



RADICADO:	080013103006-2011-00300-00
PROCESO:	ORDINARIO DE PERTENENCIA (CON RECONVENCIÓN DE ACCIÓN REIVINDICATORIA)
DEMANDANTE:	AMIRA CÁRDENAS HERRERA
DEMANDADOS:	EDITH DEL CARMEN HOYOS CÁRDENAS y OTROS

Barranquilla, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO

Procede el despacho a proferir sentencia de primera instancia dentro del proceso ordinario de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por la señora Amira Cárdenas Herrera, asistida judicialmente, contra la señora Edith Del Carmen Hoyos Cárdenas y demás personas indeterminadas, al igual que frente a la demanda de reconvencción por acción reivindicatoria, que la demandada formuló contra la actora.

ANTECEDENTES

El libelo introductorio del proceso refiere como situación fáctica relevante, la que seguidamente se sintetiza:

La demanda. La señora Amira Cárdenas Herrera, asistida judicialmente, presentó demanda contra la señora Edith Del Carmen Hoyos Cárdenas y demás personas indeterminadas, con el objeto de que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, un inmueble ubicado en la Calle 72 No. 27-04 de la ciudad de Barranquilla, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-48083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos corresponden a "...una casa marcada en su puerta de entrada con el número 27-04, junto con un solar, en la acera norte de la carrera 27 formando esquina con la banda oriental de la calle 72, solar que mide y linda: Norte 22.50 metros, linda con predio que es o fue de Adán Bovea; Sur: 16:08 metros linda con carrera 27. Este: 19.70 metros, linda con el predio, materia de esta venta; Oeste: 4.56 metros, hace frente a la calle 72...".

Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Causa. Como fundamento de tales pedimentos, refiere que durante más de 20 años ha tenido la posesión real y material del mencionado inmueble.

Afirma que durante todo ese tiempo ha ejercido hechos positivos, de aquellos a que sólo da el derecho de dominio, tales como hacer mejoras, pagar impuestos, servicios públicos, así como efectuar construcciones con sus propios recursos.

Finalmente manifiesta que su posesión ha sido quieta, pública, continua, pacífica e ininterrumpida y, sin reconocer dominio ajeno durante más de 20 años; carente de clandestinidad y violencia.

Trámite procesal. Presentada la demanda el 31 de octubre de 2011, correspondió su conocimiento al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, agencia judicial que por auto del 10 de noviembre del mismo año, la admitió, disponiendo su traslado a la demandada por el término legalmente establecido, a quien al igual que las personas indeterminadas, ordenó su emplazamiento. (Folio 7).

No obstante, con ocasión al recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante, el mentado Juzgado emitió la providencia del 19 de diciembre de 2011, en la que únicamente se emplazó a las personas indeterminadas, mientras que a la demandada, se ordenó su notificación personal en la dirección suministrada por la parte actora en el escrito introductor. (Folios 10 a 11).



Notificada personalmente la demandada, recorrió el traslado a través de apoderado judicial, pronunciándose sobre los hechos, y oponiéndose a las pretensiones bajo el argumento de que no eran ciertas las manifestaciones hechas por la demandante, pues adujo que la presencia de la misma en el inmueble, se debe a que es hija legítima de la dueña, señora Ana María Herrera Martínez, quien falleció el 31 de mayo de 1986. Que en su condición de hija de quien fuere la propietaria, era obvio que viviera bajo el mismo techo, razón por la que nunca fue poseedora con ánimo de señora y dueña, pues ningún hijo es poseedor en esa calidad.

Adicionalmente sostuvo que después del fallecimiento de la madre de la demandante, ésta no era sino una heredera más de la casa, junto con sus otros hermanos, a saber, los señores Telba Esther Cárdenas Herrera, Judith Cárdenas Herrera, Álvaro Rafael Cárdenas Herrera, Beatriz Cárdenas Herrera y Armando Rafael Cárdenas, al igual que los nietos Edith Del Carmen Hoyos Cárdenas y Martha. Insistió en que por ese motivo la demandante no puede alegar posesión sobre un inmueble del que sabe y conoce, pertenece a una herencia dejada a una comunidad de herederos.

