Proceso	Reivindicatorio
Radicación	08001-40-53-010-2018-00446-26
Demandantes	Delly Luz González Hernández María Cristina González Hernández
Demandados	Juan Carlos Roncallo Hernández Anuar Rafael González Hernández

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

Barranquilla, veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021)

En el sub lite se decretó el desistimiento tácito de la demanda principal, de pertenencia, y se agotó el trámite de la demanda reivindicatoria en reconvención, por lo que pasa el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda, en el proceso reivindicatorio promovido por las señoras Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández contra Juan Carlos Roncallo Hernández y Anuar Rafaél González Hernández, previos los siguientes

ANTECEDENTES

Las demandantes solicitaron le sean concedidas las siguientes pretensiones:

- Que pertenece en dominio pleno y absoluto de las señoras Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández el predio siguiente bien inmueble: una casa ubicada en la Carrera 72 No. 75 – 25 con matrícula inmobiliaria No. 40-164217 localizada en el Municipio de Barranquilla.
- Que, en consecuencia, se ordene a JUAN CARLOS RONCALLO HERNANDEZ Y ANUAR RAFAEL GONZALEZ HERNANDEZ, restituir a las demandantes inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 40-164217, por ser poseedores de mala fe, con posesión irregular y clandestina, que no han ejercido ánimo de señor y dueño.
- Que se ordene a JUAN CARLOS RONCALLO HERNANDEZ Y ANUAR RAFAEL GONZALEZ HERNANDEZ, pagar el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble precitado, no solo los percibidos sino aquellos que hubieren podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, asimismo, el costo de las reparaciones y el pago de los servicios públicos.
- Que las demandantes no están obligadas a indemnizar las expensas necesarias y que los demandados deberán pagar los deterioros que por su culpa hubiere sufrido el inmueble.
- Que la restitución debe comprender las cosas que hacen parte del predio o que se reputen como inmuebles.
- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble.
- Que, en caso de oposición, se condene a los demandados al pago de perjuicios en los términos de los artículos 79 y 80 del C.G.P. y de la multa contemplada en el artículo 86 del C.G.P., además, se surtan los traslados para que se adelanten las investigaciones penales y disciplinarias correspondientes por su actuar.

- Que se condene a los demandados al pago de las costas del proceso.

Fundan sus pretensiones en los siguientes

HECHOS

1. Las señoras Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández adquirieron la propiedad del inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 75-25, mediante la Escritura Pública No. 3538 del 22 de diciembre de 1986 protocolizada en la Notaría Única de Soledad, inscrita en la Oficina de instrumentos públicos bajo la matrícula inmobiliaria 040-164217.

2. El inmueble fue hipotecado a la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda como consta en la anotación número 5 del certificado de tradición.

3. A partir de la compra del inmueble ha sido poseído libre, pública, pacifica e ininterrumpidamente por sus propietarias, es decir, desde hace 32 años y en el albergaron a su madre Clarisa Justina Hernández Ortiz, fallecida el 25 de diciembre de 2017. Así mismo, al resto de la familia.

4. Que la señora Clarisa Justina Hernández Ortiz, recibió los cuidados y manutención de sus hijas Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández, quienes, además, con sus ingresos laborales pagaban el crédito hipotecario por la compra de la vivienda objeto de la demanda y las demás obligaciones generadas por el inmueble.

5. Que el señor Anuar Rafael González Hernández contrajo nupcias con la señora Malely San Juan, matrimonio dentro del cual nació una hija el 12 de enero de 1998, por lo cual convivieron en otro inmueble como arrendatarios y luego se separaron definitivamente.

   Después constituyó Unión marital de hecho con María del Pilar Robayo, con quien contrajo nupcias en diciembre de 2010 y tuvo dos hijos: Laura Cristina y Anuar, nacidos en junio de 1999 y enero de 2011, respectivamente. Esta familia residió en la Calle 72 con carrera 68 Conjunto Residencial Villatarel, bloque 28 apartamento 102, de propiedad de María del Pilar Robayo, quien falleció en enero de 2012.

6. Por su condición de viudo solicitó ayuda mientras se reponía y organizaba económicamente y fue acogido con su hijo varón Anuar en la casa de sus hermanas ya que dejó a la niña bajo el cuidado de sus suegros. Como apoyo recibía alimentación tanto para el como para su hijo y no pagaba arrendamiento.

7. El señor Juan Carlos Roncallo Hernández, luego de recibir una herencia de su padre, contrajo matrimonio con Leanis Duncan con quien tuvo un hijo, reside en la Carrera 13 No 54-44 del Barrio Las Moras de Soledad.

   Posteriormente se fue a vivir a Cali, luego regresa y trabaja en una finca de su tío Oscar Roncallo Senior, luego viaja a EEUU en el 2015. En los años 2016 y 2017 ejerció labor de cuidador de una edificación en la Calle 93 con la carrera 51B, de propiedad de Oscar Roncallo Senior y llegaba ocasionalmente a la hora del almuerzo a visitar, luego se quedaba en las esquinas del vecindario conversando y dormía en otro lugar.

Solo hasta el 2017, se le permite vivir allí pues no tenía donde vivir.

8. Los señores Anuar Rafael González Hernández y Juan Carlos Roncallo Hernández, ingresaron a la casa en condición de temporalidad por estar pasando momentos familiares difíciles.

   Que la señora Clarisa les manifestaba constantemente no poder seguir "subsidiándolos" ya que nunca pagaban alimentación, servicios públicos o impuestos del inmueble. Que siempre se les recordaba su temporalidad por lo que se debe entender que se trataba de un comodato verbal entre las demandantes y los demandados.

9. En el mes de agosto de 2017, la señora Clarisa fue intervenida con cirugía de corazón abierto y como requería cuidados especiales en el post operatorio, se dispuso que su recuperación fuera en casa de su hija Delly Luz en la Carrera 72 con Calle 75.

10. La casa fue desocupada y el acuerdo de las hermanas propietarias era destinarla a arrendamiento y entregarle el canon a su señora madre para su manutención y cuidados especiales, por lo que se pidió a sus hermanos Anuar Rafael González Hernández y Juan Carlos Roncallo Hernández desocupar la vivienda, pero hicieron caso omiso.

11. Que a partir del 2016, Anuar Rafael González Hernández y su hijo, maltrataron psicológicamente a su madre y abuela, el adolescente llegó a manifestar el deseo de que su abuela muriera, a entrar a la vivienda por el techo o por la ventana del cuarto de la abuela, rompiendo los vidrios.

12. Que los demandados nunca han repelido su propiedad, que vía Whatsapp Juan Carlos Roncallo Hernandez solicita dinero para pagar el recibo del gas, dentro del cual facturan la deuda de un televisor adquirido en febrero de 2017 para su madre y ha preferido dejarlo cortado o suspendido por haberse adquirido la deuda estando en posesión de las propietarias y de su madre.

13. Que después del fallecimiento de la madre pidieron a Anuar Rafael González Hernández y Juan Carlos Roncallo Hernández desocupar la casa, petición reiterada en febrero de 2018, recordándoles el compromiso de pagar impuestos distritales, notificación de embargo por servicios públicos sin cancelar por 4 meses, los gastos fúnebres en que ellas incurrieron, por lo que era necesario desocuparlo.

14. Que ante la negativa en la restitución del inmueble, formularon querella por perturbación de hecho ante la Alcaldía Distrital quien comisionó a la Inspección Décima Urbana de Policía, en febrero y abril de 2018, rechazadas por ser competencia de la justicia ordinaria.

15. Finalmente, relacionan los actos de señoras y dueñas ejecutados por las accionantes, tales como: pago de impuesto predial, contribución por valorización, acuerdos de pago, peticiones de suspensión del servicio a Electricaribe, Gases del Caribe y Triple AAA, etc.

TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida el 24 de enero de 2020 en auto mediante el cual se ordenó notificar a los demandados por estado y correrles traslado de la demanda por 20 días.

Surtidas las notificaciones, contestaron la demanda, oponiéndose a las pretensiones aceptando algunos hechos y negando otros.

Respecto al hecho tercero, señalaron que las demandantes nunca han tenido la posesión material del inmueble, ya que siempre han trabajado uy vivido en Riohacha.

Que el hecho cuarto es falso porque la señora Clarisa Justina Hernández Ortiz percibía ingresos mensuales por ser comunera activa del Cerrejón Zona Norte, por lo que tenía como sufragar sus necesidades.

Que el hecho quinto es falso parcialmente porque el señor Anuar nunca ha perdido la posesión del inmueble, que en él tiene sus medios de subsistencia, además de tener pensión de sobreviviente.

