

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., junio veinticuatro de dos mil veintidós.

Magistrado Ponente : JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS.

Proceso : Reivindicatorio herencial.

Radicado : 257543184001201800273-01

Aprobado : Acta 2o de junio 23 de 2022.

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado de Familia de Soacha el día 25 de junio de 2021, que denegó las pretensiones de la demanda.

ANTECEDENTES

1. En ejercicio de la acción reivindicatoria de bienes herenciales la señora Laura Azucena Castellanos Peñuela obrando en calidad de heredera de la sucesión de su abuelo Miguel Antonio Castellanos Poveda por derecho de representación de su premuerto padre y hermando del causante Misael Castellanos Poveda, demanda a los señores Daniel Alonso Perilla, Hernando Bohórquez Junco, Jorge Iván Fonseca Sánchez y Carlos Arturo Rodríguez Osorio, reclamando para la sucesión las siguientes declaraciones y condenas:

1. Que pertenece a la sucesión del señor Miguel Antonio Castellanos Poveda, el dominio de los siguientes inmuebles.

1.1. El lote número 19 de la manzana A de la Parcelación La Despensa, con un área de 179 m2 de terreno junto con las edificaciones, casa de dos plantas en el construidas y demás mejoras, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Soacha, con nomenclatura urbana carrera 13 # 11-71 y folio de matrícula inmobiliaria número 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha, (antigua número 50s-102631 de la O.R.I.P. de Bogotá). Que el causante había adquirido por E.P. 5741 del 15 de diciembre de 1978 de la Notaría 3ª de Bogotá.

1.2. El lote número 20 de la manzana A de la Parcelación La Despensa, con un área de 146 m2 de terreno junto con las mejoras en el construidas, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Soacha, con nomenclatura urbana carrera 13 # 11-73 y folio de matrícula inmobiliaria número 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, (antigua número 50s-372531 de la O.R.I.P. de Bogotá). Que el causante había adquirido por E.P. 5179 del 27 de diciembre de 1977 de la Notaría 3ª de Bogotá.

1.3. El lote número 25 de la manzana A de la Parcelación La Despensa, con un área de 177 m2 de terreno junto con las edificaciones en el construidas y demás mejoras, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Soacha, con nomenclatura urbana carrera 13 # 11-93/95 y folio de matrícula inmobiliaria número 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha, (antigua número 50s-502767 de la O.R.I.P. de Bogotá). Que el causante había adquirido por E.P. 4070 del 19 de octubre de 1980 de la Notaría 3ª de Bogotá.

1.4. Lote de terreno con las mejoras en el construidas ubicado en el perímetro urbano del municipio de Soacha, con una extensión de 75 m2 nomenclatura urbana carrera 13 # 12-01/07 y folio de matrícula inmobiliaria número 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, (antigua número

50s-356058 de la O.R.I.P. de Bogotá.). Que el causante había adquirido por E.P. 4910 del 17 de septiembre de 1976 de la Notaría 4ª de Bogotá.

2. Que se declare que respecto de los mencionados predios los demandados son sus actuales poseedores irregulares y de mala fe así:

2.1. Daniel Alonso Perilla del predio Lote 19, ubicado en la carrera 13 # 11-71 del municipio de Soacha, con folio de matrícula inmobiliaria número 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha, (antigua número 50s-102631 de la O.R.I.P. de Bogotá.)

2.2. Daniel Alonso Perilla del lote número 20, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Soacha, con nomenclatura urbana carrera 13 # 11-73 y folio de matrícula inmobiliaria número 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha.

2.3. Hernando Bohórquez Junco del lote de terreno ubicado en carrera 13 # 12-01/07 del municipio de Soacha con folio de matrícula inmobiliaria número 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, (antigua número 50s-356058 de la O.R.I.P. de Bogotá.)

2.3. Jorge Iván Fonseca Sánchez del predio lote número 25 ubicado en el perímetro urbano del municipio de Soacha, con nomenclatura urbana carrera 13 # 11-93/95 y folio de matrícula inmobiliaria número 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha.

