

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA**



SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA PONENTE: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

ACTA NÚMERO: 050 DE 2020

Neiva (H), diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

REF. PROCESO REIVINDICATORIO DE COSAS HEREDITARIAS DE HOLMAN PARADA PUENTES CONTRA NUBIA GUEVARA PÉREZ RAD. No. 41001-31-10-002-2019-00466-01. JUZ. 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA (H).

La Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 14 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, procede en forma escrita a dictar la siguiente,

SENTENCIA

TEMA DE DECISIÓN

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 04 de agosto de 2020 por el Juzgado Segundo de Familia de Neiva, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial, solicita la parte demandante se declare que *"tiene derecho mediante la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 1325 del Código Civil, a solicitar que la demandada (...) por no haber prescrito a su favor las mejoras construidas sobre el predio ubicado en la carrera 6 número 19-21 del casco urbano del municipio de Campoalegre, al ser posesión de mala fe, que no genera prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mejora que adquirió de su fallecido padre señor **LIBARDO GUEVARA** mediante la escritura pública número 167 de fecha 03 de mayo de 2004, de la Notaría Única de Campoalegre y que solo fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 28 de noviembre de 2005 en su folio de matrícula inmobiliaria 200-72551, las restituya o las reivindique a la masa hereditaria de la sucesión de los causantes **LUCAS PARADA** y **MARTINA JOSEFINA CAMELO DE PARADA** para que sean adjudicadas dichas mejoras a sus herederos llamados a recogerla"*.

Así mismo, pretende que "[c]omo consecuencia de la anterior declaración a favor de la masa hereditaria de la sucesión de los causantes **LUCAS PARADA** y **MARTINA JOSEFINA CAMELO DE PARADA**, condénase a la demandada **NUBIA GUEVARA PEREZ**, a restituir, seis (6) días después de ejecutoriada esta sentencia, a favor de la señalada masa hereditaria las mejoras construidas o edificadas sobre el inmueble ubicado carrera 6 número 19-21 del casco urbano del municipio de Campoalegre (Huila) y que se encuentran determinadas y alinderadas en la escritura pública 167 del 03 de mayo de 2004, otorgada en la Notaría Única de Campoalegre (...)".

Adicionalmente, peticiona que se condene a la demandada a pagar en favor de la "sucesión ilícida de los causantes **LUCAS PARADA** y **MARTINA JOSEFINA CAMELO DE PARADA** (...) el valor de los frutos naturales o civiles de las mejoras determinadas (...), y no solo los percibidos, sino los que se hubieren podido percibir con mediana inteligencia y cuidado a justa tasación de perito, desde el 07 de febrero de 1986 cuando el occiso **LIBARDO GUEVARA** se hizo adjudicar las mejoras ubicadas en la carrera 6 número 19-21 del casco urbano del municipio de Campoalegre en la sucesión que abrió de los causantes **LUCAS PARADA** y **JOSEFINA CAMELO DE PARADA**, haciendo valer los derechos hereditarios que supuestamente había adquirido al hijo de los anteriores De Cujus mediante la escritura pública número 1826 de fecha 24 de julio de 1985, de la Notaría Primera de Neiva, porque la demandada es poseedora de mala fe".

Como fundamento de las pretensiones, indicó los siguientes hechos:

Que Manuel Antonio Parada Camelo es hijo del señor Lucas Parada y la señora Martina Josefina Camelo de Parada, que tanto los padres como el hijo ya fallecieron.

Expuso, que él en su condición de hijo de Manuel Antonio Parada Camelo, por ministerio de la ley tiene derecho a su legítima rigurosa, a lo que le corresponda en la cuarta de libre disposición y mejoras, de los bienes que conforman la masa herencial de los causantes Lucas Parada y Martina Josefina Camelo de Parada.

Refirió, que Libardo Guevara (Q.E.P.D.) con fundamento de una supuesta venta de derechos hereditarios que le hizo Manuel Antonio Parada Camelo respecto de la sucesión que a este le correspondía en la causa mortuoria de Lucas Parada y Martina Josefina Camelo de Parada, abrió el correspondiente proceso de sucesión, el cual fue tramitado por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva.

