

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

Proceso: Verbal Reivindicatorio
Demandante: Edda Cenery Quintero Ocampo
Demandado: Luis Agobardo Bernal Posso
Radicado: 76-622-40-03-001-2021-00121-00

Roldanillo Valle, Septiembre Diecinueve (19) de Dos Mil Veintidós (2022)

ASUNTO

Se profiere fallo de fondo que ponga fin a la segunda instancia, dentro del proceso de la referencia.

DECISION IMPUGNADA

Se trata de la Sentencia Civil No. 021 de fecha Septiembre 07 proferida por el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ROLDANILLO VALLE, mediante la cual se dispuso acoger la totalidad de las pretensiones de la demanda genitora del proceso de la referencia.

Dicha decisión fue fundamentada en síntesis con los siguientes argumentos:

Invoco el demandado actuar como poseedor de buena fe, ya que nadie, ni si quiera la Señora EDDA CENERY o persona alguna que obre en su representación, se ha comunicado con el para enterarlo del negocio de compraventa y de su condición de nueva dueña, tampoco a requerirlo para que le pague arriendo, ni para que desocupe el inmueble.

Se indicó que en su contestación de la demanda, no propuso excepciones de prescripción adquisitiva de dominio ni demanda de reconvención.

Que el demandado al absolver interrogatorio de parte, adujo que siempre y hasta el año 2.019, creyó que la propietaria del bien objeto del litigio era la Señora DORA LUCERO CAMPO CLAVIJO, habiéndose enterado de la negociación y adquisición del bien por parte de EDDA CENEY, en Marzo de 2.019.

Que a partir de esta manifestación surgen dos conclusiones: I) Que hasta ese año, reconocía a la Señora DORA LUCERO, como su propietaria. II) Que por tanto el se comportó frente al predio, como un mero tenedor. III) Que ya a partir de ese año, si lo hace como un auténtico y exclusivo poseedor además de excluyente desconociendo el derecho real que sobre dicho inmueble tenga EDDA CENERY, pues se ha negado a restituírselo y le ha impedido su ingreso como nueva dueña.

Que si bien se han recaudado los testimonios de los señores FRANCISCO JAVIER BERNAL ABADIA y YOLANDA ABADIA ROMERO, a fin de establecer la fecha en que el demandado inicio el ejercicio de la posesión que alega, los recepcionados a petición de la parte demandante dijeron que pagaba arrendamiento, y que luego del año 2.019, dejo de hacerlo, mientras que los segundos, dijeron desconocer que pagara arriendo pues era poseedor del bien desde que entro a vivir en el desde el año 2.014.

Que las versiones de los dos bloques de testigos son opuestas, y ambas no pueden ser ciertas, sin que obren otras pruebas en el plenario que hagan más creíble la versión de un bloque de testigos que del otro.

Que no obstante, existe información de primera mano vertida directamente por el demandado en su escrito de réplica, y ratificado al absolver interrogatorio de parte, cuando admitió creer que DORA LUCERO era dueña hasta el año 2.019, cuando vendió, y se pudo enterar de la venta.

Por la razón anterior considero intrascendentes las declaraciones de los testigos, e insustanciales por tanto tambien las tachas de falsedad formulada contra algunos de ellos.

Que a partir de esa manifestación quedó acreditado el ejercicio de la posesión de manera exclusiva y excluyente por parte de LUIS AGOBARDO, solo a partir del año 2.019, hasta el 30 de septiembre del mismo año, cuando se presentó la demanda, por lo que no alcanzo el demandado a cumplir el requisito temporal de ejercicio de posesión para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

Por lo anterior los argumentos esbozados para oponerse a la demanda no pueden ser acogidos, pues para el momento de presentación de la demanda, la demandante, tenía un mejor derecho sobre el mismo.