Que el hecho sexto es falso, pues es una persona pensionada, con una actividad comercial debidamente registrada en la Cámara de Comercio y no necesita la caridad de ninguna persona.

Que el hecho séptimo es parcialmente cierto en cuanto al matrimonio que duró un año, la herencia que recibió y las vacaciones que se dio por 20 días en EEUU, pero que nunca dejó de vivir en el inmueble objeto de la reivindicación y que siempre ha contribuido a su mantenimiento.

Que el hecho octavo es falso porque siempre han vivido en el inmueble, "desde la compra que realizaron sus hermanas".

Que el hecho noveno es falso pues su madre se fue a vivir a su propio apartamento, porque necesitaba la atención de una persona de su mismo sexo, por su estado de salud.

Que el hecho decimo es falso porque nunca ha sido molestado por ninguna autoridad administrativa ni judicial y que tampoco las demandantes han ejercido su derecho de dominio para pedir que se desocupe el inmueble.

Que el hecho número once es falso, que los hechos narrados fueron cometidos por un niño adolescente y que son situaciones normales en cualquier familia.

Que el hecho numero doce es falso, pues si han pagado servicios públicos y que lo ocurrido con el servicio de gas fue por un crédito brilla sacado por las demandantes para un televisor., por lo que se les solicitó el pago de la cuota de ese crédito.

Que el hecho número trece es falso, pues nunca han sido perturbados en su posesión material, por ninguna autoridad administrativa ni judicial para desocupar el inmueble, y respecto a los gastos funerarios, que las demandantes tenían en su poder la tarjeta debito de la finada, y retiraron os fondos sin autorización de los demás hermanos.

Que el hecho catorce es cierto, pero luego se retractaron aceptando que no vivían en el inmueble, tal como lo manifestó el inspector al momento de pronunciarse sobre la solicitud presentada.

Sobre los hechos quince y dieciséis, que las demandantes no pueden alegar ningún perjuicio alguno originado en su propia conducta, pues fueron ellas quienes abandonaron el inmueble y "lo dejaron bajo el cuidado y mantenimiento de sus hermanos y madre, desde el momento de la adquisición" y nunca han hecho actos de señorío y dueño.

Adicionalmente, plantearon las siguientes excepciones:

- Falta de derecho y acción por haberse extinguido el derecho de propiedad.
- Prescripción de la acción reivindicatoria.
- Extinción del derecho de propiedad.

Finalmente solicitan:

- Declarar la falta de derecho y acción por haberse extinguido el derecho de propiedad.
- Declarar la terminación del proceso y
- Condenar a la demandante al pago de las costas y de los perjuicios ocasionados por esta acción.

PRUEBAS

Pruebas aportadas con la demanda de reconvención:

Documentales:

- Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No 040-164217, en cuya anotación No 5 figuran como propietarias Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández. En la anotación No. 6, Hipoteca abierta a favor de Granahorrar. En la anotación No. 10 embargo por jurisdicción coactiva a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a nombre de Delly Luz González Hernández.
- Copia de la escritura pública No 3538 del 23 de diciembre de 1986, mediante la cual INVERSIONES JIMENEZ HERMANOS LTDA, transfiere a Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández, a título de venta real y efectiva el derecho de dominio y posesión material sobre el inmueble distinguido con el número 75-25 junto con el solar que lo contiene situado en la banda sur de la Carrera 72, formando esquina con la Calle 75ª. Así mismo, se constituye hipoteca a favor de GRANAHORRAR.
- Copia de la cédula de ciudadanía de Delly Luz González Hernández.
- Copia del Registro Civil de nacimiento de Delly Luz González Hernández, en el cual figura como madre Clarisa Justina Hernández Ortiz.
- Copia de la cédula de ciudadanía de María Cristina González Hernández.
- Copia del Registro Civil de nacimiento de María Cristina González Hernández, en el cual figura como madre Clarisa Justina Hernández Ortiz.
- Pago de impuesto predial por $ 2.475.269, en Davivienda, efectuado por Delly Luz González Hernández, el 30 de agosto de 2018.
- Factura de impuesto predial unificado, con vencimiento 30 de agosto de 2018, para el inmueble de matrícula inmobiliaria 040-164217, por $2.475.269.

- Factura de Electricaribe para el inmueble ubicado en la Carrera 72 #75 -25 emitida el 6 de abril de 2018, con financiaciones pendientes por $1.326.136, correspondiente a tres meses pendientes de pago, valor cancelado: $517.100.
- Carta de instrucciones a favor de Electricaribe y anexa al pagaré 2255005, suscrita por Delly Luz González Hernández, el 6 de abril de 2018, para pagar la deuda por energía en valor de $1.034.200.
- Extracto de la cuenta de ahorros de Davivienda, de Delly Luz González Hernández, correspondiente al mes de abril de 2018, en el cual figura compra Electricaribe por $517.100.00 – Franquicia Visa.
- Resolución 2017006249 del 29 de noviembre de 2017, emitida por la Alcaldía de Barranquilla, en la cual se ordenó seguir adelante la ejecución y se ordenó embargo y secuestro de los bienes de Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández por impuesto predial unificado de la vigencia fiscal 2014, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 040-164217 ubicado en la Carrera 72 No 75 – 25
- Extracto de la cuenta de ahorros de Davivienda, de Delly Luz González Hernández, correspondiente a los meses de junio, agosto y septiembre de 2016, donde figuran descuentos-transferencia por $100.000 y $200.000, para N0570026570037296
- Declaración juramentada de bienes y rentas de Delly Luz González Hernández.
- Oficio 20150510000141 del 6 de enero de 2015, emitido por el subsecretario de talento humano de la Gobernación del Atlántico, mediante el cual Delly Luz González Hernández es designada Jefe de Control Interno del Instituto Tecnológico de Soledad Atlántico ITSA, hasta el 31 de diciembre de 2017.
- Registro Civil del matrimonio celebrado entre Anuar Rafael González Hernández y María del Pilar Robayo Granados el 10 de diciembre de 2010.
- Registro Civil de defunción de María del Pilar Robayo Granados, fallecida el 24 de enero de 2011.
- Certificados de nacido vivo y certificado de incapacidad o licencia de maternidad a favor de Delly Luz González Hernández, expedido el 25 de marzo de 2003. Laboraba para el Instituto técnico de Soledad.
- Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No 040-77633, en el cual figura como propietaria María del Pilar Robayo Granados.
- Registro Civil de defunción de Clarisa Justina Hernández Ortiz, fallecida el 25 de diciembre de 2017.
- Facturas pagadas de la Triple AAA: mes de enero de 2017; por $91.633, mes de febrero de 2017, por $83.790; mes de marzo de 2017, por $50.979; mes de abril de 2017, por $152.471.
- Facturas pagadas de Electricaribe: enero de 2016, por $140.660; marzo de 2016 por $226.500; abril de 2016 por $355.310; mayo de 2016, por $316.910; junio de 2015 por $ 305.880; noviembre de 2015 por $245.390.
- Escritura 3538 del 23 de diciembre de 1986, venta a favor de Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández e hipoteca a favor de Granahorrar.
- Pago del impuesto predial unificado inmueble de MI 040-164217, vigencias 2013, 2014, 2015,
- Pago de contribución de valorización inmueble de MI 040-164217, año 2012.
- Certificación laboral expedida por el ITSA a favor de Delly Luz González Hernández, de haber laborado desde el 30 de mayo de 2001 hasta el 28 de enero de 2010 como Profesional especializado; del 20 de enero de 2010 hasta el 24 de abril de 2016 como Jefe de Control interno y del 25 de abril de 2016 al 18 de agosto de 2017 como Jefe de Oficina de Control interno, con una asignación mensual de $5.853.402.
- Resolución 2015031302 del 1° de septiembre de 2015, emitida por la Alcaldía de Barranquilla, en la cual se ordenó seguir adelante la ejecución y se ordenó

embargo y secuestro de los bienes de Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández por impuesto predial unificado de las vigencias fiscales 2011, 2012 y 2013, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 040-164217 ubicado en la Carrera 72 No 75 – 25