Sostiene, que mediante sentencia del 07 de febrero de 1986, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, le adjudicó el 100% de las mejoras ubicadas en la carrera 6°. número 19-21 del municipio de Campoalegre-Huila.

Afirma, que al no haber sido Libardo Guevara heredero de los causantes Lucas Parada y Martina Josefina Camelo de Parada, y al haber dado en venta las aludidas mejoras a Nubia Guevara Pérez, es que procede la acción reivindicatoria del artículo 1325 del Código Civil.

Refiere, que la cesión de derechos herenciales celebrada entre Manuel Antonio Parada Camelo y Libardo Guevara contenida en la escritura pública No. 1826 del 24 de julio de 1985 de la Notaría Primera de Neiva, fue declarada simulada absolutamente por el Tribunal Superior de Neiva, a través de sentencia del 10 de julio de 2013, la cual fue proferida al interior del proceso ordinario de simulación de Manuel Antonio Parada Camelo contra Libardo Guevara con radicación 41001-31-03-003-2005-00034-01.

Sostiene, que la demandada adquirió las mejoras objeto del presente asunto por compra que le hiciera a Libardo Guevara, según consta en la escritura pública No. 167 del 3 de mayo de 2004 de la Notaría Única de Campoalegre y en la anotación No. 7 del 28 de noviembre de 2005, del folio de matrícula inmobiliaria 200-72551 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva.

Afirma, que de acuerdo a lo expuesto con antelación la demandada debe restituir el bien a la masa hereditaria de la sucesión de los causantes Josefina Camelo de Parada y Lucas Parada, junto con los frutos civiles dejados de percibir por sus legítimos herederos.

Indica, que la demandada es poseedora de mala fe de las mejoras objeto de reivindicación, porque antes de comprarlas se le advirtió de la demanda de simulación que se interpusiera en contra de Libardo Guevara y además porque de tal hecho tenía pleno conocimiento por ser hija del demandado.

Admitida la demanda por el Juzgado Segundo de Familia de Neiva, mediante providencia del 08 de octubre de 2019 y corrido el traslado de rigor, para lo cual la

demandada, se opuso a las pretensiones, toda vez que consideró que el demandante no está legitimado en la causa por activa, por cuanto no se le reconoció como heredero tal y como lo consagra el artículo 1325 del Código Civil en concordancia con el artículo 946 del mismo estatuto sustantivo, habida cuenta que no se ha adjudicado derecho alguno respecto del inmueble objeto de controversia y por tal motivo el dominio del mismo está en cabeza de la hoy demandada, quien además de ser compradora de buena fe jamás fue vinculada al proceso de simulación al que se alude en los fundamentos fácticos del escrito inicial. Así mismo, afirma que, el negocio jurídico que le confirió el dominio del bien trabado en la litis no ha sufrido ningún tipo de modificación y se encuentra vigente, con plenos efectos jurídicos, razón por la cual las pretensiones se tornan infructuosas.

Afirma, que conforme al artículo 1325 del Código Civil el heredero puede también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos; que la posesión puede ser regular o irregular, siendo la primera aquella que requiere de justo título y buena fe, mientras que la segunda es la que carece de alguno de los requisitos anteriores; que de acuerdo a lo previsto en la Ley 761 de 2002 el plazo requerido para que opere la prescripción adquisitiva de dominio es de 5 años si se trata de la ordinaria, y de 10 cuando se habla de extraordinaria; que conforme lo anterior, no se puede acceder a lo demandado por el extremo convocante, cuando la demandada ha ocupado con ánimo de señora y dueña y de manera regular el inmueble por más de 10 años.

Sostiene, que con antelación se interpuso ante la jurisdicción pretensión de análogas características a las del presente asunto, y se resolvió mediante providencia que en la actualidad se encuentra ejecutoriada, razón por la cual considera que se configura al interior de esta causa la cosa juzgada.