Que los derechos que considera tener el demandado sobre el aludido predio, no operan mientras no exista una sentencia judicial en firme que defina el proceso de unión marital de hecho que a instancias del aquí demandado se tramita contra la Señora DORA LUCERO, que deje sin efectos el derecho de la demandante, por tanto bajo esas condiciones esta puede coaccionar al accionado para que le restituya el bien que le pertenece a fin de recuperarlo y recobrar su posesión material; pues no basta hacer tal afirmación para que por efecto suyo se deba proceder a denegar las pretensiones de la demanda, debe existir sentencia que liquide la unión marital y le adjudique el derecho de propiedad del bien, pues

en tal caso, adquiriría la calidad de copropietario para poder usufructuar el bien, cosa que no ha ocurrido.

Por demás corresponde decir que respecto a mejoras, el demandado no demostró, acreditó, ni preciso, su realización, por lo que no procede reconocimiento alguno en tal sentido.

Respecto a la excepción planteada, se inclinó por su improcedencia basada en que el demandado al contestar la demanda y absolver interrogatorio de parte, hizo manifiesta su creencia que el bien le pertenecía a la Señora DORA LUCERO, hasta el año 2.019, y que en marzo de ese año se enteró de la venta, que cuando desconoció a la demandante como dueña, y le negó la posibilidad de acceder al predio, momento para el cual no alcanzaba a reunir en cabeza suya el requisito del tiempo necesario para consolidar la posesión que apenas empezó a partir de marzo de 2.019, resultándole en consecuencia insuficiente para aspirar a adquirir el dominio por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Aunado a lo anterior, se destacó que a parte de lo anterior, no se interpuso excepción de prescripción, ni se formuló demanda de reconvención como vías adecuadas y necesarias para reunir los demás requisitos, poder disputar el derecho a la accionante.

Que la excepción de buena fe en el ejercicio de la posesión no se puede acoger ni declarar que a él, le pertenece el derecho de dominio, sobre el bien materia del litigio, debiendo restituirlo a la demandante.

LA IMPUGNACION

Inconforme con lo decidido, y procurando no solo el propósito de la revocatoria de la decisión de fondo, la parte demandada, la impugno por vía de apelación, por considerarla equivocada.

Dicha impugnación fue sustentada con base en síntesis en los siguientes argumentos:

No se llevó a cabo el estudio de las declaraciones rendidas por YOLANDA ABADIA ROMERO, ni por FRANCISCO JAVIER BERNAL ABADIA, ni en especial del interrogatorio de parte absuelto por la demandante Señora EDDA CENEY QUINTERO CAMPO, donde incurre en contradicción respecto de manifestaciones hechas en la demanda, admitiendo no haber residido en el bien litigioso, señalando que vive hace 18 años en E.E. UU., y evidenciando no recordar la fecha en que el demandado le impidió ingresar al predio.

Que uno de los fines de las declaraciones de los testigos fue establecer la fecha en que el demandado y recurrente, empezó a poseer el inmueble, sobre lo cual los testimonios ordenados a pedido de la parte demandante, indicaron que entro pagando arriendo lo que hizo hasta el año 2.019, cuando dejó de hacerlo, y los dos últimos declarantes ordenados a pedido de la parte demandado, indicaron desconocer que haya pagado arrendamiento, y por el contrario dijeron que fue poseedor del bien desde que ingreso a vivir en el.

Se cuestiona que la Juez de conocimiento en primera instancia, decreto y considero el testimonio de los Señores CARLOS ANDRES GARCIA CAICEDO y DE LUZ HELENA VEGA MARIN, a pesar que no fueron solicitados por las partes.

Que por demás se informó a la funcionaria que ante su mismo despacho se adelantaba proceso de simulación a raíz de la venta del inmueble, con radicado N° 2.019 – 00250 – 00, sobre el mismo bien y entre las mismas partes, y otro de Unión marital de hecho, con radicación 2.019 - 00142 promovido por el Señor LUIS AGOBARDO en contra de la Señora DORA LUZ CAMPO CLAVIJO ante el Juzgado Promiscuo de Familia, motivos por los cuales pidió la SUSPENSIÓN del proceso; además solicito revocar la sentencia N° 21 de Septiembre 7 de 2.021

CONSIDERACIONES

En el presente caso se cumplen los presupuestos procesales que permiten proferir decisión de fondo o cierre a la primera instancia, no se advierten irregularidades o motivos de nulidad que invaliden lo actuado e impongan retrotraer la actuación a sus inicios; lo mismo puede decirse de la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva de cada una de las partes.