- Solicitud de declaratoria de prescripción del impuesto predial de las vigencias fiscales 2011, 2012 y 2013, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 040-164217 ubicado en la Carrera 72 No 75 – 25, elevada por Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández y registros de radicación de esa petición, como 277392 y 277391 del 10 de enero de 2018
- Estado de cuenta por NIC, de Electricaribe, expedido el 9 de enero de 2018, en el cual el inmueble en cuestión arroja una deuda de $1.493.996,74.
- Solicitud de suspensión provisional del servicio de gas y agua, elevadas ante Gases del Caribe y la Triple AAA por María Cristina González Hernández.
- Respuesta de Gases del Caribe, calendada 28 de marzo de 2018, en el que le informan que en su base de datos el servicio registra como suspendido.
- Petición del 28 de febrero de 2018 en la cual María Cristina González Hernández, solicita suspensión drástica del servicio, porque el servicio está registrado como suspendido pero siguen facturando consumo.
- Constancias de lo adeudado por servicio de gas.
- Amparo domiciliario presentado ante el Inspector Décimo de Policía por Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández, en el que manifiestan que su inmueble, de matricula inmobiliaria 040-164217, fue adquirido con el objeto de que su madre Clarisa Hernández lo habitara y facilitarle una vivienda tranquila y desahogada. Que al morir su madre, el 25 de diciembre de 2017, sus hermanos han quedado posesionados del inmueble, han dejado de cancelar los servicios públicos por 8 meses, deteriorándolo más cada día. Que en reiteradas oportunidades les han solicitado la entrega, pero se han negado. Se ordenó el archivo porque ya el 28 de febrero de 2018 había intentado esa acción y se les había indicado que su reclamo era competencia de la Justicia Ordinaria. (En la primera querella, desistieron porque se les informo que en el derecho policivo se protege al tenedor y/o poseedor mientras que al propietario lo defiende un Juez Civil de la República.)
- Copia de la querella por ocupación de hecho presentada el 20 de abril de 2018.
- Acta de diligencia de secuestro de inmueble dentro del proceso administrativo de cobro coactivo, realizada el 15 de octubre de 2013.
- Fotografías.
- Certificación expedida el 10 de octubre de 2018 por la Constructora Taylor SA, de que la señora María Cristina González Hernández, desempeña el cargo de directora comercial, vinculada desde el 23 de enero de 2013.
- Constancia de la Dirección de talento humano de la Universidad de la Guajira, de la vinculación durante varios años de María Cristina González Hernández, como docente.
- Constancia del SENA, de que María Cristina González Hernández, entre 1987 y 1991 participó en la investigación y elaboración del proyecto "Mejoramiento de la vivienda wayuu con fines turísticos".
- Oficio de la Alcaldía de Barranquilla, del 22 de mayo de 2014, mediante el cual le conceden a Delly Luz González Hernández facilidad para la cancelación del impuesto predial – vigencia 2013, del inmueble de referencia catastral 01-01-0426-0077-908 y Resolución 2014000589 del 22 de mayo de 2014, por medio de la cual se concede una facilidad de pago sobre el inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 73 48 Apto D 401.
- Extractos de CMR Falabella a nombre de María Cristina González Hernández.

- Impresión de conversación por whatsapp, en la que jcarlos, le informa que el gas está en cobro prejurídico (16 de agosto de 2018) y otra donde Anuark le pide dinero para salir con su novia.
- Solicitud a Electricaribe de suspensión del servicio en la Carrera 72 No. 75-25 NIC 2255005, elevada el 27 de febrero de 2018, por Maria Cristina Gonzalez Hernández.
- Contestación de Electricaribe de que el servicio se encuentra suspendido por impago desde el día 1 de octubre de 2017.
- Estado de cuenta por NIC a nombre de María Cristina González, del 26 de marzo de 2018.

Pruebas solicitadas en la demanda de reconvención:

- Declaración jurada de Jaime de Jesús Pérez Espinoza, Arlington Enríquez Ramos Aragón, Isidora Paulina Taylor González, Liliam Luque Márquez, Daisy Mariam Bourne Solano, Dina Rondón Pinedo y Kelly Carolina González Ramos, para que depongan sobre hechos específicos.
- Interrogatorio de los demandados.
- Inspección Judicial, que fue negada por no reunir requisitos del artículo 236.
- Dictamen pericial. Se concedieron 15 días. Pero no fue presentado.
- Juramento estimatorio, que no fue objetado.

Pruebas aportadas con la contestación de la demanda de reconvención:

Documentales:

- Certificación emitida el 20 de febrero de 2018, de la Dirección Nacional de Pensiones de que Anuar Rafael González Hernández es beneficiario desde el 1 de febrero de 2012, de pensión de sobrevivientes que para el año 2018 ascendía a $812.234.
- Facturas de servicios públicos.
- Copia de las actuaciones ante la Inspección Décima de Policía.
- Certificaciones laborales de María Cristina González Hernández (relacionadas en líneas precedentes)
- Certificación de la Comunidad del Cerrejón, de que Clarisa Hernández Ortiz a 31 de diciembre de 2018, tiene un saldo pendiente por cancelar por concepto de anticipo de regalías, canceladas en exceso de las explotadas, por $1.914.136.
- Certificación de la Comunidad del Cerrejón, de que Clarisa Hernández Ortiz a 31 de diciembre de 2018, poseía 0.075 derechos de conformidad con los registros del padrón.
- Certificación de la Comunidad del Cerrejón, de que a Clarisa Hernández Ortiz durante el año gravable 2018, se le aplicó retención en la fuente sobre el valor de las regalías.
- Certificado de existencia y representación legal de SONIDO NAGO GONZALEZ S.A.S. Expedido el 8 de febrero de 2010 y autorización de numeración de facturas, de la DIAN, del 4 de febrero de 2010.
- Escritura de compraventa 2830 del 18 de septiembre de 2017, celebrada entre Delly Luz González Hernández y Clarisa Justina Hernández Ortiz, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 42H No. 85 – 17 Edificio EDVAL apartamento 204.
- Rut de Anuar Rafael González Hernández.

Pruebas solicitadas en la contestación de la demanda de reconvención:

- Declaración jurada de Marcos James González Hernández.

- Declaración jurada de Juan Elías Najar Jamis.

  No se decretaron por no haber sido solicitadas conforme a lo dispuesto en la norma procedimental.

Prueba decretada de oficio:

- Declaración jurada de Marcos James González Hernández.

Practicadas las pruebas, se agotó la etapa de alegatos de conclusión, en la cual los apoderados reiteraron las posiciones manifestadas en la demanda y su contestación, respectivamente.

El apoderado de la parte demandante insistió en que no se acreditaron los elementos de la posesión. Que no acreditaron en qué momento inició la posesión y que no puede contabilizarse el tiempo antes del fallecimiento de la señora Clarisa. Que no han aportado prueba alguna del corpus, pues no han ejecutado permanentemente actos materiales externos que implique la pretensión de ánimo de señor y dueño.

Sostiene la tesis de que lo manifestado fue un comodato verbal entre demandantes, demandados y su señora madre, entendida como una convención gratuita o de beneficencia.

Que solo después que la madre fallece es cuando manifiestan ánimo de señor y dueño, sin embargo, no pagan servicios ni impuesto predial. Relacionó los pagos efectuados por las demandantes, por servicios e impuesto predial y afirmó que el inmueble actualmente acumula deudas por servicios públicos, y de impuesto predial los años 2018, 2019 y 2020, lo que a su juicio implica que los demandados no han exteriorizado un solo acto de ánimo de señor y dueño. Por el contrario, las declaraciones y las pruebas documentales aportadas por las demandantes dan cuenta de sus actos de señorío sobre el inmueble.

Que a las demandantes nunca se les impidió ingresar a la vivienda, aún después de haber adquirido otros bienes donde actualmente residen. Que solo se lo impidieron después de la muerte de la progenitora.

Reitera que en el caso se dio un comodato gratuito, que no puede mutarse en perjuicio del comodante, pues de la esencia del comodato es la obligación de restituir la cosa. Que al fallecer la madre no podía continuar ese comodato gratuito ni mutar a una pretendida usucapión sino la restitución del bien a las demandantes, por tener el dominio pleno y absoluto del bien.

Por lo anterior, solicita despachar desfavorablemente lo solicitado por los demandados y declarar la prosperidad de la reivindicación solicitada en reconvención.

Por su parte, el apoderado de la parte demandada, al presentar sus alegatos esbozó:

Que las demandantes en la inspección de policía indicaron que los demandados son poseedores.

Que la figura del comodato no se mencionó en el proceso.

Que la acción reivindicatoria prescribió porque nunca sus clientes fueron molestados, solo hasta el 2018.

Que la prueba de la Cámara de comercio se aportó para demostrar que el señor Anuar tiene su taller ahí. Que no pueden probar que ellos no hicieron mejoras, que construyeron un cuarto.

CONSIDERACIONES

Problema jurídico:

El problema jurídico principal consiste en determinar si están reunidos los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria y, en consecuencia, se debe ordenar a los demandados restituir el bien a las demandantes y pagar los perjuicios reclamados.