3. Que se declare inoponible e ineficaces contra la demandante heredera los siguientes instrumentos de enajenación de los bienes que constituyen el acervo herencial y la cancelación de su inscripción en el registro.

3.1. Escritura pública No. 2262 del 7 junio de 2008 de la notaría 19 de Bogotá, en la que Waldina Castellanos y Rufina Castellanos dicen vender a Orlanda Marín de Valencia.

3.2. Escritura pública No. 939 del 02 de abril de 2012 de la Notaría 19 de Bogotá que contiene la venta de Orlanda Marín de Valencia a Daniel Alonso Perilla.

3.3. Escritura pública No. 1772 del 22 de junio de 2012 de la Notaría 19 de Bogotá, que contiene la venta de Orlanda Marín de Valencia a Daniel Alonso Perilla.

3.4. Escritura pública No. 3862 del 18 octubre del 2016 de la Notaría Primera de Soacha que contiene la venta de Daniel Alonso Perilla a Jorge Iván Fonseca Sánchez.

3.5. Escritura pública No. 4718 del 30 de mayo de 2008 de la Notaría 76 de Bogotá, siendo vendedor Waldina Castellanos y Rufina Castellanos y comprador Hernando Bohórquez Junco.

4. Que se condene a los demandados a restituir a la sucesión los siguientes inmuebles.

4.1. Al señor Daniel Alonso Perilla los inmuebles ubicados en la carrera 13 # 11-71 del municipio de Soacha, con folio de matrícula inmobiliaria número 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha, (antigua número 50s-102631 de la O.R.I.P. de Bogotá.); y el predio Lote 20 ubicado en la carrera 13 # 11-73 del municipio de Soacha, con folio de matrícula inmobiliaria número 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, (antigua número 50s-372531 de la O.R.I.P. de Bogotá.).

4.2. Al demandado Jorge Iván Fonseca Sánchez, el predio ubicado carrera 13 # 11-93/95 y folio de matrícula inmobiliaria número 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha.

4.3. Al demandado Hernando Bohórquez Junco, el lote de terreno ubicado en carrera 13 # 12-01/07 del municipio de Soacha con folio de matrícula inmobiliaria número 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, (antigua número 50s-356058 de la O.R.I.P. de Bogotá.).

5. Que se condene a los demandados a pagar a la sucesión los frutos naturales y civiles percibidos como los que se hubieren podido percibir con mediana inteligencia y cuidado respecto de los inmuebles que cada uno de aquellos tiene en posesión, además de las compensaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, desde que inició su posesión y hasta que se haga su entrega.

6. Se oficie al Registrador de Instrumentos Públicos de Soacha para que este efectúe la cancelación de la inscripción de los reseñados actos escriturarios.

7. Se oficie a las notarías en donde las escrituras atacadas fueron otorgadas para que se cancelen dichos títulos traslaticios.

8. Que se condene en costas y perjuicios a los demandados, de oponerse a la demanda.

Se hizo estimación bajo juramento de los perjuicios reclamados en la suma de \$570.050.061.00, según tabla que en el texto de la demanda se expone, tomando separadamente la valoración catastral de cada inmueble y proyectando sus frutos civiles.

2. Las pretensiones tuvieron como soporte los hechos que a continuación se resumen:

a) Miguel Antonio Castellanos Poveda falleció el día 18 de noviembre de 2002 en Bogotá sin dejar descendencia, sus hermanas Rufina y Waldina Castellanos Poveda desconociendo la existencia de otros hermanos y sobrinos del causante con igual derecho a participar en el reparto herencial y con doloso propósito de apropiarse de sus bienes, secundadas por el abogado Iderman Camacho Castellanos hijo de Waldina, adelantaron su sucesión en el Juzgado Quinto de Familia de Bogotá, trámite que terminó con sentencia aprobatoria del trabajo de partición del 16 de noviembre de 2007.