Los reparos o motivos de inconformidad con la decisión de fondo en primera instancia, no fueron presentados en debida forma ni en la debida oportunidad, debiendo tratar de identificarlos este juzgado, para su respectivo análisis, para lo cual con el mayor animo de acierto, en aras de determinar el radio de acción sobre el que se debe hacer su estudio, se hizo así:

No se llevó a cabo el estudio crítico de las declaraciones rendidas por YOLANDA ABADIA ROMERO y FRANCISCO JAVIER BERNAL ABADIA, como tampoco del interrogatorio de parte absuelto por la demandante Señora EDDA CENERY QUINTERO CAMPO, donde según la apelante se incurre en contradicción respecto de manifestaciones hechas en la demanda, admitiendo no haber residido en el bien litigioso, señalando que vive hace 18 años en E.E. UU., y evidenciando no recordar la fecha en que el demandado le impidió ingresar al predio.

Que uno de los fines de las declaraciones de los testigos fue establecer la fecha en que el demandado y recurrente, empezó a poseer el inmueble, sobre lo cual los testimonios ordenados a pedido de la parte demandante, indicaron que entro pagando arriendo lo que hizo hasta el año 2.019, cuando dejo de hacerlo, y los dos últimos declarantes ordenados a pedido de la parte demandada, indicaron desconocer que haya pagado arrendamiento; por el contrario dijeron que fue poseedor del bien desde que ingreso a vivir en él.

Se cuestiona que la Juez de conocimiento en primera instancia, decretó y consideró el testimonio de los Señores CARLOS ANDRES GARCIA CAICEDO y DE LUZ HELENA VEGA MARIN, a pesar que no fueron solicitados por las partes.

Que por demás se informó a la funcionaria que ante su mismo despacho se adelantaba proceso de simulación a raíz de la venta del inmueble, con radicado N° 2.019 – 00250 – 00, sobre el mismo bien donde funge como demandante el Señor LUIS AGOBARDO BERNAL POSSO y como demandadas EDDA CENERY QUINTERO OCAMPO, NATALIA VIVIANA QUINTERO OCAMPO y DORA LUCERO QUINTERO CLAVIJO, y otro de Unión marital de hecho, con radicación 2.019 - 00142 promovido por el Señor LUIS AGOBARDO contra la Señora DORA LUZ CAMPO CLAVIJO, ante el Juzgado Promiscuo de Familia, motivos por los cuales pidió la SUSPENSIÓN del proceso; además solicitó revocar la sentencia N° 21 de Septiembre 7 de 2.021.

Sin embargo en su desarrollo, la intervención de la recurrente se extendió a aspectos ajenos a los anteriores, que por tanto no se analizan. Veamos:

PROBLEMA JURIDICO

Sera acertada la decisión de fondo que puso fin a la primera instancia en el proceso de la referencia, que acogió la pretensión reivindicatoria impetrada por la parte demandante, a pesar de no haberse realizado un examen crítico de alguna prueba testimonial e interrogatorio de parte, de encontrar establecida la posesión invocada por el demandando por un breve lapso de escasos seis meses aproximadamente, habiendo decretado y tenido en cuenta pruebas no pedidas por las partes, haber informado a la juez de conocimiento en primera instancia a cerca del trámite de sendos procesos con posible incidencia en la suerte de este, tales como uno de simulación ante su mismo despacho, y otro de unión marital de hecho del actor con la Señora DORA LUCERO CAMPOS, y sobre todo, al demostrarse que se reúnen para el caso los requisitos que la hacen viable, descartando la única excepción de fondo de posesión de buena fe, por carecer de justo título, develándola como irregular y por tanto de mala fe y no alcanzar el lapso mínimo legalmente establecido para procurar el reconocimiento del dominio del predio de marras, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio?

