera su representación, mismo que contestó la demanda el día 15 de noviembre del mismo año, y quien si bien no propuso excepciones de mérito, sí manifestó que la demandante no cumplía con todos los presupuestos para la procedencia de la acción, máxime cuando la propietaria inscrita del inmueble se había hecho presente a reclamar su legítimo derecho sobre el apartamento.

Posteriormente, el día 16 de noviembre de 2022, se allegó al despacho poder conferido a profesional del derecho por la demandada Amparo Contreras Aguilar, reconociéndole personería el despacho mediante auto de fecha 06 de diciembre del mismo año.

La juez realizó la audiencia inicial y la inspección judicial en el inmueble a prescribir el día 27 de abril del año 2023, y posteriormente, una vez practicado todo el acervo probatorio, el día 08 de agosto del mismo año 2023 profirió la sentencia de primera instancia No. 046 que resolvió de fondo el asunto planteado.

III. FALLO DE PRIMERA INSTANCIA.

El Juez A-quo resolvió conceder las pretensiones de la demanda, disponiendo en la parte resolutive de la sentencia “DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora LUCÍA ISABEL SERRANO VALBUENA, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 57.412.584 vecina de Cali, por haberlo adquirido por prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el bien inmueble ubicado en la a Calle 13B No.37-86, apartamento 503 bloque 2 de la unidad residencial Balcones de las Lajas de esta ciudad cuyos linderos son: LINDEROS GENERALES: Del punto A del plano de la división p-1 se sigue al sur 122,71 mts al punto k con el Conjunto Residencial Alambra; se gira al oriente 59,41 mts al punto k, con la carrera 39; se sigue al norte en línea curva 131,26 metros al punto A4, colindando con la calle 13B; se gira al oeste en línea curva 64,332 mts al punto inicial A, con la carrera 37. LINDEROS ESPECIALES: del punto 1 del plano PL-7 de la división se gira al norte 0,95 mts al punto 2, fachada interior común y puerta común de acceso para su uso exclusivo, con hall común; se sigue al oriente 4,10 mts, al sur 0,35 mts al oriente 0,65, al norte 0,35 mts y al oriente 5,85 mts al punto 3, fachada común y buitrón común con vacío a zona verde común; se gira al sur 6,70 mts, al punto 4, muro común con el edificio 1A; se sigue al occidente 5,85 metros, al norte 0,30 metros, y al occidente 6,00 metros al punto 5, fachada común con vacío a balcón de uso exclusivo del apartamento 203 de este edificio; se gira al norte 5, 45 metros al punto 6, muro común con el apartamento 504 de este edificio; se continúa al oriente 1,25 mts al punto inicial (1), fachada interior común puerta común de acceso para uso exclusivo, con punto fijo común.; el cual hace parte de un bien identificado con matrícula inmobiliaria No 370-424331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.”

Como fundamento de tal decisión, en síntesis, se argumentó que la demandante ha ejercido una posesión de buena fe, pacífica, tranquila e ininterrumpida, que se ha cumplido con el tiempo dispuesto por la ley para adquirir el bien inmueble por prescripción adquisitiva y que las pruebas practicadas en el proceso dan claridad sobre los actos de señor y dueño ejercidos sobre el apartamento objeto del proceso.

Sobre la anterior decisión fue presentado recurso de apelación por el apoderado judicial de la demandada Amparo Contreras Aguilar,alzada que fue concedida en el efecto suspensivo.

IV. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Indicó el apoderado judicial de la demandada Amparo Contreras Aguilar, que la demandante Lucia Isabel Serrano omitió en señalar en los hechos de la demanda que fungió como inspectora de comisiones civiles de Cali en la diligencia de secuestro realizada sobre el apartamento, es decir, que su real ingreso al bien inmueble, se dio en el ejercicio de sus funciones como empleada pública, lo cual es un indicio de mala fe en la posesión de la parte actora.

Aseguró que los actos de señorío señalados por la demandante son de resorte y se encontraban dentro de las funciones asignadas al secuestre Pedro Nel López Solís, quien fue nombrado y posesionado por la misma demandante, situación que fue confirmada por el testigo Gustavo Adolfo Otalvaro, cuando al rendir su testimonio bajo la gravedad de juramento manifestó que “todo el servicio de ferretería, de mantenimiento y venta de materiales de construcción lo hacía por orden e instrucciones de la doctora Lucia Serrano Valbuena”, por lo cual considera que el contrato de arrendamiento entre el secuestre y la inquilina nunca se logró demostrar, sino que hace parte de las falacias montadas por el secuestre para engañar a la administración de justicia.