De otra parte apuntó que en el inmueble que se pretende en usucapión, aún vive inclusive la señora Judith Cárdenas Herrera, quien es heredera y hermana legítima de la actora; de igual modo expuso que como los herederos pretendían vender lo más rápido posible, todos se pusieron de acuerdo en hacer la sucesión -incluida la demandante-, conviniendo en 1994, que sólo aparecería como heredera la demandada Edith Del Carmen Hoyos Cárdenas, quien es nieta de la causante; esto con el propósito de que una vez vendido el inmueble, se repartiera el dinero entre todos los herederos y, que mientras tanto, la demandante como su hermana Judith Cárdenas Herrera, podían permanecer viviendo en la casa.

Otro argumento de la contestación, consistió en advertir que si la demandante quisiera alegar posesión renunciando a su parte como heredera del inmueble, tendría que alegar la misma solamente a partir del 5 de febrero de 1996, que fue cuando empezó a reputarse públicamente la calidad de dueña sin serlo, es decir, después de haber culminado el proceso sucesorio o liquidación notarial de la herencia de la señora Ana María Herrera Martínez en 1994, motivo por el que, solamente contabilizaría 15 años de posesión, entendiendo que presentó la demanda de pertenencia a finales de 2011, término que no le alcanzaría para cumplir los 20 años continuos y sin ser molestada por ninguna persona, lo cual tampoco se cumpliría, puesto que, en el mismo año 2011 fue objeto de una querrela policiva que se le impetró por perturbación.

Por último, indicó que no es cierto que la demandante esté poseyendo por más de 20 años el inmueble, en tanto los poseedores no deben reconocer derecho ajeno ni derivar su posesión del propio dueño, como bien lo reconoció la misma actora en otra demanda de pertenencia que por los mismos hechos, promovió ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, bajo el radicado No. 13.052-1996 -y que terminó por perención-, cuando dijo en uno de los hechos, que la posesión la adquirió de su señora madre, quien le "...entregó el bien inmueble para que lo poseyera con ánimo de señor y dueño...".

Propuso además como defensas, las excepciones de mérito que denominó: "falsedad y fraude", "falta de legitimidad en la causa", "falta de los requisitos esenciales de Ley para usucapir" y la "genérica". (Folios 29 a 96).

Así mismo, presentó demanda de reconvencción reivindicatoria, mediante la cual solicitó se declare que le **(i)** pertenece en dominio pleno y absoluto el bien inmueble ubicado en la Calle 72 No. 27-04 de la ciudad de Barranquilla, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-48083, para que en consecuencia, se le condene a la reconvenida a **(ii)** restituir dicho bien junto con las cosas que forman parte del predio o que se reputen como inmuebles, **(iii)** que igualmente se ordene a la demandada en reconvencción a pagarle el valor de los frutos naturales o civiles tanto los percibidos, como los que hubiere llegado a percibir con mediana inteligencia, al igual que los costos de las reparaciones que hubiere sufrido por culpa de la poseedora, **(iv)** que se declare que no está obligada a compensar las expensas necesarias a que alude el artículo 965 del Código Civil, **(v)** que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que



pese sobre el inmueble, (vi) que se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, y finalmente, (vii) que se condene a la demandada en reconvencción al pago de costas y agencias en derecho. (Folios 1 a 54, C. Demanda de Reconvencción).

Acción ésta que fue admitida a través de auto del 24 de junio de 2013, y contestada por la reconvenida mediante escrito del 23 de julio del mismo año, la cual se opuso a la mayoría de los hechos y a la totalidad de las pretensiones, sin proponer excepciones de mérito. (Folios 56 a 62).

En el curso del proceso, hicieron presencia como terceros interesados los señores Gladis Cárdenas Herrera, Telba Cárdenas Herrera, Martha Osorio De Balcazar, Álvaro Cadenas Y Armando Cárdenas, quienes sólo se limitaron a conferir poder a un profesional del derecho. (Folio 21).

De otro lado, con auto del 8 de mayo de 2013, se nombró curador Ad-Litem para la representación de las personas indeterminadas, quien notificado personalmente del auto admisorio, contestó la demanda indicando que no le constaban los hechos argüidos, y a su vez, solicitó estarse a lo probado frente a las pretensiones (Folio 122 a 124).