Como problema jurídico asociado: determinar si prosperan las excepciones de Falta de derecho y acción por haberse extinguido el derecho de propiedad, prescripción de la acción reivindicatoria y extinción del derecho de propiedad.

Pasa el Despacho a resolver a la luz de las siguientes:

Premisas jurídicas:

"El artículo 946 del Código Civil define la acción de dominio o reivindicación como 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. A partir de allí, la jurisprudencia, en forma reiterada, ha dejado establecido que para su prosperidad es menester que concurran los siguientes elementos esenciales, tradicionalmente denominados como axiológicos: a) derecho de dominio en cabeza del actor, b) que el demandado tenga la posesión del bien objeto de la reivindicación, c) que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.

Y como según el artículo 762 de la misma obra, el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo, el reivindicador debe desvirtuar la presunción anotada, acreditando que es el dueño de la cosa objeto de litis y que tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor. Por supuesto, éste a su vez, en ejercicio de su derecho constitucional de defensa, puede, entre otras posturas, debilitar o frenar la pretensión bien con la formulación de excepciones de mérito

que enerven el derecho o ya controvirtiendo la existencia de cualquiera de esos elementos esenciales."[1]

Respecto a la singularidad del bien, la Corte ha señalado:

"(…) Conviene empezar señalando que la «identidad» requerida en esta estirpe de controversias ostenta un alcance dual, pues, de una parte, atañe a la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél.

La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio. Se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los elementos, así concurran los otros requisitos, frustrando su acogimiento."[2]"[3]

En cuanto a la prescripción de la acción reivindicatoria, ha precisado:

"7.- Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «*prescripción adquisitiva*» o «*usucapión*», se pueden obtener derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto por el legislador.

Tal prescripción se basa, esencialmente, en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste con acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1° de la Ley 791 de 2002, y antes era de veinte (20).

En el *sub lite* la demanda se presentó el 7 de mayo de 2007, época para la que el tiempo para adquirir por prescripción extraordinaria era de veinte (20) años, sin que sea aplicable la Ley 791 de 2002, que lo redujo a la mitad, porque al tenor del artículo 41 de la Ley 153 de 1887, *«la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir».*

En relación con tal aspecto, la Sala ha dicho que

Ahora bien, aunque fuesen apreciados y se tomara como hito temporal de inicio de la posesión el año 1979, fecha más remota que da a entender uno de los deponentes, esto conlleva a que para 1995, (...) únicamente transcurrieron unos dieciséis (16) años, cuando el lapso mínimo requerido en esa época para la usucapión extraordinaria era de veinte (20) años, sin que fuera aplicable la reducción de la Ley 791 de 2002 a diez (10) años, a la luz del artículo 41 de la Ley 153 de 1887 (CSJ SC de 10 sep. 2010, rad. n° 2007-00074-01).

---

[1] *Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC776-2021 del 15 de marzo de 2021. M.P. FRANCISCO TERNERA BARRIOS. Radicación N° 05001-31-03-013-2002-00609-01*
[2] *CSJ. Civil. Sentencia de 8 de agosto de 2016, expediente 00213, reiterada en CSJ SC211-2017, 20 de enero de 2017.*
[3] *Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC3711 del 10 de junio de 2020. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA. Radicación N° 11001-02-03-000-2020-01139-00*

El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño…», lo que exige, para su configuración, del animus y el corpus, esto es, la intención del dóminus, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente.

Es que los citados elementos denotan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Además, cuando la persona que acude a dicha acción acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma y aduce que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio, puesto que la jurisprudencia ha establecido que

A pesar de la diferencia existente entre 'tenencia' y 'posesión', y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual 'el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión', puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. ***Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión****; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (…) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, 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. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01).*[4][5]

Por otra parte, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC1716-2018 del veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018), al resolver un caso semejante en que se enfrentaban hermanos respecto a la calidad de poseedor y propietario de un bien, encontró que realmente se había configurado un comodato y puntualizó:

---

[4] *Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC10189-26 del 27 de julio de 2016. M.P.* FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ. *Radicación N°* 6800131030022007-00105-01

"El Tribunal, precisamente, hasta el 2007, halló en la demandada principal y reconviniente, hechos configurantes de un comodato.

Según la disposición 2200 del Código Civil, el comodato o préstamo de uso es "(…) un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble, o raíz para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso". Agrega el precepto, "Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa".

Entre las características esenciales (art. 1501 C.C.) que, según la norma pretranscrita, delimitan la institución, y la identifican como una relación jurídica de tenencia, se hallan las de corresponder a un negocio real, porque no se perfecciona sino por virtud de la entrega (no tanto la tradición, en sentido técnico)[6] de la cosa sobre la cual versa (arts. 1500 y 2200 C.C), carácter que se explica por cuanto la obligación fundamental, consiste en la restitución de la cosa por parte del comodatario al comodante; es, asimismo, una convención sustancialmente gratuita o de beneficencia (arts. 1497 y 2200 C.C.), cuyo objeto es la utilidad de una de las partes, el prestatario o comodatario; se trata de un acto jurídico de naturaleza unilateral, en principio, porque sólo genera una obligación que grava a uno de los contratantes, esto es, la obligación de restituir la cosa, radicada en cabeza del comodatario; es un contrato principal, en la medida que "no requiere de algún otro para nacer a la vida jurídica"[7]; y, finalmente, es convenio nominado y típico, pues tiene enunciación y regulación legal[8].

Del mismo modo, la regla 2201 ejúsdem puntualiza la conservación del derecho de dominio en cabeza del commodator (prestante), puesto que únicamente se despoja de su ejercicio en lo relacionado con los fines del commodatum, cuando señala: "El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario". Por esencia no transmite el derecho de dominio, por tal razón una de las obligaciones principales del comodatario es restituir la cosa a la expiración por causa legal, convencional o en caso de necesidad del comandante, sin soslayar, que la restitución, es una auténtica obligación de resultados. De tal manera que mientras persista esa relación de benevolencia, será siempre el comodatario un mero tenedor, obligado a restituir la cosa en las circunstancias anotadas. Si el contrato es gratuito en su esencialidad, no oneroso; no puede mutarse en el interregno de su existencia y vigencia, en perjuicio del comodante la relación de tenencia en posesión material a favor del comodatario, en contra del benovelente, desbordando el régimen propio del comodato y de la equidad.

Fluye de las disposiciones contenidas en la norma en cita, sustancialmente idénticas a las consignadas en los artículos 2176 del Código chileno y, con ligeras variaciones, en los cánones 1877 del Code francés y 1741 del Código Civil de España, que por la celebración del aludido negocio no hay ni puede existir, en línea de principio y salvo contadas excepciones, desplazamiento de la propiedad, ni de la posesión, en el sentido auténtico de la palabra, de tal manera, que el comodatario

---

[6] Los autores, colombianos y chilenos por igual, coinciden en que la voz "tradición", empleada en el segundo párrafo del artículo 2200 del Código Civil -cuya redacción es sustancialmente idéntica a la traída en el 2174 del Código chileno- se halla impropiamente utilizada. Cfr. ***entre nosotros****: VÉLEZ, Fernando. Estudio Sobre el Derecho Civil Colombiano. Tomo VIII. Pág. 202; SALAMANCA, Hernán. Derecho Civil. Curso IV. Contratos. 1970. Págs. 272-273; VALENCIA ZEA, Arturo. Derecho Civil. Tomo IV. De los Contratos. 1980. Pág. 352.* ***En Chile****, véase: ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo/SOMARRIVA UNDURRUGA, Manuel. Derecho Civil. Tomo IV. Fuentes de las Obligaciones. 1942. Págs. 571-572.*

[7] CSJ. SC. Sentencia del 4 de agosto de 2008.

[8] La explicación de los elementos esenciales del contrato de comodato, que hoy se reitera, previsto en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, han sido ya abordados en la sentencia de casación del 4 de agosto de 2008.

no deviene más que tenedor y, a su turno, es el comodante quien conserva la posesión, que ejercita por intermedio del comodatario (art. 786 C.C.).

La razón de ello es elemental: la calidad de comodatario, apareja un título – como enseña el genial Nicasio Anzola[9]- el reconocimiento del derecho de otro, quien posee, no sibi (para sí), sino allí (para otros o para aquél), en y para el comodante, mientras persista esa relación o no la interverse abierta y activamente, superando los actos de mera tolerancia. Por consiguiente, jamás podrá prescribir la cosa recibida en préstamo, porque no se cumple la premisa, animus rem sibi habendi."

Premisas fácticas:

Los demandados presentaron las excepciones que denominaron Falta de derecho y acción por haberse extinguido el derecho de propiedad, Prescripción de la acción reivindicatoria y Extinción del derecho de propiedad.