Considera el apelante, que en la realidad el bien inmueble se encontraba bajo la custodia del Estado en cabeza del Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, y los bienes inmuebles bajo custodia del Estado siguen la calidad de ser públicos hasta tanto se terminen las medidas cautelares ordenadas por el despacho judicial.

También manifestó que no es posible hablar de abandono del inmueble por parte de la demandada Amparo Contreras Aguilar, toda vez que su salida del apartamento correspondió a las dificultades económicas que vivieron las personas víctimas del sistema UPAC, lo que generó momentos de angustia para la demandada que conllevaron a su salida del país a los Estados Unidos y posteriormente a solicitar asilo político en Canadá.

Expresó que la Juez de primera instancia tildó a la demandada de descuidada por no haber contestado la demanda y no haberse hecho presente en la inspección judicial realizada en el apartamento donde se concluyó con la práctica de las pruebas,

asegurando el apoderado que la audiencia virtual nunca se abrió, que no fueron contestados los teléfonos del despacho y que no se dejaron claras la reglas para que la parte demandante se hiciera presente en el desarrollo de la inspección judicial.

Por lo demás, indicó que si bien es cierto el proceso de pertenencia busca establecer la propiedad de cosas ajenas muebles e inmuebles, se excluye cuando dicha pretensión va envuelta de artificios fraudulentos e ilegales que se utilizan para engañar a la autoridad judicial con las sabidas consecuencias que ello genera.

Por lo anterior, solicitó que la sentencia de primera instancia sea revocada y en su lugar, se ordene a la demandante restituir el inmueble de forma inmediata a la señora Amparo Contreras Aguilar.

V. CONSIDERACIONES

Problema jurídico planteado.

Ataíne al Despacho establecer si con las pruebas allegadas por la parte demandante, se demostraron los requisitos que la ley establece para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la propiedad total del bien inmueble ubicado en la Calle 13B No. 37-86 Apartamento 503 bloque 2 de la Unidad Residencial Balcones de las Lajas de la ciudad de Cali, mismo que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-424331 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, como así lo declaró el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, o si por el contrario, le asiste razón al apoderado judicial de la demandada al solicitar que la sentencia sea revocada y en su lugar se nieguen las pretensiones de la demanda.

Presupuestos Procesales

Concurren los presupuestos procesales por haberse adelantado el proceso en primera instancia ante juez competente para conocer y decidir en virtud de la naturaleza del asunto, la cuantía y el domicilio de las partes, quienes además son capaces de comparecer al debate como personas naturales y los apoderados judiciales ostentan la suficiente idoneidad postulativa para ejercer la defensa de los derechos de sus representados.

Frente a la legitimación en la causa, se tiene que la demandante Lucía Isabel Serrano se reputa como poseedora del inmueble a prescribir, mientras que la demandada

Amparo Contreras Aguilar, figura como titular inscrita del derecho de dominio del bien inmueble a prescribir, no ofreciendo reproche la legitimación en la causa por activa ni por pasiva.

Naturaleza jurídica de la pretensión y caso concreto.

El Código Civil dispone en el artículo 2512 que "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales".

Por su parte el artículo 2518 del Código Civil señala: "Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales."

Tanto en el proceso verbal de pertenencia regulado en el Código General del Proceso, como en el proceso verbal especial dispuesto por la Ley 1561 del año 2012, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria. Según los artículos 2528 y 2529 del Código Civil, modificado este último por el artículo 4 de la ley 791 de 2002.

La prescripción extraordinaria requiere para su prosperidad la concurrencia de los siguientes requisitos:

- a) La posesión material ejercida por el demandante, y se prolongue por espacio de diez años, para la prescripción extraordinaria, aquella que no procede de justo título, según la ley 791 del 27 de diciembre de 2002.
- b) Que dicha posesión sea continua, pública, pacífica e ininterrumpida.
- c) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirir por prescripción.

La posesión está definida en el Artículo 762 del Código Civil, como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (...), la cual se prueba con actos positivos conforme al artículo 981 del Código Civil.

De igual forma esta posesión debe estar integrada por dos elementos: el corpus y el animus. El corpus hace referencia al aspecto material, físico, que se exterioriza a través

de una serie de actos de dominio que son efectuados en forma continua durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas, mientras que el animus es la intención de someter una cosa al ejercicio de un derecho de propiedad.

En síntesis, se tiene en el presente proceso de declaración de pertenencia que la señora Lucía Isabel Serrano ha manifestado en los hechos de la demanda que ha poseído desde el mes de junio del año 1999 el bien inmueble, cumpliendo con los requisitos que la ley exige para adquirirlo a través de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, pues su posesión ha sido quieta, pública, ininterrumpida y pacífica.