Remitido el proceso por parte del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla al Octavo Civil del Circuito de la misma ciudad, éste por intermedio de auto del 28 de abril de 2014, avocó su conocimiento y dio apertura al periodo probatorio, decretándose las pruebas de cada una de las partes; en desarrollo de la instructiva, se practicó con acompañamiento de perito la inspección judicial en las instalaciones del inmueble en disputa, diligencia en la que se recepcionó el testimonio del señor Ángel Alberto Conrado Cárdenas. (Folios 132 a 136).

Dentro del término concedido al auxiliar de la justicia nombrado, éste rindió el dictamen pericial concerniente a identificar y describir plenamente el inmueble solicitado en prescripción, así como para determinar la existencia de mejoras, antigüedad y valor actual de las mismas; informe del cual se corrió traslado a las partes por el término de 3 días, lapso en el cual no se recibió observación alguna por las partes. (Folios 148, 149 y 158).

Sin embargo, el Juzgado de conocimiento mediante auto de fecha 15 de abril de 2015 ordenó de manera oficiosa la complementación del dictamen pericial, en relación al valor del inmueble y de las mejoras realizadas, requerimiento del cual el perito efectuó su pronunciamiento pertinente; no obstante, con auto del 28 de septiembre de 2015 y como quiera que el perito anterior no pudo hacerlo, previo a dictar sentencia, se designó a un nuevo perito para que estableciera el valor total y actual de las mejoras realizadas al inmueble, discriminando su valor individual; experticia que se rindió el 29 de agosto de 2016, de la cual se corrió traslado a las partes. (Folios 174, 175, 176, 177, 178, 194, 208 y 209).

En la práctica de las pruebas también se recibieron los interrogatorios de las partes, al igual que las declaraciones de los señores David Montealegre Altahona, Angela Custodia Gutiérrez De Rodríguez, Sonia Cecilia Márquez de Bolívar, Telba Esther Cárdenas Herrera, Rafael Cárdenas Herrera, Beatriz Cárdenas Herrera y Armando Rafael Cárdenas Herrera. (Folios 139 a 169).

Finalmente con auto del 18 de junio de 2015 se dispuso el cierre del debate probatorio y se corrió traslado para alegar de conclusión, habiendo ambas partes presentado sus escritos de alegaciones. A la vez, el proceso fue reasignando a este despacho judicial, quien por auto del 5 de octubre de 2017 avocó su conocimiento. (Folios 180 a 191 y 216).

CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales



Se cumplen los mismos, por cuanto en el presente asunto no existe duda alguna de la legitimación por activa que le asiste a la parte demandante y demandada en reconvencción, señora Amira Cárdenas Herrera, quien ha sostenido ejercer posesión sobre el inmueble objeto de pertenencia.

Del mismo modo le asiste legitimación por pasiva a la demandada y a la vez demandante en reconvencción, señora Edith Del Carmen Hoyos Cárdenas, quien acredita con el certificado de libertad y tradición, detentar el dominio del inmueble objeto de reivindicación y pertenencia, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 040-48083.

Además, se constata haberse cumplido con las ritualidades y oportunidades procesales, entre otros aspectos, por encontrarse las demandas en forma, estar trabada debidamente la litis, no haber vicios, existir capacidad de comparecencia de las partes y contar el despacho con jurisdicción y competencia para proferir la decisión que en derecho corresponda; lo cual quiere decir, que no existe irregularidad alguna que invalide lo actuado e impida tomar una decisión de fondo.

Marco jurídico sustancial y procesal aplicable

Las disposiciones aplicables para proferir esta sentencia son los artículos 764, 765, 946 y subsiguientes del Código Civil, así como los artículos 2518 y subsiguientes de la misma codificación, con las modificaciones incorporadas por la Ley 791 de 2002, al igual que los cánones procesales previstos en el Código de Procedimiento Civil -estatuto aplicable- y demás normas concordantes aplicables al caso.

Problema jurídico

Ahora, deberá comprobar el despacho en el presente asunto, si se cumplen los presupuestos fácticos, así como los elementos necesarios para que se configure la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, o en su defecto, si están dados los presupuestos constitutivos de la acción reivindicatoria.