- Falta de derecho y acción por haberse extinguido el derecho de propiedad.

Sustentada en "que nunca han sido perturbados en su posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpidamente ni por las propietaria (SIC) ni por ninguna autoridad administrativa o judicial".

Los demandados, tal y como se explicará con detalle al momento de verificar la configuración de los requisitos para prescribir, no acreditaron haber sido poseedores, por un tiempo tal que conllevara a la extinción del derecho de propiedad, por ende, esta excepción no prospera.

- Prescripción de la acción reivindicatoria.

La fundamentan en que han habitado el inmueble como poseedores quieta, pacífica, pública e ininterrumpidamente por espacio de 33 años, hecho por el cual "se han convertido en propietarios de conformidad con las leyes vigentes de este país." Es decir, orientaron la prescripción de la acción reivindicatoria para derrotar las pretensiones de las accionantes sino la prescripción adquisitiva.

La prescripción adquisitiva, regulada en el artículo 2518 del C.C., se basa esencialmente "en la tenencia con ánimo de señor y dueño" "pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1° de la Ley 791 de 2002."

En el *sub lite* la demanda reivindicatoria se presentó el 2 de octubre de 2018, época en la que el tiempo para adquirir por prescripción extraordinaria era de diez (10) años. Los demandados afirman que para el momento de

[9] *ANZOLA, Nicasio. Lecciones Elementales de Derecho Civil. Curso Tercero. De los Contratos. 1918. Pág. 279*

presentación de la demanda ya habían adquirido por prescripción el bien objeto de la litis, por haber ejercido ánimo de señor y dueño por 33 años.

Sin embargo, del interrogatorio de parte rendido por los señores Juan Carlos Roncallo Hernández y Anuar Rafaél González Hernández, se desprende que lo que detentaron durante muchos años, hasta la mudanza de su madre al apartamento de su hermana Delly Luz, fue la tenencia, porque no ejercieron ánimo de señor y dueño.

En consecuencia, si durante muchos años actuaron como tenedores del bien, para demostrar la posesión, de estar en posibilidad jurídica de hacerlo, (teniendo en cuenta lo señalado por la Corte sobre la imposibilidad de que el comodatario mute su calidad a poseedor), adicionalmente tenían que acreditar el momento a partir del cual dejaron de reconocer a su madre o a sus hermanas, como propietarias, para desde ese momento contabilizar el término de prescripción, tal como ha decantado la Corte Suprema de justicia:

> "…*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.* (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. nº 2004-00255-01).

En consecuencia, esta excepción no está llamada a prosperar por las dos razones mencionadas: la primera, porque pese a haber invocado la prescripción de la acción reivindicatoria, sus argumentos se enfocaron en la prescripción adquisitiva de dominio. La segunda, porque no acreditaron el momento a partir del cual su calidad de tenedores mutó a poseedores, como para poder contabilizar el tiempo requerido para adquirir por prescripción.

<u>Extinción del derecho de propiedad.</u>

"Por haberse poseído y poseer el inmueble en concepto de propietario, posesión que ha sido además con los atributos legales de pacífica, de buena fe continua y publica ininterrumpidamente por espacio de más de 30 años." Así mismo, que se tenga como sustento de esta excepción el escrito de contestación de la demanda y todos sus anexos.

Los demandados, tal y como indicó al resolver la primera excepción, no acreditaron haber sido poseedores por un tiempo tal que conllevara a la extinción del derecho de propiedad, por ende, esta excepción no está llamada a prosperar.

Ante la no prosperidad de las excepciones planteadas, se analizará el fondo del asunto.

<u>La pretensión reivindicatoria:</u>

Para la prosperidad de la acción reivindicatoria se deben reunir los siguientes requisitos:

a) Derecho de dominio en cabeza del actor,
b) Que el demandado tenga la posesión del bien objeto de la reivindicación,
c) Que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante; y
d) Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.

A continuación, se verificará el cumplimiento de cada uno de los requisitos:

a) Derecho de dominio en cabeza del actor,

Para acreditar el derecho de dominio en cabeza del actor, las demandantes presentaron el Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No 040-164217, en cuya anotación No 5 figuran como propietarias Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández.

Así mismo, copia de la escritura pública No 3538 del 23 de diciembre de 1986, mediante la cual INVERSIONES JIMENEZ HERMANOS LTDA, transfiere a Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández, a título de venta real y efectiva el derecho de dominio y posesión material sobre "el inmueble distinguido con el número 75-25 junto con el solar que lo contiene..." "situado en la banda sur de la Carrera 72, formando esquina con la Calle 75ª". En el mismo instrumento público se constituye hipoteca a favor de GRANAHORRAR.

Por lo anterior, están acreditados el modo de adquirir la propiedad y el título traslaticio del mismo, con lo que se reúnen las exigencias establecidas por la Corte Suprema de Justicia respecto a la obligación de acreditar el derecho de dominio en cabeza de las accionantes.

b) Que el demandado tenga la posesión del bien objeto de la reivindicación.

De lo manifestado por las partes al absolver su interrogatorio y en lo declarado por los testigos, si bien los demandados no acreditaron haber poseído con ánimo de señor y dueño el inmueble en cuestión, se han atribuido la calidad de poseedores desde hace 32 años, aunque para las demandantes han pretendido serlo desde el fallecimiento de su progenitora, momento a partir del cual se rebelaron frente a su dominio sobre el inmueble disputado y se han negado a restituirlo.

Delly Luz González Hernández al rendir su interrogatorio manifestó:

> "***Que son una familia Guajira que al llegar a Barranquilla vivían en arriendo, que con mucho trabajo entre ella y su hermana María Cristina, con mucho sacrificio, uniendo sus sueldos compraron el bien con un crédito de Granahorrar que duraron 20 años pagando y lo terminaron de pagar en el año 2006 a Central de Inversiones***. *Que la casa quedó hipotecada porque no tenían como levantar la hipoteca porque tenían que cubrir gastos de la casa, servicios públicos, alimentación, estudios de*

sobrinos, hermanos, ropa, que siempre aportaron para la unidad familiar durante muchísimos años. Que habían sufrido muchas dificultades porque los sacaban de las casas por no pagar el arriendo. Que su mama no tenía como pagarles estudios por lo que lo hicieron con mucho sacrificio y luego con beca. Que su afán era mejorar las condiciones de la familia y de su madre."

(…)

Que cuando salió de la universidad en la única parte donde consiguió trabajo fue en la Electrificadora de la Guajira, donde trabajó como 9 o 10 años, que venía todos los jueves y traía cajas de alimentos porque allá estaban más baratos. Después se vino a trabajar en Barranquilla desde el 2001 hasta el 2017, en el Instituto Tecnológico de Soledad y vivía en esa casa con su mama, asumiendo los compromisos de servicios, alimentación, gastos de reparación, etc.

Que su mamá recibió una herencia, que le generaban unos ingresos, aproximadamente un millón ochocientos, destinados para ella, para sus cuidados personales, sus alimentos, que le gustaba dar regalos. Pero había que ayudarla porque no era suficiente. Que en muchas oportunidades la embargaron por impuestos de la casa, que todavía tiene embargada una cuenta por impuesto distrital.

Que ella y su hermana se han hecho cargo de los servicios públicos e impuestos, que de su cuenta de ahorro de Davivienda le hacían los descuentos automáticos, que pagaron lo de la hipoteca de la casa. Que hasta el 2017 pagaron los servicios y algunas multas, debitadas de su cuenta de Davivienda.

Que ella vivió en casa con su madre hasta el 2016 y su hermana hasta que compró un apartamento en Barranquilla en el 2014. Que sus hermanos solo hasta el fallecimiento de su madre empezaron a reclamar el inmueble porque siempre había reconocido que ellas eran las propietarias. Que en el 2017 después de la cirugía de corazón abierto de su madre, se desocupa la casa porque se va a arrendar. Que Anuar aceptó irse, que buscaría algo económico que pudiese pagar con su pensión y lo del arriendo de Villa Tarel. Pero al morir su madre deciden no irse.

Que ellos se quedaron solos en esa casa desde agosto de 2017, cuando se llevaron a su madre a vivir en el apartamento con ella. Que ellas pasaron carta para cancelar el servicio de Internet, que cancelaron los servicios públicos hasta diciembre porque iban a arrendar la casa en enero de 2018. Desde entonces se han acumulado deudas por servicios, ellas solicitaron la suspensión de los servicios pero ellos se oponían a los cortes. Que su hermana estuvo en Datacredito por un crédito brilla.

Respecto a los servicios que ellos aportaron manifiesta que los de los últimos años no están cancelados.