Han expresado que mantiene la posesión material de dicho predio desde la fecha antes señalada y que ha asumido como tal, el rol de señora y dueña, realizando sobre el apartamento reformas, adecuaciones, mantenimiento general, pago de impuestos, etc.

Como ya se manifestó, la demanda fue interpuesta en contra de la señora Amparo Contreras Aguilar y las personas inciertas e indeterminadas, y en cuanto al derecho de contracción de la parte pasiva, se observa que la demandada Contreras Aguilar se notificó de la demanda a través de Curador Ad Litem, quien la contestó en su nombre sin proponer excepciones de mérito.

A su vez se observa que si bien es cierto la señora Contreras Aguilar estando dentro del término para contestar la demanda confirió poder a profesional del derecho, el mismo no dio contestación, sino que se limitó a solicitar se le reconociera personería jurídica para actuar dentro del plenario, ignorando que debía asumir el proceso en el estado en que se encontrara, sin proponer ninguna nulidad por indebida notificación o cualquier otro medio defensivo que dejara sin efecto las actuaciones realizadas por el despacho.

Dicho lo anterior, y analizados los reparos concretos presentados por el apoderado judicial de la parte demandada, observa este despacho que la génesis de la controversia, o el debate central planteado por el apelante, consiste en establecer si se cumplen los requisitos dispuestos por la ley para que la demandante adquiera la propiedad del predio objeto del proceso a través de la prescripción adquisitiva de dominio, teniendo en cuenta la calidad que ostentaba como funcionaria pública al ser la inspectora que realizó la diligencia de secuestro sobre el mismo bien inmueble que hoy pretende prescribir.

Entonces, es menester analizar el material probatorio obrante en el expediente en aras de verificar si es procedente revocar la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad.

La señora Lucía Isabel Serrano, ha pretendido probar la posesión material del inmueble y los actos de señorío a través de las pruebas documentales aportadas al momento de la presentación de la demanda, allegando al despacho los siguientes documentos:

- Contrato de arrendamiento suscrito en el año 1998 entre el secuestre Pedro Nel López Solís y la señora Liliana Mejía Agudelo.
- El certificado de tradición del inmueble objeto del proceso, así como la certificación especial expedida por el Registrador Principal de Instrumentos Públicos.
- Recibos pagados por concepto de impuesto predial unificado del apartamento a prescribir de los periodos 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015, 2020 y 2021.
- Recibo pagado por concepto de impuesto por valorización en el año 2013.
- Recibos de pago expedidos por la sociedad "Acrilujos expertos en baños y cocinas", referentes mejoras realizadas en el apartamento objeto del proceso.
- Copia de certificación expedida por la administración del Conjunto Residencial Balcones de las Lajas en la cual consta que la demandante fungió como parte del consejo de esa copropiedad en el año 2009.

De entrada, este despacho advierte que tales documentos sí constituyen prueba sobre la posesión señalada en los hechos de la demanda, pues obsérvese que la demandante paga el impuesto predial del apartamento a prescribir desde el año 2005, Por más de 10 años anteriores a la fecha de presentación de la demanda que nos ocupa, actividad connatural del propietario de un bien inmueble, sumado al hecho las mejoras o adecuaciones realizadas sobre el mismo que posteriormente fueron ratificadas a través de dictamen pericial.

Sumado a lo anterior, la parte actora realizó solicitud de la práctica de prueba testimonial, siendo esta una prueba necesaria para demostrar que la posesión aludida por la parte demandante haya sido quieta, pacífica e ininterrumpida, y que, ante los ojos de las demás personas, los poseedores sean vistos como propietarios del inmueble que se pretenda adquirir a través de un proceso de pertenencia.

Al practicar esta prueba, se escuchó el testimonio Gustavo Adolfo Otalvaro, quien manifestó ser la persona contratada para realizar las reformas en madera que necesitaba el apartamento, mismas que, consistieron en cambio de puertas, closets y cocina, y las cuales fueron realizadas de manera gradual entre los años 2000 al año 2008.

Sobre este testimonio en particular, la parte apelante ha cuestionado la razón por la cual los recibos expedidos por el señor Gustavo se realizaron a nombre del secuestre Pedro Nel López, sin embargo, la demandante ha reconocido que en principio, su entrada al bien inmueble se realizó en virtud de un acuerdo con la arrendataria del inmueble, quien había suscrito este contrato con el secuestre, por lo cual tanto los pagos como las mejoras realizadas se hacían a nombre de este, en aras de que demostrara su gestión de administración ante el Juzgado que conocía del proceso ejecutivo. Entonces, no considera este Despacho que ello constituya una actuación “fraudulenta” o una “artimaña” generada para adquirir por prescripción el bien inmueble.