Demanda principal de pertenencia

Parece necesario recordar, que de conformidad al artículo 2512 del Código Civil, el fenómeno jurídico de la prescripción tiene como función, extinguir las acciones o los derechos que se tengan sobre las cosas, -prescripción extintiva o liberatoria-, así como también, constituye un modo de adquirir los bienes ajenos en virtud de la posesión sobre éstos.

La posesión puede ser ejercida de manera regular, -justo título y buena fe- o irregular, cuando no se está en presencia de alguno de estos presupuestos. A su vez, la prescripción adquisitiva o usucapión; puede ser ordinaria, si la posesión ejercida fue regular y está avalada por justo título, buena fe y durante diez (10) años de manera continua e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno; y será extraordinaria, cuando a pesar de encontrarse en ausencia de justo título, se haya poseído el bien por lapso superior a veinte (20) años ininterrumpidos, tal como lo señalan los artículos 764, 765, 2527, 2531 y 2532 del Código Civil, términos que con la expedición de la Ley 791 de 2002, se redujeron a cinco (5) años para los bienes raíces en la ordinaria y diez (10) años para la prescripción extraordinaria.

De otra parte, es claro que la prescripción adquisitiva, cualquiera que sea su modalidad, sólo puede verse configurada, en presencia de ciertos elementos que adquieren el carácter de concurrentes y que deben acreditarse íntegramente, tales como que, **(i)** el bien sobre el que aquella recae, sea susceptible de adquirirse por dicho modo; **(ii)** la posesión material del actor; **(iii)** prolongación de ésta por el lapso que prevé la Ley; y **(iv)** que se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida.



Pues bueno, en lo que interesa para resolver la controversia que se ventila, procederemos a zanjar el problema jurídico, para lo cual analizaremos como se dijo precedentemente, si se cumple o no con los requisitos que se exigen para que salga avante la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Véase entonces que, frente al primero de los requisitos, esto es, “*que el bien sea susceptible de adquirirse por dicho modo*”, no cabe duda de que el inmueble pretendido sí es susceptible de prescripción, en tanto de la observación realizada al folio de matrícula inmobiliaria No. 040-48083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, se extrae que el mismo satisface lo preceptuado en el artículo 2518 del Código Civil, pues se trata de un bien inmueble urbano de propiedad privada, el cual se ha encontrado en el comercio y/o tiene la posibilidad de ser negociado.

Respecto al segundo requisito de “*posesión material del actor*”, en efecto, en apariencia se acredita el mismo, si se tiene en cuenta lo manifestado tanto por la misma demandante en su interrogatorio, así como por la demandada en el suyo y, las demás declaraciones rendidas por los testigos que concurrieron a la causa, quienes más allá de las formas y demás percepciones -encontradas o no-, coincidieron en que la señora Amira Cárdenas Herrera viene habitando la casa, inclusive, junto con su hermana Judith Cárdenas Herrera, y el hijo de ésta última, Ángel Alberto Conrado Cárdenas; siendo que para algunos el inmueble se asocia más que todo al del núcleo extenso de la familia Cárdenas Herrera.

No obstante, para el despacho, no lucen probados a cabalidad los otros dos elementos restantes que se requieren para la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: **(i)** la prolongación de la posesión durante el lapso que prevé la Ley, así como **(ii)** que esa posesión se ejercite de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Lo anterior, por cuanto nótese que la demandante se acogió a los 20 años que establece el artículo 2532 del Código Civil –sin la modificación o reducción de plazos que trajo consigo la Ley 791 de 2002-; sin embargo, ninguna prueba documental, pericial ni testimonial dejó claridad contundente del cumplimiento de ese tiempo, en la medida a que no se dejó establecido la calenda o la época en que en realidad empezó la posesión de la proponente de la acción, o la fecha en que en esencia se reputó dueña y ejerció verdaderos actos de señorío.

Es más, véase que el inmueble en cuestión perteneció a la señora Ana María Herrera Martínez, madre de la demandante, quien falleció el 31 de mayo de 1986 (Folio 74); siendo el mismo adjudicado en trámite sucesoral el 13 de junio de 1994 por la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla a la señora Edith Del Carmen Hoyos Cárdenas, quien es nieta de la difunta, sobrina de la demandante y funge aquí como demandada. (Folios 39 a 51).