Por su parte, María Cristina González Hernández, en su interrogatorio declaró:

Que sentía tristeza por la situación, expresó que es poliresidencial porque vive en Barranquilla y en la Guajira. Que desde compraron el inmueble

residió en él. Que antes de vivir en ese bien estudió en la Universidad autónoma. Que viajaba a Maracaibo a vender en una plaza de mercado las cosas que su mamá hacía y volvía los domingos.

***Que en el 86 ella y su hermana compraron la casa, que son Wayuu y en esa comunidad la solidaridad es muy importante, que esa casa se adquirió para ser un hogar y el hogar de su familia**. Que el ir y venir de familiares en su casa, era una constante. Que le salió un trabajo en la Guajira, por lo que estaba allá de lunes a viernes y se venía a estar en su casa los fines de semana. Que al conseguir el trabajo estable en el SENA, ya no fue necesario seguir viajando a Venezuela.*

*Que estudió dos especializaciones en la Universidad Autónoma y una Maestría en la universidad del Norte. Que ahora sus hermanos se quieren hacer dueños del espacio que ellas les han ofrecido para cuando tienen dificultades. **Que ella residió en la casa hasta que compró su apartamento, pero seguía visitando a su madre constantemente, llevaba mercado, lavaba el baño porque sus hermanos no tenían cuidado.** Que Juan Carlos heredó de su padre, carro, casa, finca y dinero, se casó, no dio un peso para la casa y nadie se lo pidió tampoco. Anuar se fue de la casa cuando se caso con la señora Maleli, la dejó, y se unió a Pilar con quien tuvo sus hijos. Que ella tenía sus recursos porque el papá era dueño de busetas. Cuando murió la mujer el le preguntó si podía volver a la casa, que no conseguía trabajo, ella le respondió que si, que la familia estaba para apoyarse.*

De Juan Carlos relató que llegaba cualquier día, que pasaba tiempo sin verle, que le preguntaba a su mama dónde estaba Juan Carlos y ella le decía "está en Cali" o "vive en la finca de su tio", "consiguió un grupo y se fue pa EEUU a pasar un tiempo", A ayudarle para el pasaje porque de pronto conseguía un mundo allá. Al poco tiempo lo echaron de la casa y tenía que regresar. Que así mismo ayudaron a su hijo.

Que sus hermanos jamás pagaron servicios, reformas útiles y necesarias. Que de su plata nunca pagaron, que había que darles. Que los recibos que aportaron les habrían sacado copia, porque hasta hace poco a ella le tocó darle recursos a la hija para revisarle un pie a Anuar, ya que es diabético y se le iba a podrir pues en la EPS no le atendían rápido.

El demandado Juan Carlos Roncallo Hernández, al rendir su interrogatorio, expresó:

***Que los recibos aportados se allegaron para acreditar que hacia años venían a nombre de Anuar** y que tiene recibos pagos con su tarjeta débito. Que se casó en el 96, su hijo nació en el 97 y se separó y no convive con ella desde entonces. Que convivió un año con su esposa en Soledad Atlántico. Que los cinco hermanos personalmente han asumido sus gastos, que el conoció a sus hermanos a los 5 años. Que desde el 82 vivió con su mamá y que desde el 96 vivió con ella en la casa en discusión. Que es verdad que trabaja en finca, que fue en EEUU, que fue celador de un edificio. Que como es gestor cultural del carnaval de Barranquilla se ganó el derecho a ir a EEUU, donde estuvo 15 días. Que a el lo dejaron solo con su mamá, que con la herencia recibida le compró un apartamento a su mamá, donde vive Delly Luz, y que al revisar en instrumentos públicos se dio cuenta de que Delly Luz le compró a su mamá un apartamento en*

$190.000.000 dinero que no han visto. Que su mamá recibía mensualmente del Cerrejón aproximadamente $3.000.000. que el siempre respondió por su mamá. ***Que el no necesita de esa casa que el necesita que se divida y que se haga lo que le dijo su mamá****. Que firmaron la sucesión, y que aproximadamente en tres años se reunieron 120.000.000 de pesos en el Cerrejón. Que su mamá las puso a ellas en el crédito porque al ser profesionales tenían como soportarlo. Que el es quien riega, barre, que su hermano es diabético.* ***Que ellas jamás han ido y si iban era a visitar a su mamá.*** *Que su hermano siempre ha sido autónomo económicamente, por tener un equipo de amplificación. Que Delly Luz vive en ese apartamento desde 1995 hasta el 2017. Que después de muerta dice que ella le dio la plata a su mamá. Que su mamá en su lecho de muerte. Que el de esa casa solo se fue un año. Al ser interrogado por el apoderado de la parte demandante, manifestó: que los servicios no están al día por el litigio, no por falta de dinero. Que si ha pagado recibos.* ***Que hace tres años tienen problemas con el pago de los servicios porque no han podido ponerse de acuerdo entre quien paga o no paga.*** *Que apenas un perito defina quien debe pagar, el lo hará. Que los dineros del predial se lo daban a su mamá, que era millón quinientos entre 5. Que el le daba un aporte anual a su madre.* ***Que a partir de la demanda no les permite entrar a la casa, que los impedimentos han sido después de la muerte de su madre. Que ellas nunca vivieron ahí.***

A su turno, el demandado Anuar Rafael González Hernández al rendir su interrogatorio aseveró:

Que todo el tiempo ha vivido con su mama en esa casa, que su empresa la maneja desde esa casa. Que se ha casado dos veces, que vivía a una cuadra de su mama, pero todo el tiempo pasaba en la oficina que es en la casa de su mama. Que ha tenido dos mujeres, pero nunca ha vivido con ellas, que va allá pero siempre dormía donde su mamá. Que siempre llevaba a su mamá a las clínicas. ***Que le ha hecho mejoras a la casa, como si fuera su casa.*** *Que le sorprende que ahora sus hermanas peleen la casa porque desde cuando su mamá la compró,* ***todo lo que han aportado se ha hecho sabiendo que esa casa era de su mama****. Que su mamá antes de morir hizo un testamento que fue borrado. Que Juan Carlos siempre ha estado viviendo allí también. Que él, al día siguiente de haberse casado ya estaba viviendo en su casa.* ***Que el pagaba la luz, porque el consumo de luz era grande cuando el probaba sus equipos ahí en la casa****. Que la casa se compró con un contrato muy bueno con el Cerrejón de donde sacó la cuota inicial de la casa. Que luego recibía regalías del Cerrejón. Que ellos siempre aportaban 50, 100, para hacer la reja, el teléfono de la casa lo pagaba el. Los impuestos de la casa también los pagaban ellos, con una colecta entre todos. A ellas no le pedían plata porque cuando lo hacía ellas decían que no vivían ahí, que pagaran ellos.* ***Que la voluntad de su mamá era que vendieran la casa y la repartieran en partes iguales y quedar como hermanos****. Que sus hermanas saben que esa fue la última voluntad de su mamá. Que cuando su mamá salió de la operación, Delly Luz se la llevó para su casa, que esa casa su mamá la compro, que es cuando hizo la simulación de haberle comprado la casa donde ella vive. Al ser interrogado por el apoderado de las demandantes, contestó: que ingreso al inmueble objeto del proceso tenía 20 años, que era Ingeniero de sonido, que desde los 17 años trabajaba en eso. Que el se intercambiaba, dormía una noche allá o dos noches, pero regresaba a su casa. El iba a darse cuenta de sus hijos y regresaba a su casa. Que*

sus hijos nacieron y vivieron en la casa de su mamá. Que no allegó pruebas ni recibos de sus mejoras porque nunca pensó estar en esta situación. Cuando se casó con María del Pilar Robayo el vivía en su casa y al día siguiente a haberse casado volvió a su casa. Que recibe los arrendamientos del apartamento en Villa Tarel. Que el primer inquilino de la casa fue él porque el la cuidada antes de mudarse, que duraron una semana acondicionándola antes de mudarse. Que en ninguna fecha ha salido del inmueble. Que el ha cancelado los servicios públicos de energía hasta la fecha en que se murió su mamá, pero que iba a hacer un acuerdo de pago y después se metió la pandemia y no ha podido pagar. Que han pagado intercaladamente por la situación económica generada por la pandemia. Que cuando el iba a hacer el acuerdo de pago, sus hermanas fueron y le privaron la posibilidad de realizar el acuerdo. Que el impuesto predial no se había pagado hacía 10 años por la diabetes. Que en un tiempo se pusieron de acuerdo para cancelarlos con el aporte de los hermanos varones. Que ellas pagaron el impuesto predial después de la muerte de su mamá para privarles a ellos de la posibilidad. Que todos los recibos que tienen su hermanas los pagaron entre su mamá y el con sus hermanos. Que cuando su mamá murió tenía esos papeles guardados y ellas los tomaron para presentar la demanda. Que su mamá recibía alrededor de $2.500.000 o $3.000.000 porque eso era relativo a las importaciones del Cerrejón.