b) La acá demandante y otros sobrinos y hermanos del causante adelantaron proceso de petición de herencia en el que el Juzgado Cuarto de Familia de Bogotá emitió sentencia el 28 de septiembre de 2012 favorable a sus reclamos, disponiendo que la partición realizada no tenía efectos respecto de los herederos demandantes, ordenó rehacer el trabajo de partición y la cancelación del registro de la sentencia aprobatoria que había emitido el Juzgado Quinto de Familia de Bogotá, decisión que recurrida fue confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá el 6 de julio de 2013 y registrada en los folios de matrícula inmobiliaria de los allá bienes relictos.

c) Con el propósito de impedir que la acá demandante y demás herederos que salieron adelante en la petición de herencia accedieran a los bienes del causante, Rufina y Waldina Castellanos procedieron a enajenarlos así:

A Orlanda Marín de Valencia los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria antes 50s-102631, 50s-372531 y 50s-502767 de la O.R.I.P. de Bogotá, hoy 051-1451, 051-5395 y 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha, mediante escritura pública número 2262 de junio 7 de 2008, otorgada en la notaría 19 del círculo de Bogotá.

Y a Hernando Bohórquez Junco del lote de terreno con folio de matrícula inmobiliaria número 50s-356058 de la O.R.I.P. de Bogotá, hoy 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, con la escritura pública número 4718 del 30 de mayo de 2008, otorgada en la notaría 76 del círculo de Bogotá.

d) La allá adquirente Orlanda Marín de Valencia consciente de su actuar irregular y con el mismo propósito defraudador a la vez vende a Daniel Alonso Perilla el predio con folio de matrícula inmobiliaria número 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha, 50s-102631 de la O.R.I.P. de Bogotá, por escritura pública No. 939 del 02 de abril de 2012 de la notaría 19 de Bogotá.

Y al mismo comprador los predios de matrícula, 051-5395 y 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha antes 50s-372531 y 50s-502767 de la O.R.I.P. de Bogotá, por escritura pública No. 1772 del 22 de junio de 2012 de la notaría 19 de Bogotá.

e) Daniel Alonso Perilla a su vez vende por escritura pública No. 3862 de 18 de octubre de 2016 de la notaría 1ª del círculo de Soacha a Jorge Iván Fonseca Sánchez el predio de matrícula inmobiliaria 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha.

f) Así las cosas, Hernando Bohórquez Junco ejerce desde el 30 de mayo de 2008 día en que lo adquirió por escritura 4718 de la notaría 76 del círculo de Bogotá, la posesión irregular del lote de terreno ubicado en carrera 13 # 12-01/07 del municipio de Soacha, con folio de matrícula inmobiliaria número 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, y no está en condición de ganar por prescripción el inmueble.

g) Jorge Iván Fonseca Sánchez ejerce desde el día 18 de octubre de 2016, en que lo compró por escritura 3862 de 18 de octubre de 2016 de la notaría 1ª del círculo de Soacha, posesión irregular del predio ubicado la carrera 13 # 12-01/07 con folio de matrícula inmobiliaria número 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, y no está en condición de ganar por prescripción el dominio del inmueble.

h) Daniel Alonso Perilla ejerce desde el día 22 de junio de 2012 en que lo adquirió por escritura pública No. 1772 de la notaría 19 de Bogotá, la posesión irregular del predio Lote 20 ubicado en la carrera 13 # 11-73 del municipio de Soacha, con folio de matrícula inmobiliaria número 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, y desde el 2 de abril de 2012 sobre del predio Lote 19, ubicado en la carrera 13 # 11-71 del municipio de Soacha, con folio de matrícula inmobiliaria número 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha, y no está en condición de ganar por prescripción el dominio de esos inmuebles.

e) El Juzgado 5º de Familia de Bogotá adelantó la nueva sucesión de Miguel Antonio Castellanos Poveda que concluyó con sentencia del 30 de noviembre de 2017, protocolizada en escritura 0695 del 30 de marzo de 2018 de la notaría 69 de Bogotá y en ella no se incluyeron los bienes acá relacionados, que no obstante las ventas referidas continúan en cabeza del causante y por lo tanto pertenecen al activo sucesoral y bien administrados aquellos inmuebles habrían producido frutos que se estiman en la suma de \$570.050.61.00 pesos.