En procura de enervar las pretensiones de la demanda, propuso como excepciones de mérito las que denominó: *"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA PROPONER LA ACCIÓN REIVINDICATORIA"*, *"EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO PARA RECLAMAR LA REIVINDICACIÓN Y EVENTUALMENTE LA PETICIÓN DE HERENCIA"* y *"EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA"*.

SENTENCIA APELADA

El Juzgado de conocimiento mediante sentencia del 04 de agosto de 2020, denegó las pretensiones de la demanda y condenó en costas a la parte demandante.

Al respecto, concluyó que en el caso concreto no se estructuran los elementos axiológicos que fundan la acción propuesta, habida cuenta que, la acción reivindicatoria impetrada es procedente sobre cosas hereditarias reivindicables y según la regla general son reivindicables únicamente las cosas corporales, raíces y muebles. En el caso concreto, el objeto pretendido no es posible reivindicar, porque al ser unas mejoras y no el inmueble sobre el cual aquellas fueron construidas, se entiende que el objeto en disputa más que ser un bien corpóreo es un derecho de carácter personal que tiene el mejorista y que resulta accesorio a aquel que detenta el titular del derecho de dominio, en tal sentido, quien planta mejoras en un terreno ajeno sólo posee frente al dueño del mismo la potestad de solicitar el pago del valor de la indemnización correspondiente, o que le haga una oferta frente a la compra del terreno en el cual las mismas fueron plantadas.

Adicionalmente, señaló que las mejoras no son objeto de reivindicación si se tiene en cuenta que las mismas fueron construidas sobre un lote de terreno que era de propiedad del municipio de Campoalegre, razón por la que ni siquiera son susceptibles de ser adquiridas a través del modo de la usucapión.

Refiere, que al haber sido edificadas las mejoras en un lote de terreno de propiedad del municipio, es dicho ente territorial quien a su vez funge como propietario de las mejoras en este construido, situación que solo varió cuando Nubia Guevara Pérez adquirió el dominio del inmueble (lote de terreno) por compraventa que le hizo al municipio de campoalegre.

Ahora, si bien es cierto que en otrora existía la posibilidad de registrar mejoras, lo cual hoy no es posible, sin embargo, ello no implicaba que el propietario del predio donde estas se plantaban perdiera el derecho de dominio, máxime si se trata de predios de la unión, los cuales como se dijo en precedencia no son susceptibles de ser adquiridos a través de la prescripción adquisitiva de dominio.

De otro lado, indicó que de conformidad con la prueba documental aportada al informativo, el inmueble donde las mejoras objeto de debate fueron plantadas, desde el 15 de mayo de 2005, pasó a ser de propiedad de Nubia Guevara Pérez, razón por la cual, tanto el predio como las mejoras en este construidas hacen parte del patrimonio de la señora Guevara Pérez.

Consideró que si en gracia de discusión se tuviera que el presente asunto cumple con el presupuesto de que el bien es reivindicable, tampoco resulta procedente la reivindicación pretendida en virtud a que la cosa reclamada en la actualidad no existe, pues las mejoras que hoy se encuentran plantadas en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-72551 difieren de aquellas que fueron objeto de adjudicación dentro de la sucesión de Lucas Parada y Josefina Camelo de Parada, pues estas últimas fueron demolidas por quien en el presente ostenta la propiedad del lote de terreno donde fueron construidas.

Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación, el que se concedió en el efecto suspensivo.

FUNDAMENTOS RECURSO DEMANDADA

La parte demandante solicita se revoque la sentencia de primera instancia y en su lugar, se concedan las pretensiones de la demanda. Para el efecto, señala que de conformidad con lo dispuesto en la sentencia SC10896-2015 del 19 de agosto de 2015, proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia al interior del proceso con radicación 63001-31-10-004-2015-00011-01, en el presente caso no estamos inmersos en un problema concerniente a la accesión, toda vez que quien en ese tipo de eventos tiene el derecho de acción es el propietario del inmueble, y a partir de allí el mejoratario en terreno ajeno pueda petitionar el valor de las mejoras en este construidas, en consecuencia, la juez de primer grado no podía indicar que las mejoras objeto de reivindicación estaban construidas en terreno de propiedad del municipio de Campoalegre, pues sobre tal aspecto no existe ningún medio de prueba al interior del proceso que así lo determine, máxime si se tiene en cuenta que la edificación que se reclama se da en razón de la posesión que sobre estas ejercían las personas que las construyeron.