Los demás testigos escuchados, Clara Inés Gaviria y Harody Garcés fueron contundentes al afirmar bajo juramento que desde que conocen a la demandante, año 2005 y 2001 respectivamente, siempre la han visto vivir en ese apartamento, así como ser la persona que se encarga de su mantenimiento, embellecimiento, mejoras, pago de impuestos prediales y demás actuaciones que genera mantener un bien inmueble en buen estado.

Como ya es conocido, en decantada jurisprudencia se ha manifestado que la definición de la posesión se encuentra consignada en el Art. 762 del Código Civil, el cual afirma que esta es “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, es decir, que para su existencia se requiere del animus y del corpus, esto es, del elemento interno, psicológico o intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los comportamientos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla¹.

Entonces, los referidos elementos, para constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario y, por tanto, el prescribiente debe

¹ Sentencia SC16946-2015 MP. Dra. Margarita Cabello Blanco.

acreditarlos plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción, le permitan al juzgador declarar en su favor, la pertenencia deprecada.

En el caso bajo estudio, la señora Lucía Isabel Serrano efectivamente acreditó ante el despacho a través de los medios probatorios respectivos, que ostenta la calidad de poseedora con ánimo de señora y dueña sobre el bien inmueble a prescribir, aportando pruebas documentales para ello, sumado al hecho de manifestar el interrogatorio de parte realizados, una versión de los hechos que es congruente con las demás pruebas practicadas (documental y testimonial).

Ahora bien, en aras de resolver la apelación planteada por el apoderado judicial de la parte demandada, debe establecerse la fecha exacta en la cual se puede tener como poseedora a la señora Lucía Isabel Serrano, ello, en virtud de que reconoció que ingresó al apartamento siendo conocedora de que sobre el inmueble se estaba adelantando un proceso ejecutivo, y que el mismo se encontraba embargado y secuestrado, es decir, que ingresó al apartamento en calidad de mera tenedora.

Adujo la señora Serrano en su interrogatorio de parte, que, a partir del mes de enero del año 2003, se considera poseedora absoluta del bien inmueble a prescribir, ya que a partir de esa fecha no volvió a tener contacto con la señora Liliana Mejía ni con el secuestre Pedro Nel López.

Para confirmar dicha situación, este Despacho procedió a revisarlas actuaciones surtidas dentro del proceso ejecutivo hipotecario con radicación 760013103012-1998-00055-00, encontrando que se profirió sentencia No. 09 de fecha 22 de enero del año 2003, en la cual se declararon no probadas las excepciones de mérito propuestas por la curadora ad litem de la señora Amparo Contreras, y se ordenó la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado.

Posteriormente, en sede de consulta, por acta No. 33 de fecha 30 de mayo del año 2003, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali resolvió revocar la sentencia proferida en primera instancia, y declarar probada la excepción de prescripción de la acción cambiaria.

Finalmente se observa en el expediente allegado en calidad de prueba trasladada, que este despacho mediante auto de fecha 28 de julio del año 2004 decretó la terminación del proceso por haber prosperado la excepción de prescripción de la acción cambiaria, providencia que fue notificada por estados el día 30 de julio del mismo año.

Conforme a lo anterior, es claro para este despacho que la demandante Lucía Isabel Serrano ingresó al bien inmueble en virtud de un acuerdo realizado con una arrendataria y el secuestre Pedro Nel López, es decir, en calidad de mera tenencia al conocer sobre la existencia de la administración del inmueble en cabeza del auxiliar de la justicia.

Sobre la mera tenencia, el artículo 775 del Código Civil dispone que “Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno” Subrayado fuera del texto.

Entonces, al ser el secuestre un mero tenedor del bien inmueble en virtud de las funciones de su cargo, en principio no podría la aquí demandante pretender que se le reconozca la calidad de poseedora a título de señora y dueña, cuando fue la misma tenencia que le fuese entregada por parte del auxiliar de la justicia, máxime en virtud de un contrato de arrendamiento.