3. Por auto del 28 de mayo de 2018 el Juzgado de Familia de Soacha admitió la demanda, ordenó correr traslado a los demandados, su inscripción como medida cautelar y otorgó a la actora, sin mayor consideración del tipo de reclamo elevado, el amparo de pobreza.

No obstante, en auto del 13 de junio de 2018, invocando hacer control de legalidad, se declaró carente de competencia para adelantar la acción y lo remitió al Juzgado 5º de Familia de Bogotá en quien adujo recaía por fuero de atracción al haber reiniciado la sucesión de Miguel Antonio Castellanos, remisión que por solicitud del actor se redireccionó con el envío al Juzgado 31 de Familia de Bogotá que conocía del asunto en descongestión, auto de junio 22 de 2018.

El Juzgado 31 de Familia de Bogotá no aceptó la competencia atribuida porque ya no estaba en trámite la sucesión y propuso conflicto de competencia, remitió la actuación a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que, en auto del 17 de septiembre de 2018, lo definió asignando su conocimiento al Juez de Familia de Soacha.

En auto del 24 octubre 24 de 2018, a petición del actor, se excluye del extremo demandado al señor Carlos Arturo Rodríguez Osorio.

3.1. La demanda se notificó personalmente a Hernando Bohórquez Junco, el día 19 de noviembre de 2018, este contestó oponiéndose a las pretensiones, aduciendo haber obrado de buena fe exenta de culpa, que compró el inmueble a las señoras Rufina y Waldina Castellanos por escritura pública 4718 del 30 de mayo de 2008 de la notaría 76 del círculo de Bogotá, quienes adelantaron el proceso sucesoral y que nada tuvo que ver él con aquella actuación.

Que no conocía de la existencia de la demandante ni de los procesos y fallos que le otorgaron su reclamo de petición de herencia. Que vivían en el inmueble con su compañera Rosa Estella Vallejo ocupándolo como arrendatarios del causante Miguel Castellanos desde 1979 y como propietarios a partir del día en que lo adquirieron, es poseedor de buena fe, lo habita con su familia y no es su compra simulada.

Excepciona de mérito existencia del “animus poseyendo”, pues se considera titular del dominio del predio desde que hizo la mencionada adquisición, que confluyen en él los dos elementos integrantes de la posesión.

3.2. Notificado personalmente el demandado Daniel Alonso Perilla el 10 de diciembre de 2018, contestó rechazando las súplicas, argumentó haber adquirido de buena fe y de sus legítimos propietarios los inmuebles que se le pide reivindicar, que la persona que se los transfirió fue Orlanda Marín de Valencia quien no era heredera.

Dijo objetar el juramento estimatorio presentado porque no tiene ninguna relación contractual que lo ate con la demandante para que pueda aquella reclamarle frutos, que además no está probada la condición de heredera del causante. Aceptó haber vendido uno de los inmuebles adquiridos Jorge Iván Fonseca Sánchez, dijo ser poseedor de buena fe de los inmuebles desde hace más de 7 años y haberlos ya ganado por prescripción ordinaria por tener su justo título inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Planteó la configuración de excepciones previas y como perentorias formuló las que denominó Indebida escogencia de la acción, Falta de nexo causal y Los demandantes carecen de la titularidad como copropietarios; y aunque quiso ampliarlas su adición no fue admitida por extemporánea.

3.3. El demandado Jorge Iván Fonseca Sánchez se notificó personalmente en diciembre 7 de 2018 y contestó oponiéndose a las pretensiones, aduce que es adquirente de buena fe del inmueble que compró a Daniel Alonso Perilla por escritura pública No. 3862 de 18 de octubre de 2016 de la notaría 1ª del círculo de Soacha y su venta inscrita en el folio, es anterior al registro de las cancelaciones de las adjudicaciones realizadas a Rufina y Waldina Castellanos quienes vendieron el inmueble a su antecesor en el dominio.

Aduce ser un tercero a quien las pretensiones de la actora causarían grave perjuicio en su derecho de dominio y excepcionó de mérito Buena fe, pues las pretensiones de reivindicación del inmueble y que el pago de frutos es consecuencia del obrar de las hermanas Rufina y Waldina Castellanos y no le son a él imputables.