De otro lado refiere, que las mejoras construidas en suelo ajeno confieren en favor de su autor un derecho real transitorio, pues si el propietario del terreno no reclama el predio dentro del término legal, quien construye las mejoras puede obtener el predio bajo el modo de la usucapión; entonces, al ser un derecho real transitorio las mejoras edificadas en suelo ajeno pueden ser reivindicables, en este caso para la masa sucesoral del causante que las plantó y quien sobre el lote de terreno en todo momento y hasta cuando celebró la venta de los derechos hereditarios (julio de 1985) ejerció actos de señor y dueño, y que si bien posteriormente la posesión fue ejercida por Libardo Guevara y Nubia Guevara Pérez, la misma se llevó a cabo de mala fe, tal y como se encuentra demostrado en el proceso.

De otro lado, afirma que la prescripción que se alude por la demandada como fundamento exceptivo, se interrumpió para el año 2011, cuando Nubia Guevara Pérez realizó negociaciones con quien heredó la edificación objeto de reivindicación.

Señala, que si bien es cierto las mejoras construidas por Lucas Parada y Josefina Camelo de Parada, fueron demolidas, no obstante y dada la condición de poseedora de mala fe que ostenta Nubia Guevara Pérez, se deberán restituir a la masa hereditarias de Lucas Parada y Josefina Camelo de Parada las mejoras existentes actualmente, sin que haya lugar a restituciones mutuas o a la devolución de lo gastado para su construcción por parte de la señora Guevara Pérez, dada la aludida condición de poseedora de mala fe y por no haber hecho uso del derecho de retención.

RÉPLICA

El apoderado de la parte demandada solicita se confirme íntegramente la sentencia objeto de impugnación, para tal efecto señala que, los precedentes traído a colación por el recurrente no son aplicables al caso concreto, toda vez que los hechos en estos analizados por la Corte Suprema de Justicia difieren a los que sustentan las pretensiones en su contra impetradas.

Indica, que el objeto del presente asunto es que se ordene la reivindicación de unos derechos personales, que como tales no son susceptibles de ser reivindicados. Que las mejoras objeto de la acción, ni siquiera pueden ser adquiridas por el modo de la

usucapión en tanto que fueron plantadas en predios que pertenecían al municipio de Campoalegre.

Afirma, que el lote de terreno donde se plantaron las mejoras que por esta vía se pretenden reivindicar fue vendido por el municipio de Campoalegre a Nubia Guevara Pérez desde el año 2004, razón por la que a través de la accesión dichas mejoras pasaron a ser de propiedad de la compradora del inmueble.

Advierte, que las mejoras objeto de esta acción no existen como cuerpo cierto, pues las plantadas en el lote de terreno difieren de las que fueron objeto de la adjudicación en la sucesión del causante Lucas Parada y Josefina, pues las mismas fueron demolidas en su totalidad para construir las que en la actualidad existen.

Por último, reitera lo aseverado en el acápite de excepciones del escrito de contestación de la demanda.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, procede la Sala a resolver la controversia planteada, para lo cual,

SE CONSIDERA

Atendiendo los argumentos que fundamentan la apelación interpuesta por la parte actora, el estudio en el presente caso se circunscribirá a determinar, si las mejoras construidas en predio ajeno pueden ser objeto de reivindicación, o si por el contrario, tal y como lo consideró el *a quo* al resultar de la edificación de tales mejoras un derecho de índole personal las torna en irreivindicables.

Para resolver el problema jurídico planteado, empieza por decir la Sala, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1325 del Código Civil, el heredero puede hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos.