Tal trámite sucesoral como lo informó la demandada en su interrogatorio de parte, al igual que los hermanos de la demandante en sus declaraciones –a su vez tíos maternos de la demandada-, a saber los señores Telba Esther Cárdenas Herrera, Rafael Cárdenas Herrera, Beatriz Cárdenas Herrera y Armando Rafael Cárdenas Herrera, contó con sus expresos consentimientos, inclusive, con el de la propia demandante Amira Cárdenas Herrera, quienes entre ellos acordaron que mientras se vendía el inmueble, ésta podía seguir habitándolo junto con su otra hermana, la señora Judith Cárdenas Herrera, lo cual ha ocurrido así, como se constató con la declaración rendida por el señor Ángel Alberto Conrado Cárdenas en la inspección judicial, hijo éste de la señora Judith.

Ante ese panorama, obsérvese que no existe claridad respecto de la prolongación exacta del verdadero tiempo de la posesión que alega la demandante con ánimo de señora y dueña, en tanto sólo basta con ver, como testigos de su propio cargo, como es el caso del señor David Montealegre Altahona, apuntó que conocía a la señora Amira, y que en esa casa viven son los “...hijos de los señores Cárdenas viejos padres de ellos...”; además que “...la señora Amira actual vecina siempre ha vivido ahí por ser hija de los difuntos



dueños anteriores, de quien no recuerdo sus nombres y vive ahí con otra hermana...”. Por otro lado, al ser preguntado por la señora Ana María Herrera Martínez, indicó que “...es madre de la señora Amira Cárdenas Herrera, quien actualmente vive en la casa de propiedad de ellos de los Cárdenas Herrera...”.

De esa declaración con meridiana franqueza, puede notarse que uno de los vecinos de la demandante la referencia como habitante de la casa junto con otra hermana, pero jamás reconociéndola como dueña durante los 45 años que lleva de ser vecino; esto en tanto insistió en que el inmueble ha seguido perteneciendo a una misma familia integrada en extenso, por los descendientes -herederos- producto del matrimonio Cárdenas Herrera.

Esto como ya se puso de presente previamente, da mayores motivos para que no exista una fecha clara o tiempo en el que supuestamente la demandante empezó a proclamarse como dueña del bien, lo que a su vez, no permite hacer una contabilización ni si quiera promediada, para acreditar los más de 20 años de posesión que se alegan.

De igual modo como si fuera poco, los mismos hermanos de la demandante en sus declaraciones son enfáticos en sostener que la actora ha permanecido residiendo en el inmueble con su otra hermana Judith Cárdenas Herrera, producto del acuerdo al que llegaron para agilizar la venta de la casa; pero que ella sabe y reconoce sus condiciones de herederos, no siendo de recibo que la misma pretenda ahora adueñarse de un inmueble del que sabe, no es dueña.

Con más veras, si se analiza el propio interrogatorio de parte que rinde la demandante Amira Cárdenas Herrera, se advierte que ésta acepta *(i)* que vive con su hermana Judith, *(ii)* que estuvo viviendo en los Estados Unidos entre los años 2004 y 2009, y que *(iii)* sí tenía conocimiento que sus hermanos eran herederos de esa casa. Sin lugar a dudas de tales manifestaciones también puede desprenderse entre otras, que la supuesta posesión no fue continua ni ininterrumpida, dado el tiempo que estuvo por fuera, al igual que, al decir que si reconoce a sus hermanos como herederos del predio, con más razón cobra sentido el hecho de que no hay certeza entonces de la época para la cual la demandante tuvo el ánimo de verdadera dueña, menos aun cuando también convive con otra hermana que bien podría reputarse si lo quisiera, esa misma calidad.

Sin perjuicio de lo anterior, en el plenario también hay constancia de que la demandante en su momento, en igual sentido, promovió un proceso de pertenencia para el año 1996 sobre el mismo inmueble, el cual cursó en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla bajo el radicado No. 13.052, despacho que lo dio por terminado mediante auto de fecha 2 de septiembre de 1998 por perención; lo que quiere decir, que si en gracia de discusión se aceptara que la señora Amira Cárdenas Herrera hubiere ejercido de verdad una posesión pública, quieta y pacífica desde alguna de esas dos fechas, asumiendo que ahí le surgió ese ánimo de dueña, mírese que al 31 de octubre de 2011, fecha para la cual presentó la demanda que nos ocupa, tampoco cumpliría los 20 años requeridos por la Ley a la que se acogió. (Folio 27).