ESTUDIO DEL CASO

La excepción propuesta por el demandado consistente en considerar haber ejercido una posesión de buena sobre el inmueble, resulto inocua, en la medida que la de ese tipo no requiere prueba, pues la ley la presume.

La parte contraria, hizo su parte argumentando que solo puede ser de buena fe la posesión ejercida al amparo de un justo título, del cual carece el demandado, siendo así, su posesión resulta irregular, lo cual la torna en posesión de mala fe, que impone un ejercicio continuado de al menos diez años.

Al contestar la demanda y absolver interrogatorio de parte, el demandado adujo que siempre creyó que la propietaria era DORA LUZ, hasta el año 2.019, pero además, admitió

esa nueva calidad de propietaria del inmueble de la demandante, reconociendo con ello dominio ajeno, y posesión invocada solo se podría contar a partir de Marzo de 2.019, permitiendo entender con ello que se comportó hasta ese momento como un mero tenedor respecto al inmueble y solo luego de marzo de ese año, como un verdadero y autentico poseedor exclusivo y excluyente del bien hasta septiembre 30 de dicho año, cuando se presentó la demanda, desconociendo a partir de marzo del mencionado año, el derecho real que sobre el tiene la demandante EDDA CENERY QUINTERO CAMPO al impedirle su ingreso y negarse a restituirlo a ella como su propietaria, pero en todo caso, sin alcanzar el mínimo necesario para lograr el reconocimiento del derecho de dominio a su favor sobre el inmueble.

En conclusión, la escasa posesión que ostento el demandado, solo se puede contar a partir de Marzo de 2.019, hasta la presentación de la demanda, y su ejercicio, no le alcanza para cumplir el requisito temporal necesario para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio, ni el poco que acumulo, le sirve de fundamento para impedir que la verdadera dueña, ejercite las acciones legales que el ordenamiento pone a su disposición para procurar la recuperación del bien, a traves de una orden de restitución.

A parte de lo anterior, vale la pena aclarar que conforme a la valoración de la prueba arrojada al plenario especialmente los testimonios de la parte demandante, se nota que al decir que el accionado ingreso como poseedor al predio en cuestión, sus dichos carecen de respaldo en la medida que nada refirieron sobre la razón de la ciencia del dicho.

De lo anterior, se infiere razonablemente que su ingreso al predio simplemente se produjo como producto de una relación sentimental con carácter de compañero permanente de la señora DORA LUZ CAMPOS, es decir, como un miembro más de la familia, que convivió con ella en el predio como consecuencia lógica de ser su acompañante, mas como poseedor del inmueble.

Esa aceptación expresa de reconocimiento de dominio se corrobora con la escritura pública N° 1332 de fecha Diciembre 26 de 2.017, otorgada ante la Notaria única de Roldanillo, y el correspondiente Certificado de Tradición sobre el inmueble identificado con el F.M.I. N° 380 - 10125 que constituye el objeto del proceso.

Agrego que tan pronto se enteró de la venta y por ende del cambio de titular del derecho de dominio, desconoció a la adquirente como propietaria, llegando al punto de impedirle su entrada al inmueble; de igual forma, fue señalado por la accionante como poseedor del bien, calidad que acepto o admitió el demandado diciendo que lo era de buena fe, siendo un punto de discusión el momento a partir del cual la ostenta, aspecto definido por la A – Quo en el fallo impugnado, reconociéndole tal calidad pero solo a partir de marzo de 2.019, por haberlo indicado así al absolver su interrogatorio de parte, información que marco el hito a partir del cual se puede contar válidamente la posesión ejercida por el demandado sobre el predio en cuestión.