Sin embargo, en el caso bajo estudio, el despacho sí encuentra una manifestación, expresión o prueba que demuestre o permita obtener certeza del momento preciso en el cual la señora Serrano abandonó su calidad de mera tenedora para hacerse al estatus de poseedora, requisito indispensable para la prosperidad de la pertenencia incoada.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha reiterado que “Cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio..., el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, **si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente** (SC de 8 ago. 2013, rad. n.º 2004-00255-01, reiterada en SC10189, 27 jul. 2016, rad. n.º 2007-00105-01)”. Subrayado y negrilla fuera del texto.

En este contexto, es posible concluir que **la posesión de la demandante data del mes de agosto del año 2004**, pues hasta el mes de julio de ese mismo año, sin que se hubiese terminado el proceso ejecutivo hipotecario con radiación 760013103012-1998-00055-00, la demandante solo tuvo la calidad de mera tenedora, probando entonces la demandante el momento exacto en el cual dejó de reconocer dominio ajeno y empezó a ejercer actos posesorios, sin reconocer la administración del bien inmueble en cabeza de otro, ejerciendo la posesión de manera pública, ininterrumpida y pacífica, y cumpliendo la cantidad de tiempo señalada por la ley para adquirir por prescripción adquisitiva el dominio solicitado en la demanda.

Así las cosas, es claro para este despacho que la demandante Lucía Isabel Serrano acreditó los elementos axiológicos de la posesión a través de los documentos aportados y las demás pruebas prácticas, probando una posesión continua, pública e ininterrumpida desde el mes de agosto del año 2004, por más de 10 años contados hasta la presentación de la demanda, exponiéndose con claridad los aspectos temporales y fácticos de la posesión, requeridos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.

Respecto a la mala fe, no encuentra el despacho prueba o indicio alguno que demuestre mala fe en cabeza de la demandante Lucía Isabel Serrano, pues se reitera, al decretarse la terminación del proceso ejecutivo hipotecario en el día 30 de agosto del año 2004, cesó cualquier status que se le pudiera dar al bien inmueble en virtud de ese proceso, al punto de que se libró oficio para que se le hiciera la devolución del inmueble a la demandada Amparo Contreras, sin que esta se apersonara de alguna manera del apartamento de su propiedad.

Contrario a lo afirmado por el apelante, este Despacho comparte el argumento expuesto por la Juez de primera instancia al asegurar que la señora Amparo Contreras abandonó el bien inmueble de su propiedad, pues ella misma reconoció en su interrogatorio de parte que para el año 1999 “puso llave al apartamento” y se fue a vivir en alquiler a otro inmueble en el barrio Primero de Mayo de esta ciudad, y posteriormente, se fue a vivir a los Estados Unidos para terminar pidiendo asilo en Canadá, asegurando que dejó poder a una abogada para que la representara en un proceso judicial en contra de la entidad financiera con quien suscribió la hipoteca.

Obsérvese entonces que la señora Amparo Contreras efectivamente abandonó la tenencia del apartamento desde el año 1999, y solo con posterioridad al año 2022 y a la radicación de esta demanda, pretende ejercer actos de señorío, pagando

presuntamente los dos últimos periodos del impuesto predial, desconociendo todos los años que no tuvo contacto alguno con las responsabilidades y obligaciones propias de ejercer el dominio sobre una propiedad, como el pago de impuestos, el pago de la administración de la copropiedad, el pago de servicios públicos, mejoras, mantenimiento, adecuaciones, entre otros aspectos.

Habiéndose cumplido entonces con la carga de la prueba por parte de la demandante Lucía Isabel Serrano, se encuentra acreditada la posesión pública, pacífica e ininterrumpida para adquirir el predio objeto del proceso por prescripción, y en ese sentido, efectivamente debía de accederse a las pretensiones de la demanda como lo ha señalado el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali.

De lo analizado emerge que el Juzgado de primera instancia, no incurrió en errores de valoración probatoria que ameriten la revocatoria fallo, y es por ello, que se confirmará en su totalidad la sentencia No. 046 de fecha 08 de agosto del año 2023.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia No. 046 de fecha 08 de agosto del año 2023 proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali – Valle, según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDA: CONDENAR en costas a la parte apelante de conformidad con el artículo 365 del C.G.P. En consecuencia, liquídense las costas del proceso, fijando la suma de \$ 1.300.000 Mcte, como agencias en derecho en esta instancia, las cuales se encuentran tasadas de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. Liquídense por la Secretaría del Juzgado.

TERCERO: Cumplido lo anterior, devuélvase el proceso al Juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE,

CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
JUEZ

JV

Firmado Por:
Claudia Cecilia Narvaez Caicedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

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: **4aef9cf435536e10f8239ea981c399c8745ef6e6a1516e537b2c0c7b086efa**

Documento generado en 25/04/2024 11:30:20 AM

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