Falta de legitimación en causa por pasiva, pues no puede atribuírsele responsabilidad por el actuar de otras personas, no sabía él de la existencia de los procesos ni las sentencias emitidas ni tiene responsabilidad en los hechos sucedidos.

Mejor derecho. Pues la sentencia que da origen a este proceso se inscribió en el registro del folio de matrícula inmobiliaria del predio que se le reclama después de haberse inscrito en él la escritura de adquisición del dominio que lo radica en cabeza suya.

Justo título. Pues al ingresar al inmueble objeto del reclamo que en su contra se dirige, lo hizo producto primero de una promesa de venta suscrita en octubre 16 de 2016 y de la

compraventa del inmueble que hiciera de buena fe a su legítimo propietario, que está inscrita en el registro y por ello su posesión es regular.

El extremo actor recorrió el traslado de las excepciones de mérito pidiendo negar su prosperidad; en auto de noviembre 20 de 2019 se declararon no probadas las excepciones previas.

Convocadas las partes a la audiencia de trámite, practicadas las pruebas decretadas, entre ellas inspección judicial a los predios objeto material del reclamo con intervención de perito avalúador, y oídas las alegaciones de conclusión, en audiencia adelantada el día 25 de junio de 2021 se emitió la sentencia que puso fin a la instancia inicial.

4. La sentencia apelada.

El Juez para abordar el fallo leyó en su integridad la demanda y sus contestaciones e hizo un pormenorizado recuento de las actuaciones surtidas, encontró cumplidos los presupuestos procesales y que no había causal de nulidad que invalidara lo actuado.

Señaló que se ejercía la acción reivindicatoria de bienes herenciales del artículo 1325 del C.C., otorgada al heredero sobre las cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos, pues las herederas Rufina y Waldina Castellanos se habían adjudicado los bienes de su causante padre (sic) dejando de lado a otros herederos y que la demandante hija (sic) había obtenido sentencia del juzgado 4° de Familia de Bogotá, confirmada por la Sala de Familia del Tribunal de Bogotá que declaró la nulidad o dejó sin efecto la sentencia aprobatoria del trabajo de partición del proceso que aquellas habían adelantado.

Tras exponer las características de la acción y reiterar la forma como los demandados accedieron a los bienes que se les demanda reivindicar concluyó:

“Que la acción reivindicatoria de los bienes herenciales incoados por la señora Luisa Azucena Castellanos Peñuela en su condición de heredera del causante Castellanos Poveda y dirigida en contra de los señores Daniel Alonso Perilla, Jorge Iván Fonseca Sánchez y Hernando Bohórquez Junco, no está llamada a prosperar por razón de que éstos, tal y como está demostrado, son propietarios y no meros poseedores de los bienes adquiridos debidamente por escritura pública y registrada. Los contratos de compraventa elevados a escritura pública y registrados en los folios inmobiliarios gozan de plena validez por tener la presunción de legalidad y buena fe cualificada y exenta de culpa. Los títulos contentivos del derecho de propiedad, por reunir las condiciones de ley, son oponibles a la parte demandante y a los demás herederos de Castellanos Poveda, y a terceras personas.

Que la nulidad o ineficacia del trabajo de partición de los bienes herenciales del causante - Castellanos Poveda, decretada por sentencia del Juzgado Cuarto de Familia de Bogotá y confirmada por la Sala de Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, siendo demandada Rufina y Waldina Castellanos, no beneficia ni afecta los derechos adquiridos por los aquí demandados, por razón de que no fueron sujetos procesales dentro de dicha acción judicial ni en otra.

Que la sentencia que declaró la nulidad e ineficacia de la partición no hace referencia a la legalidad o ilegalidad de los instrumentos públicos mediante los cuales se transfirió el dominio de los bienes hoy en cabeza de los demandados.

Que la parte demandante no logra demostrar la mala fe en cabeza de los demandados, razón por la cual las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar...”

No obstante concluir que no se reúnen los elementos necesarios para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, pasó al estudio de las excepciones planteadas para darlas por probadas, aunque nada de ello dispuso en la parte resolutive de su fallo.