Adujo que dicha transacción le fue ocultada y por tanto se hizo de mala fe con el fin de defraudar los derechos que sobre el bien le corresponden en un equivalente al 50% por haber sido adquirido en vigencia de una unión marital de hecho que sostuvo con la Señora DORA LUZ, y a pesar de haber advertido sobre el trámite de procesos de simulación y de reconocimiento y declaración de una unión marital de hecho con dicha señora, no produjo ningún efecto en el proceso.

Al respecto, cabe anotar que lo anunciado en el párrafo anterior, ocurrió de parte del demandado, sin proponer la respectiva excepción de simulación del contrato, de prescripción adquisitiva de dominio, ni de pleito pendiente, que tendrían mayores posibilidades de socavar las pretensiones de la demanda.

Ahora, si bien hubo cuestionamientos en torno a la recepción de testimonios ya sea porque se recibieron y tuvieron en cuenta los dichos de testigos no solicitados, o por que unos y otros se contradicen respecto al momento en que aquel inicio el ejercicio de la posesión, es de anotar que la confusión de tal forma creada, en cuanto a la fecha de inicio del ejercicio de la posesión por parte del demandado, se logró aclarar de manera clara concreta y precisa a partir del dicho del protagonista principal de la misma, como ya se dijo, cuando absolvió el interrogatorio de parte, resultando fácil a partir de su dicho, despejar esa incógnita, cuando se repite admitió que la Señora Dora Luz Campos figuró inscrita como propietaria hasta el año de 2.019, afirmación a partir de la cual se concluyó que al reconocer a esta como dueña, con ello y hasta ahí, se comportó como mero tenedor, en razón de ese reconocimiento.

En cuanto al reparo relativo a haber recepcionando y tenido en cuenta declaraciones de testigos no solicitados por las partes, el hecho resulta inocuo e intrascendente como se ha dicho, pues la información fuerte, de peso que contribuyó a formar el criterio de la A – Quo, y de este servidor en segunda instancia, fue el dicho del accionado en su interrogatorio de parte, por tanto esa prueba en tales condiciones practicada, en nada insidioso como determinante del sentido de la decisión y por tanto no afecto, o perjudico los derechos e intereses del demandado.

Así las cosas, el cuestionamiento relativo a la intervención de los testigos, se supera fácilmente, sin necesidad de recabar sobre sus dichos, pues nadie mejor que el propio demandado, como protagonista principal de lo que el mismo ha hecho, para aclarar las dudas que pudieron dejar los testigos, lo cual como se viene diciendo, hizo al absolver el interrogatorio de parte en los términos ya expuestos y explicados.

Ahora, si con esa información vertida al proceso pretendía una declaratoria de prejudicialidad, no se planteó en debida forma ni ante la autoridad competente, pues se debió hacer en el curso de la segunda instancia, sin que así hubiera ocurrido.

Que nunca fue informado sobre la realización de dicha negociación, ni tampoco le fue reclamada la entrega voluntaria de su parte en razón de ello, menos se le exigió el pago de arrendamiento.

Agrego que EDDA CENERY nunca vivió en el inmueble, ni tampoco ha realizado mejoras; que ya como dueña no dejo ningún encargado de administrar el inmueble.

Estas últimas observaciones ocurrieron a manera de simples planteamientos o comentarios no a manera de excepciones de fondo y no tienen el alcance de comprometer la validez del derecho de dominio que legamente ostenta la actora respecto del referido inmueble.

En fin, mientras no existan decisiones de fondo en firme sobre el particular, no basta ni resulta posible a partir de tramites no concluidos negar, las pretensiones de la demanda, pues si se recuerda bien se ha dicho que no fueron propuestas excepciones de fondo sobre prescripción adquisitiva de dominio, simulación, pleito pendiente, se necesita entonces fallos ejecutoriados y en firme que le reconozcan derechos al hoy demandado, mismos que aún no existen y si bien el anuncio de la existencia de sendos procesos, en otros despachos se hizo con la finalidad de procurar una posible prejudicialidad, no era la primera instancia el escenario propicio o adecuado para plantearla, debio serlo en segunda instancia, y tampoco ocurrió.