En tal sentido, se tiene que la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias, solo es procedente cuando la cosa que se pretende sea restituida tenga la connotación de reivindicable, que esta se encuentre en posesión de un tercero y que por

virtud de dicha posesión la cosa reclamada no haya sido prescrita en favor de este último.

Ahora, de acuerdo a lo señalado en el artículo 947 del Estatuto Sustantivo Civil, las cosas que pueden reivindicarse son las corporales, raíces y muebles, adicionalmente, el artículo 948 *ibídem*, establece que los derechos reales pueden ser objeto de reivindicación, excepto el derecho de herencia, el cual produce la acción de petición de herencia.

Adicionalmente, se tienen como presupuestos de la acción reivindicatoria de cosas hereditarias cuando el heredero demanda en nombre del causante los bienes de la herencia en posesión de terceros, como ocurre en el presente caso, la demostración de la legitimación en la causa por activa, esto es, que ostenta la calidad de heredero, así mismo se debe acreditar la posesión por parte del demandado, la plena identidad del bien que se reclama y la propiedad de este en cabeza del causante.

Al respecto, valido resulta traer a colación lo dispuesto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC del 22 de abril de 2002 radicación 7047, que retoma lo señalado en fallo de la misma Corporación del 20 de febrero de 1958, G.J. LXXXVII pág. 77, en la que se sostuvo que:

"(...) Los herederos, antes de la partición y adjudicación de la herencia pueden reivindicar bienes pertenecientes a la masa herencial que se encuentren poseídos por terceros. En este caso el heredero demandante en juicio de reivindicación debe reivindicar para la comunidad hereditaria, es decir, para todos los coherederos, pues aún no es dueño exclusivo de ninguna de las propiedades que pertenecían al causante. No puede reivindicar para sí, pues sólo con la partición y adjudicación adquiere un derecho exclusivo sobre los bienes que se le adjudican.

Como aún no se ha realizado la adjudicación, reivindicán con fundamento en que el bien que es objeto de la reivindicación se encontraba radicado en cabeza de causante o de cuyos y a ellos se han transmitido derechos hereditarios sobre esos bienes desde la apertura de la sucesión".

De conformidad con el contexto jurisprudencial y normativo anotado, procede la Sala a analizar si en el presente asunto se cumple con el presupuesto de que la cosa objeto de restitución sea de aquellas que tienen la calidad de reivindicable.

Así las cosas, precisa la Sala que de acuerdo a lo previsto en el artículo 653 del Código Civil, los bienes consisten en cosas corporales o incorporales, las primeras son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos; mientras que las segundas consisten en meros derechos, como los créditos y las servidumbres.

Por su parte, el artículo 664 *ibídem*, establece que las cosas incorporales son derechos reales o personales. Los derechos reales son los que se tienen sobre una cosa sin respecto a determinada persona, y los derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos.

Ahora, como se indicó son susceptibles de reivindicación tanto los bienes corporales, como los derechos reales, con la única excepción del derecho de herencia, en consecuencia, no tienen connotación de reivindicables los derechos personales o de crédito y como ya se señaló el derecho de herencia.

Verificado lo anterior, debe anotarse que de acuerdo a lo reglado en el artículo 739 del Estatuto Sustantivo Civil el dueño del terreno en que otra persona, sin su consentimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios. En caso de que la edificación, la plantación o el sembradío se hubiere hecho a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será el propietario del terreno quien si su decisión es recobrar el terreno deberá pagar el valor de las mejoras.

Conforme a lo anterior, se colige que el hecho de edificar en suelo ajeno conlleva única y exclusivamente un derecho de crédito en favor del mejoratario, que implica que para el momento en el que el propietario del terreno decida tomar las plantaciones, sembradíos y/o edificaciones como suyas, en virtud del modo

de la accesión, este deba pagar la indemnización o el valor de la mejora a quien las construyó, plantó o sembró, pues el sólo hecho de construir en terreno ajeno no conlleva *per se* la mutación del título de dominio, ni mucho menos que por tal situación de facto se generen derechos reales en cabeza del mejoratario, pues mientras el propietario del terreno no haga uso del derecho contenido en el artículo 739 del Código Civil, quien construyó, sembró o plantó simplemente tiene derecho a hacer uso y disfrute de la mejora realizada.