En últimas, inclusive así, tampoco podría predicarse que la posesión fue pacífica, dado que militan evidencias de querellas que la demandada formuló por perturbación al domicilio contra la demandante, de las cuales tuvo conocimiento para el año 2011 la Inspección Primera de Policía de Reacción Inmediata de Barranquilla; al igual que la aceptación de la propia demandante en su interrogatorio, cuando dijo que en 1996 se vio en la necesidad de emprender una acción de pertenencia, “...porque me iban a hacer un lanzamiento y yo no podía salir así...” (Folio 26).

Estas breves razones son suficientes para negar las pretensiones de la demanda principal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sin que haya necesidad de abordar un estudio de las excepciones de mérito propuestas por el extremo convocado.

Demanda de reconversión de acción reivindicatoria



Es válido recordar que el artículo 946 del Código Civil, contempla que la reivindicación o también llamada 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 (...)”; además, es de aclarar que son objeto de reivindicación, las cosas corporales, raíces y muebles; y que la acción deberá dirigirse contra el actual poseedor del bien a reivindicar. Lo que en últimas busca esta clase de acción, es devolver al titular del dominio, la posesión material de sus bienes.

Ahora bien, la jurisprudencia y la doctrina han establecido como requisitos indispensables para que prosperen éstas acciones reivindicatorias, los siguientes: **(i)** el derecho de dominio en cabeza del actor; **(ii)** la posesión material del bien en el demandado; **(iii)** que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; **(iv)** e identidad del bien poseído, con aquél del cual es propietario el demandante.

En relación con lo que antecede, de manera puntual la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que:

“(...) Este instituto jurídico es la vía legal para **reclamar la posesión y no la propiedad de la cosa, porque esta última es un derecho que el demandante demuestra tener, es decir, es la causa para que el actor pueda pedir y obtener el goce pleno y absoluto de su derecho con el ejercicio posesorio**, que se realiza con la restitución del bien. Es, por ello, la acción que ejercita el dueño sin posesión contra el poseedor sin dominio. (...) De la exposición de las anteriores premisas **se infieren los supuestos esenciales que han de acreditarse para la prosperidad de la acción reivindicatoria**, a saber: **a)** derecho de dominio en cabeza del actor; **b)** posesión del bien materia de la reivindicación por parte del demandado; **c)** identidad del bien poseído con aquel cuya recuperación se pretende; y **d)** que se trate de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular (...)”.¹ (Negrita y Subrayado Fuera del Texto).

Frente al caso *sub examine*, tenemos que la señora Edith Del Carmen Hoyos Cárdenas, promovió en reconvencción, acción reivindicatoria contra la señora Amira Cárdenas Herrera, de quien dice, la ha privado de la posesión material de un inmueble de su propiedad, bajo circunstancias violentas que tienen como único fin, apropiarse ilegalmente del bien.

Dicho ello, retomando igualmente los argumentos esgrimidos para negar la acción de pertenencia, y sin que haya necesidad de hacer mayores elucubraciones, se tiene que en este caso si se encuentran satisfechos los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria, tal como pasa a verse sucintamente.

En efecto se constata que **(i)** el derecho de dominio está en cabeza de la demandante en reconvencción Edith Del Carmen Hoyos Cárdenas, desde el 13 de julio de 1994, como así se advierte de la anotación No. 002 del certificado de libertad y tradición del inmueble (Folio 41, C. Reconvencción), **(ii)** la posesión material del inmueble la detenta en la actualidad la demandada en reconvencción, señora Amira Cárdenas Herrera, sin que la misma cumpla los presupuestos para adquirir el bien por prescripción, como ya se anotó anteriormente, **(iii)** se trata de una cosa singular, en este caso, una casa ubicada en la Calle 72 No. 27-04 de la ciudad de Barranquilla y, **(iv)** existe plena identidad del bien poseído, con aquél del cual es propietaria la demandante, como así se estableció en el ítem de identificación de los dictámenes periciales rendidos por los peritos Luis De La Rosa Quesada y Jairo Alfonso Ahumada Fernández.