Se opuso a las pretensiones de la demanda, mediante la formulación de una única excepción de fondo que denomino POSESION DE BUENA FE, que fundamento en el hecho que considera haber actuado de esa manera, porque ninguna persona, ni EDDA CENERY, se ha comunicado con el para informarle sobre la realización de la venta, ni a requerirlo para que desocupe el bien, ni para que pague arrendamiento.

Por lo expuesto, siendo cierto que se omitió dedicar un capítulo al examen crítico del conjunto de las pruebas practicadas, el haberlo hecho, no cambiaría el enfoque dado a la decisión, pues desde que se demuestren los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria analizados en primera instancia, procede acogerla, poco queda por hacer, y fue lo que ocurrió en este caso; es que la prueba clara y contundente, por tanto incontrovertible e irrefutable, para decidir cómo se hizo, resulto ser el interrogatorio de parte absuelto por el demandado al admitir o reconocer a DORA LUZ, como dueña del bien hasta el año 2.019, no dejo mayores posibilidades para el accionado, esa información provino de su propio protagonista, no desvirtuaba los requisitos que la jurisprudencia ha establecido como necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria, y de ahí el resultado de la decisión en primera instancia.

Por tanto siendo cierto que falto el examen crítico y de conjunto de la prueba recaudada, no resultaba necesario o indispensable, pues ello tiene más visos o ribetes de formalidad, cuya ausencia no puede estar por encima de la eficacia de los derechos sustanciales, a lo que fue posible llegar con lo actuado.

Algo parecido le ocurrió a la parte apelante, pues al interponer el recurso debió formular los reparos o motivos de inconformidad contra la decisión, uno a uno debidamente ordenados y clasificados para luego ofrecer la debida sustentación ante la segunda instancia, y no se hizo de esa manera, todo se hizo ante el juzgado de segunda instancia, e inclusive sin individualizar debidamente, esto es, por separado cada uno de los reparos formulados.

Por demás se comparte que no había lugar a reconocimiento de mejoras, por que ciertamente no fueron probadas.

Colofón de todo lo dicho, no procedía acoger la excepción de fondo propuesta, pues no contiene un verdadero ataque a las pretensiones de la demanda, en la medida en que en la práctica sobra invocar la buena fe en la medida que legalmente se presume, y que por cierta que sea, conforme a lo demostrado en el curso de la primera instancia, su ejercicio real tuvo corta duración, no alcanzando a constituir el soporte para fundamentar una acción de prescripción adquisitiva de dominio por pertenencia, por insuficiente, ni resultando escaso el tiempo de ejercicio, puede inhibir a la propietaria para adelantar las acciones tendientes a la recuperación del bien, como se ha indicado.

Así las cosas, la excepción propuesta no tiene la virtud de enervar las pretensiones, ni las que podrían tener ese efecto atrás mencionado, fueron propuestas.

En consecuencia, lo que procedía era declarar improcedente la única excepción formulada, y acoger las pretensiones de la demanda, como ocurrió en la práctica, pronunciamientos ajustados a la ley y a la realidad del proceso, quedando por tanto llamada la decisión de la A – Quo a ser confirmada en su integridad.

DECISIÓN

Por lo expuesto el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de primera instancia N° 021 de Enero 17 de 2.020, proferida por el Juzgado Civil Municipal de Roldanillo, dentro del trámite del proceso de la referencia, por el cual acogió las pretensiones de la demanda, y quedan en firme bajo las razones y argumentos expuestas en la parte motiva de ésta providencia.

SEGUNDO: Sin costas por no haberse acreditado su causación Art. 365 – 8 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

Firmado Por:
David Eugenio Zapata Arias
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Roldanillo - 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: **6c606f9b7a5d387dd7dd767ce6cecb51f9d1e983660719c6ac73b7da73e27233**

Documento generado en 19/09/2022 07:37:50 PM

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