Como testigos de la demandante solo comparecieron Liliam Luque Márquez y Deisy María Bourne Solano y el apoderado desistió de los testimonios restantes.

Liliam Luque Márquez, declaró:

Que lo que le consta es de cuando estaban jóvenes, antes de casarse, unidos en las casas de la mamá y las abuelas. Después algunos se casaron. Después ellos estuvieron en sus hogares e iban y venían donde la mamá. ***Que le consta. Que Delly Luz vivía en el mismo predio con su madre, que a veces por el trabajo le tocaba trabajar afuera pero los fines de semana vivía en esa casa****. Eso ocurrió antes de que adquiriera el apartamento. Que en ese apartamento vivió primero ella (Liliam Luque). Que visitaba la casa materna de las partes desde cuando estudiaban, que los conoce a todos, primero estaban arrendados y después compraron esa casa y se mudaron.* ***Que siempre le escuchó a ella que habían comprado esa casa para que viviera la mamá****. Que visitaba la casa para los cumpleaños de la señora Clarisa, para los carnavales que hacía sancocho. Que fue a los nueve días de su muerte y al año, pero después de la muerte no ha ingresado a la casa.* ***Que Delly Luz siempre estuvo pendiente de la casa, pagando el préstamo, siempre la vió muy cerca de su mamá.***

A su turno Deisy María Bourne Solano, expresó:

Que Delly Luz González la ponía como referencia en los bancos y siempre la llamaban cuando se atrasaba en sus cuotas, por eso le consta que la casa la compró en Granahorrar en ese momento*. Que le gustaba mucho visitar a la señora Clarisa. Que los pagos de servicios públicos e impuesto predial, entendía que lo hacía Delly Luz, que cuando hubo embargo, fue a Delly Luz que le llegó. que la señora Clarisa recibía un dinero del Cerrejón*

pero que no le alcanzaba, que a ella le gustaban los lujos y que las hijas se encargaban de los gastos de servicios. Que sabía los pormenores porque Delly Luz se lo comentaba y porque a ella la llamaban los bancos. Aseveró conocer el inmueble por dentro y lo describió.

Finalmente, Marcos James González Hernández, hermano de las demandantes y los demandados, señaló:

Expresó su tristeza por la situación, que cuando su mamá estaba a punto de fallecer, hizo una reunión en la que él fue testigo, llamó a un abogado y le hizo como un testamento, pero era lo que ella quería, porque era una operación de corazón abierto y era un riesgo muy grande, ***ella quería que esa casa la repartiéramos en partes iguales****. Que eran una familia bastante unidas. Que a Liliam y la otra muchacha les consta que era una familia muy unida. Reiteró que la voluntad de su mamá era que esa casa se dividiera en partes iguales. Pero esa grabación donde su mamá expresó todo eso ante un abogado, se perdió. Que al abogado le robaron el teléfono.* ***Que esa casa en ningún momento fue de su hermana, que los papeles si salieron a nombre de ella pero porque a su mamá en ese momento no le daban crédito por la edad.*** *Pero que el dinero fue plata de su mamá. Que ellas en ningún momento fueron dueñas de nada. Que su mamá no necesitaba de ninguno, que tenía su propio carro que compró 0 km. Que a Liliam la llamaban porque estaba a nombre de Muñe (Delly Luz), que su mamá era una matrona, la que mandaba. Que su mamá salió viva de la cirugía y duró como dos meses viva. Que el abogado borró el video porque su mamá le dijo que lo borrara porque ella todavía no se moría. Al ser interrogado por el apoderado de la parte demandad señaló: que en ese predio siempre vivió su mamá. Que sus hermanos Anuar, Juan Carlos. Muñe muy poco, María Cristina vivía en Riohacha. Que los servicios siempre los canceló su mamá y siempre le pedía la plata a Nago, Juan Carlos o el a veces colaboraba. Que su hermano hizo un cuartico, una mejora. Que sus hermanos se casaron y se fueron pero regresaron a la casa. Al ser interrogado por el apoderado de la parte demandante, contestó: que no recordaba exactamente cuánto costaba el predio ni cuánto se pagaba mensualmente. Que su abuela recibía dinero de unas acciones en el Cerrejón, que le cedió una parte a su madre y cuando murió su abuela a cada hijo le correspondían $2.500.000 que era una suma considerable. Que cuando su mamá adquirió esa casa dio como la mitad de su valor. Que su mamá antes de recibir esos dineros era comerciante, hacía mantas y las vendía en Venezuela. Que su mamá, Clarisa ocupaba ese predio. Que el cuando se casó se fue a vivir con su esposa, pero Anuar se casó y vivió ahí, después vivía y no vivía, iba y venía. Juan Carlos se casó y vivió un tiempo viviendo con su esposa y después volvió. Que su mamá hizo un preámbulo a su testamento, que lo iba a hacer legalmente pero el tiempo no le alcanzó. Que su mamá después de la operación abierto se fue a vivir donde su hermana, quien iba a atenderla. Que ella quería irse a vivir a su casa. Que Delly Luz vivió en Riohacha y después se fue a vivir en un apartamento en la 42. Que todos vivieron al principio como uno o dos años, 3 o 4 años, que María Cristina trabajaba en Riohacha, que Delly Luz trabajó en Maicao y luego en el apartamento. Que le consta que Delly trabajó en el ITSA y reiteró que solo vivió en la casa cuando se compró el inmueble. Que cuando sus hermanas estaban trabajando en Riohacha, al principio ellas venían en diciembre.* ***Insistió en la voluntad de su mamá, que sus hermanas saben que ese predio era de su mamá. Que esa casa era de su***

mamá, que ella se mantenía sola. Que su mamá quería que todo lo repartieran en partes iguales, que todo se defina vendiendo esa casa y se reparta en partes iguales.

Analizadas las declaraciones, en conjunto con las otras pruebas allegadas al expediente y los fundamentos legales y jurisprudenciales precitados, se concluye:

Que el inmueble en disputa fue adquirido por las señoras Delly Luz y María Cristina González Hernández, con la finalidad de dotar a su progenitora un lugar estable para vivir, inmueble que a su vez, sirvió para recibir a sus hermanos y otros familiares mientras lo necesitaran sin percibir contraprestación económica alguna.

Que las propietarias laboraban fuera de la ciudad, pero al regresar a Barranquilla residían en casa con su madre. Que pagaban los servicios públicos, el impuesto predial y contribuciones por valorización. Que solicitaron la declaratoria de prescripción del impuesto predial de las vigencias fiscales 2011, 2012 y 2013.

Que solo pudieron levantar la hipoteca en el año 2017 pues los dineros no alcanzaban y que les ha tocado soportar embargos y realizar acuerdos de pago para el pago de los servicios públicos no cancelados. Así mismo, han solicitado la suspensión de los servicios públicos para evitar que sigan generando consumo.

Que habitaron esa vivienda hasta 2014 y 2016, años en que compraron y se mudaron a otros inmuebles, pero seguían frecuentando el hogar materno hasta el momento en que su progenitora fue operada de corazón abierto a finales de 2017, pues después de la cirugía la llevaron al apartamento de Delly Luz para suministrarle los cuidados necesarios mientras se recuperaba, pero falleció en diciembre de 2017.

Que antes habían solicitado a sus hermanos la entrega del inmueble, para arrendarlo y con ese dinero satisfacer necesidades de su madre, pero no lo hicieron y mucho menos después de su fallecimiento, momento en el cual deciden asumir la calidad de poseedores.

Que los demandados reconocen que hay deudas acumuladas por servicios públicos e impuesto predial y que las demandantes, de manera frustrada, intentaron una acción policiva para obtener la restitución del bien, acción que no prosperó por ser competencia de la Justicia ordinaria.

Que los demandados orientaron su actividad probatoria a acreditar que su madre tenía ingresos para comprar la vivienda, adquiridos de regalías percibidas del Cerrejón, que ellos nunca habían dejado de vivir en la casa, salvo cuando se casaron pero que volvieron a vivir a ella, que tenían sus propios ingresos y que sus hermanas habían adquirido otros inmuebles.

Así mismo, presentaron algunas facturas de servicios públicos que afirman haber cancelado, pero que por si mismas no son suficientes para darle a esos

pagos las consecuencias jurídicas pretendidas en la contestación de la demanda.