Bajo esas breves explicaciones, se accederá a la reivindicación del inmueble en favor de la demandante en reconvencción, ordenándosele a la reconvenida, la restitución del mismo en el término de ocho (8) días siguientes a la ejecución del fallo.

Sin embargo, no habrá lugar a ordenar el pago de frutos naturales o civiles en favor de la demandante en reconvencción, por la sencilla razón de que los mismos no fueron para nada probados en el presente debate,

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia del 3 de octubre de 2014 - (SC13489-2014); Radicación No. 11001-31-03-032-1997-13031-01. M. Ponente: Ariel Salazar Ramírez.



es decir, no existe elemento de convicción que acredite la ocurrencia o causación de dichos valores, mucho menos su tasación.

A la vez, tampoco hay lugar a reconocer el pago de las mejoras a las que alude la demandada en reconvencción Amira Cárdenas Herrera, ello por cuanto no existe certeza de los tiempos u origen de las mismas, pues rememórese que de las pruebas sólo se desprendió parcialmente que la demandada en reconvencción en algún tiempo hizo una reparación al techo de la casa, al igual que la construcción de tres (3) locales comerciales, no obstante, también se dijo que tales adecuaciones fueron realizadas por su hijo quien enviaba el dinero de los Estados Unidos, circunstancia que por demás, genera una disparidad de posiciones que no clarifican para nada el origen o la realización de esas supuestas mejoras; hecho que tampoco pudo corroborarse con las pericias practicadas, en tanto mientras una no especificó nada, la otra no determinó con certeza ni las fechas, ni menos aún en cabeza de quien se originaron las mismas, siendo que también se centró fue en determinar valores de obras sin tener claro lo primero.

Finalmente y tras resultar vencida la demandada en reconvencción Amira Cárdenas Herrera, se le condenará en costas y agencias en derecho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda principal ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, instaurada por la señora AMIRA CÁRDENAS HERRERA, contra la señora EDITH DEL CARMEN HOYOS CÁRDENAS y demás PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad a los motivos consignados.

SEGUNDO: ORDENAR a favor de la demandante en reconvencción EDITH DEL CARMEN HOYOS CÁRDENAS, y en contra de la señora AMIRA CÁRDENAS HERRERA, la reivindicación dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, del siguiente bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-48083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y código catastral No. 08001010403670001000: Una casa marcada en su puerta de entrada con el número 27-04, junto con un solar, en la acera norte de la carrera 27 formando esquina con la banda oriental de la calle 72, solar que mide y linda: Norte 22.50 metros, linda con predio que es o fue de Adán Bovea; Sur 16:08 metros, linda con la carrera 27; Este 19.70 metros, linda con el predio, materia de esta venta; Oeste 4.56 metros, hace frente a la calle 72, como se dijo en la parte motiva.

TERCERO: ORDENAR a la demandada en reconvencción AMIRA CÁRDENAS HERRERA, restituir el inmueble descrito en el ordinal anterior, dentro del término de ocho (8) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

CUARTO: En caso de no efectuarse la entrega conforme a lo ordenado en el ordinal tercero de esta providencia, COMISIONAR al señor Alcalde Distrital de Barranquilla, en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el inmueble, a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de entrega real y material del predio, librándose por Secretaría el correspondiente despacho comisorio, advirtiéndosele al comisionado, que queda con las mismas facultades del comitente.

QUINTO: CONDENAR en costas a la demandada en reconvencción AMIRA CÁRDENAS HERRERA. Fijar como agencias en derecho, para ser incluidas en la respectiva liquidación, la suma de \$1.700.000, en favor de la parte demandante en reconvencción, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo No. 1887 del 27 de junio de 2003, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura.



SEXTO: ORDENAR que una vez quede ejecutoriada esta providencia, se proceda a desanotar las medidas cautelares de inscripción de demanda, si las hubiere. Por Secretaría librar los oficios.

SÉPTIMO: En firme la presente decisión, se ordena archivar el expediente, previas las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,

LUIS GUILLERMO BOLAÑO SÁNCHEZ

AJAR.

Firmado Por:
Luis Guillermo Bolano Sanchez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Barranquilla - Atlantico

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: **30bb9c1318a7942caa3ebce41d7bf7a6ea4b7935c77c11daa9b5c38ad4139637**

Documento generado en 16/12/2022 05:47:56 PM

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