En torno a lo anterior, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC10896 de 2015, retomada en la sentencia SC4755-2018, puntualizó que:

"[d]esde la perspectiva de quien realizó la edificación, la plantación o el sembradío, de acuerdo con el inciso segundo, la norma no estableció en su favor una acción propiamente dicha, menos una dirigida a que, mediante su ejercicio, pudiera conseguir para sí el pago de la mejora o a obligar al propietario del terreno a enajenárselo (...) [e]sa intencionada abstención del legislador encuentra su fundamento en la realidad de cómo, por regla general, suceden las cosas. De suyo que una vez realizadas las obras constitutivas del mejoramiento, ellas quedan en poder de su autor, quien, por ende, las detenta y aprovecha. La circunstancia de que otra persona sea la propietaria del suelo, pese a la importancia jurídica que en efecto tiene, no afecta per se el derecho de aquél de usar y gozar la mejora, en sí misma considerada. Por consiguiente, la vulneración de esa prerrogativa del mejorador sólo podría producirse cuando el dueño del terreno opta por recuperarlo y, en tal virtud intenta recobrarlo y por ende obtener la tenencia de los bienes que son accesorios, es decir, la edificación, plantación o sementera, que por ley ya es suya pero que aún estaba en cabeza de quien construyó o mejoró (...) [e]llo explica que la garantía brindada en el precepto que se analiza a quien edificó, plantó o sembró en predio de otro, corresponda solamente al derecho de crédito que en favor suyo y a cargo del titular del dominio de la tierra estatuyó, referido a las prestaciones mutuas propias de la acción de dominio, ora al valor del edificio, plantación o sementera, derecho que solamente surge cuando el dueño busca por cualquier medio la recuperación del terreno y junto a él la tenencia de los accesorios".

Adicionalmente, el Alto Tribunal en la sentencia SC4755-2018, indicó que *"No obstante, la jurisprudencia ha entendido que en cualquiera de esos dos supuestos es presupuesto para que el mejorista obtenga el reembolso de su inversión que el propietario intente recobrar el fundo, pues su derecho no es real sino personal, en tanto que constituye, a ojos vistas, un crédito que está ligado a la pérdida de la detentación del inmueble, por lo que antes de que se aspire a recuperar el predio aquél no puede ser ejercido en forma autónoma (CSJ022 de 1998, rad. n° 4674, SC166 de 2006, rad. n° 1997-09188-01 y SC10896 de 2015, rad. n° 2005-00011-01)".*

Ahora, en el presente caso, la parte demandante haciendo uso de la acción contenida en el artículo 1325 del Código Civil pretende se ordene la reivindicación de las mejoras edificadas en el lote de terreno ubicado en la carrera 6º. número 19-21 del casco urbano del municipio de Campoalegre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-72551 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva.

En tal sentido, al analizarse el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-72551 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva, se colige que el predio se encuentra ubicado en la carrera 6 No. 19-21 del municipio de Campoalegre, así mismo, se tiene que bajo la figura de la falsa tradición, el señor Lucas Parada recibió de manos de Alejandro Ríos las mejoras construidas sobre dicho predio; así mismo se evidencia que, el municipio de Campoalegre en su condición de propietario del inmueble transfirió el dominio del mismo en favor de Nubia Guevara Pérez, a través de contrato de compraventa suscrito mediante escritura pública 666 del 15 de noviembre de 2005 de la Notaría Única de Campoalegre.

De la anterior prueba documental, concluye la Sala que las mejoras que por esta vía se buscan reivindicar en favor de la masa herencial de los señores Lucas Parada y Josefina Camelo de Parada, fueron edificadas en predios del municipio de Campoalegre, quien de facto optó por recuperar el inmueble y de paso transmitió el título de dominio que sobre el mismo detentaba en favor de Nubia Guevara Pérez.