Finalmente, que el inmueble actualmente está en manos de los demandados, quienes se oponen a restituirlo a sus hermanas alegando su posesión por más de 30 años.

c) *Que haya identidad entre el bien poseído por el demandado y aquél del cual es propietario el demandante; y*

De lo manifestado por las partes y los declarantes, se desprende que entre ellos no hay discusión sobre la identidad del inmueble objeto de reivindicación y el poseído por los demandados, teniendo en cuenta, además, que ambas partes allegaron facturas de servicios públicos, que afirman haber cancelado, en las cuales se corrobora que se trata de la dirección del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No 040-164217, de propiedad de Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández.

d) *Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular.*

En el caso analizado, el inmueble en discusión es una cosa singular, identificada por sus medidas, linderos, nomenclatura y dirección, que concuerda con la inscrita en el certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria No 040-164217, verificándose así que se trata de un bien inmueble debidamente alinderado e individualizado.

Conclusiones:

En el caso analizado se demostró la concurrencia de los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones reivindicatorias, por lo que así se dispondrá en la parte resolutiva de este proveído y se ordenará que se restituya el inmueble objeto de la litis a las demandantes.

Adicionalmente, como base de la decisión, se tiene lo explicado por la Corte Suprema de Justicia en jurisprudencia parcialmente transcrita en el acápite de premisas Jurídicas, al resolver un caso con algunas semejanzas al que se estudia, en la que expresó:

> *"El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario". Por esencia no transmite el derecho de dominio, por tal razón una de las obligaciones principales del comodatario es restituir la cosa a la expiración por causa legal, convencional o en caso de necesidad del comandante, sin soslayar, que la restitución, es una auténtica obligación de resultados.* ***De tal manera que mientras persista esa relación de benevolencia, será siempre el comodatario un mero tenedor, obligado a restituir la cosa en las circunstancias anotadas.*** *Si el contrato es gratuito en su esencialidad, no*

oneroso; no puede mutarse en el interregno de su existencia y vigencia, en perjuicio del comodante la relación de tenencia en posesión material a favor del comodatario, en contra del benovelente, desbordando el régimen propio del comodato y de la equidad."

De lo anterior refulge, que las demandantes permitieron que en el inmueble de su propiedad residieran con ellas su madre, hermanos y otros familiares, como un acto de benevolencia, que permaneció hasta el momento en que su madre fue a vivir a la casa de Delly Luz, momento en el cual surgía la obligación de los demandados de restituir el bien, no obstante, en su lugar, decidieron asumir la posición de poseedores, a finales del año 2017, pese a que en sus declaraciones dejaron entrever que reconocían como propietaria del bien a su madre, señora Clarisa Justina Hernández Ortiz y que lo que pretendían era lo justo, o sea, que se vendiera la casa y que a cada uno de los cinco hermanos se le entregara la parte correspondiente, por ser, según el dicho de su hermano Marcos, la voluntad de su progenitora.

Ahora bien, respecto a la pretensión de que se ordene a la parte demandada pagar el valor de los frutos naturales o civiles y se les exima de cancelar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil, se tiene:

El artículo 768 del Código Civil establece que "La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario".

Se desprende de las pruebas practicadas en el proceso que los señores Juan Carlos Roncallo Hernández y Anuar Rafaél González Hernández ejercen la posesión de manera violenta, pues pese a los requerimientos de sus hermanas, a sus intentos de recuperar el bien mediante querellas policivas, continuaron negándose a restituir el bien y permanecieron en el predio. Así se entiende que su posesión no es pacífica ya que se han presentado situaciones que han originado enfrentamientos y aun cuando conocen quiénes son las titulares del predio se han negado a restituirlo.

Las accionantes, bajo juramento estimatorio, que no fue objetado, estimaron los perjuicios ocasionados en la suma de VEINTICINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS ($25.181.620), discriminada así: $16.652.100 por cánones de arrendamiento dejados de percibir, $517.000 por servicios públicos y $7.812.420 por la sanción contemplada en el artículo 86 de C.G.P.

Como en el proceso, pese a que los demandantes fueron derrotados en su pretensión posesoria, no se demostró que hubiesen faltado a la verdad en la información suministrada, no se puede ordenar el pago de de la sanción contemplada en el artículo 86 del CGP, ni remitir copias para que sean investigados penal y disciplinariamente. En consecuencia, de los perjuicios

estimados bajo juramento, se les condenará al pago de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/L, que comprende los cánones de arrendamiento dejados de percibir y lo adeudado por servicios públicos.

Lo anterior, de conformidad con los lineamientos establecidos por la Corte Constitucional en Sentencia C-157 de 2013:

> *"Por las mismas razones se permite que la parte estime de manera razonada la cuantía de los perjuicios sufridos, bajo la gravedad del juramento, y se reconoce a esta estimación como un medio de prueba que, de no ser objetada, también de manera razonada, o de no mediar una notoria injusticia, ilegalidad o sospecha de fraude o colusión, brinda soporte suficiente para una sentencia de condena. Esto quiere decir que* ***basta con la palabra de una persona, dada bajo juramento, para poder tener por probada tanto la existencia de un daño como su cuantía."***

Por otra parte, establece el artículo 9695 del Código Civil que el poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa y determinando que las mismas hayan sido invertidas en obras permanentes y que fueran realmente necesarias, con lo que se debería entender que en este evento es necesario ordenar dicha compensación, sin embargo, si se demuestra la mala fe del poseedor, este pierde el derecho.

Habiéndose determinado que los demandados son poseedores de mala fe no es posible acceder a ello, aunado a que, del expediente se desprende que el extremo pasivo no solicitó el pago de las expensas ni se ocupó de demostrar cuales fueron y mucho menos su valor, por lo que ante la orfandad probatoria de este aspecto, se abstendrá el despacho de establecerlas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Barranquilla en oralidad, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE

Primero: Declarar no probadas las excepciones de Falta de derecho y acción por haberse extinguido el derecho de propiedad, Prescripción de la acción reivindicatoria y Extinción del derecho de propiedad, por las razones expuestas en las consideraciones.

Segundo: Declarar la prosperidad de la acción reivindicatoria promovida en reconvención por las señoras Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández contra Juan Carlos Roncallo Hernández y Anuar Rafaél González Hernández, al encontrar acreditados los requisitos legales jurisprudenciales para su procedencia, tal como se indicó en la parte motiva de este proveído.

En consecuencia, ordenar a los señores Juan Carlos Roncallo Hernández y Anuar Rafael González Hernández, restituir a las señoras Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández, dentro del término de

quince (15) días, contado a partir de la ejecutoria de esta sentencia, el inmueble de propiedad de las demandantes, identificado con la Matrícula inmobiliaria No. 040-164217 ubicado en la Carrera 72 No. 75 – 25, además de todas las dependencias, accesiones y mejoras que forman parte de él y que no tengan el carácter de mueble.

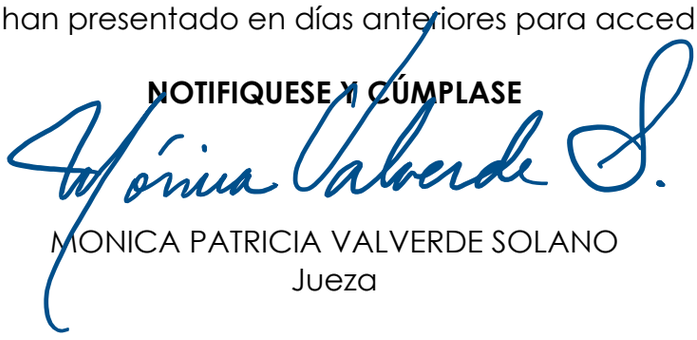
Tercero: Condenar a los señores Juan Carlos Roncallo Hernández y Anuar Rafael González Hernández a pagar a las señoras Delly Luz González Hernández y María Cristina González Hernández la suma de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/L, que comprende los cánones de arrendamiento dejados de percibir y lo adeudado por servicios públicos, tal como se indicó en líneas precedentes.

Cuarto: Condenar en costas a los demandados. Por secretaría tásense. Inclúyase, como agencias en derecho en favor de la parte demandante, la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/L ($1.389.536), equivalente al 8% de las pretensiones pecuniarias de la demanda, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

Quinto: Abstenerse de ordenar el pago de la sanción contemplada en el artículo 86 del CGP, por lo expuesto en las consideraciones.

Sexto: Notifíquese esta providencia en el micrositio del juzgado en el Portal de la Rama Judicial y, en la misma fecha, por el correo electrónico de los apoderados, de conformidad con lo solicitado en audiencia, en atención a las fallas que se han presentado en días anteriores para acceder a la página web.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



MONICA PATRICIA VALVERDE SOLANO
Jueza