Adicionalmente, se tiene por cierto pues tal aspecto fáctico no fue objeto de discusión, que desde el mismo momento de la celebración del contrato de compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-72551, celebrado entre el municipio de Campoalegre y Nubia Guevara Pérez quien ocupa el bien y por ende se encuentra disfrutando de la edificación en este construida es la compradora del inmueble Nubia Guevara Pérez.

Así las cosas, es claro para la Sala que desde el momento mismo en que el municipio de Campoalegre decidió retomar la tenencia del inmueble, por virtud del modo de la accesión el cual opera *ipso jure*, las mejoras en este construidas pasaron a ser de su propiedad y por ende, a partir de dicho instante el mejoratario

perdió el derecho de uso y disfrute que sobre estas detentaba, quedando con la única potestad legal de reclamar la correspondiente indemnización y/o el pago del valor de las mejoras construidas.

En tal sentido, evidente resulta que tal y como lo señaló la juez de primer grado la cosa reclamada por la parte demandante a través de la acción contenida en el artículo 1325 del Código Civil, no es objeto de reivindicación, pues al ser un derecho de crédito conforme a lo reglado en los artículos 947 y 948 del Estatuto Sustantivo Civil, no es susceptible de ser reivindicable.

De otro lado, debe precisarse que la pretensión elevada por el extremo actor, resulta igualmente improcedente, si se tiene en cuenta que la cosa objeto de reivindicación conforme a lo dicho en precedencia no era de propiedad de los causantes Lucas Parada y Josefina Camelo de Parada, pues en primer lugar la construcción de unas mejoras sobre terreno ajeno no implica la titularidad del dominio sobre las mismas, sino simplemente confiere el derecho de uso y disfrute sobre estas, así como un derecho de crédito en favor del mejoratario, y en segundo lugar, porque desde la recuperación de la tenencia del inmueble por parte de su propietario ya de facto ora vía judicial, por mandato de la ley las edificaciones construidas pasaron a ser de dominio pleno del propietario del terreno, situación que ocurrió mucho antes de interpuesta la demanda de reivindicación de cosas hereditarias.

Adicionalmente, debe precisar la Sala que si bien conforme lo ha señalado la jurisprudencia patria, la acción reivindicatoria puede ser impetrada por quien ha perdido la posesión regular de la cosa y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción, en el presente asunto no es posible acceder al pedimento elevado bajo esta óptica, toda vez que la supuesta posesión ejercida por los señores Lucas Parada y Josefina Camelo de Parada respecto del inmueble ubicado en la carrera 6 No. 19-21 del municipio de Campoalegre, por su connotación de bien ejido era imprescriptible, y por ende, a pesar del ánimo y señorío al que hace referencia el actor en su escrito de impugnación, que dichos sujetos ejercían sobre el bien, en momento alguno podían adquirirlo bajo el modo de la usucapión, y es por tal situación que la demanda solo versó sobre las mejoras construidas y no respecto del bien inmueble en un todo considerado.

Por los razonamientos expuestos, se confirmará la sentencia proferida el 04 de agosto de 2020 por el Juzgado Segundo de Familia de Neiva.

COSTAS

De conformidad con lo previsto en el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas de segunda instancia a la parte demandante.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

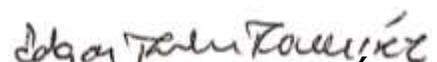
PRIMERO-. CONFIRMAR la sentencia proferida el 04 de agosto de 2020 por el Juzgado Segundo de Familia de Neiva, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO-. CONDENAR en costas en esta instancia a la parte demandante, en favor de la señora Nubia Guevara Pérez.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada


ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ
Magistrada


EDGAR ROBLES RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

**Gilma Leticia Parada Pulido
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila**

**Edgar Robles Ramirez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila**

**Enasheilla Polania Gomez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila**

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:

**8f44bc30294ad8563e1b0c7863347bbc92988c1c2fdb5a2a2e9a8876ee
ea7801**

Documento generado en 17/08/2021 10:19:40 AM