5. La apelación.

La demandante recurre calificando de errada la consideración del Juez de que eran los demandados titulares del derecho de dominio de los bienes que se pide reivindicar, pues desconocía que se acreditó con los certificados de la O.R.I.P. de Soacha que el titular del derecho de propiedad es el causante Miguel Antonio Castellanos Poveda, dado que sus escrituras de compra se tornaron irregulares por la sentencia emitida que declaró la nulidad de la partición efectuada; desconocimiento que dijo conlleva la inobservancia del principio de unidad registral que comporta que deben observarse los antecedentes de la cadena registral que se quiere hacer valer y que no puede ser interrumpida.

Que la buena fe o mala fe de los demandados en la adquisición de los inmuebles sólo tiene consideración en los que toca con los frutos que como poseedores deberán devolver a su dueño, pues eran erradas las conclusiones de que no hay en la sucesión del causante legitimación en causa activa para demandar la reivindicación de los inmuebles o legitimación en causa pasiva en los demandados para responder ese reclamo porque son aquellos propietarios y no poseedores, pide se revoque la decisión y se emita la que en derecho corresponda.

Surtido el trámite virtual de segunda instancia se procede a desatar el recurso tomando para ello las siguientes:

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales que habilitan para decidir el fondo de la cuestión planteada se estiman presentes, así se demanda para la sucesión, ente considerado patrimonio autónomo facultado para ser parte procesal, representado en éste caso por quien ostenta la condición de heredera por derecho de representación de su premuerto padre; el extremo demandado está constituido por personas naturales, facultadas por la ley para ser partes procesales y comparecer directamente en razón de su mayoría, la demanda se presentó con el lleno de los requisitos formales y la competencia para el conocimiento del asunto la definió la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, al desatar el conflicto que en el punto se suscitó.

1. La pretensión

Luisa Azucena Castellanos Peñuela en su condición de heredera por derecho de representación del causante Miguel Antonio Castellanos Poveda como hija de su premuerto padre y hermano del *de cuius* Misael Castellanos Poveda haciendo uso de la facultad conferida por artículo 1325 del Código Civil demanda para la sucesión de su causante abuelo a Daniel Alonso Perilla, Hernando Bohórquez Junco y Jorge Iván Fonseca Sánchez, como poseedores actuales de cuatro bienes inmuebles, dos el primero y uno cada uno de los restantes, que el último adquirió directamente a las herederas Rufina y Waldina Castellanos Poveda y los otros a quien le había comprado a las mismas herederas, que fueron vencidas en juicio de petición de herencia por varios herederos de derechos concurrentes con aquellas, entre ellos la acá actora, y pide se declare:

Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la sucesión de Miguel Antonio Castellanos Poveda los cuatro inmuebles ubicados en el casco urbano del municipio de Soacha e identificados y alinderados como se precisa en la demanda. Que son los demandados sus poseedores de mala fe y se les condene a restituir a la sucesión los inmuebles que poseen, pagar a la sucesión los frutos naturales y civiles percibidos, como aquellos que se hubieren podido percibir con mediana inteligencia y cuidado respecto de los inmuebles que cada uno de ellos

posee. Que son inoponibles e ineficaces para la misma sucesión los actos de transferencia que radicaron en cabeza de aquellos el dominio de esos bienes. Se oficie al Registrador de Instrumentos Públicos de Soacha para que este efectúe la cancelación de la inscripción de los reseñados actos escriturarios. Se oficie a las notarías en donde las escrituras atacadas fueron otorgadas para que se cancelen dichos títulos traslaticios y que se condene en costas y perjuicios a los demandados, de oponerse a la demanda.

Esto es, se ejercita la pretensión reivindicatoria de bienes relictos que pasaron a terceros por compra que efectuaran a los herederos putativos o sus cesionarios, que está contenida en el artículo 1325 del Código Civil y legítima en la causa por activa al heredero prevalente o concurrente, según el caso, y por pasiva al tercero poseedor adquirente del heredero putativo del bien cuya reivindicación se demanda, siempre y cuando no lo haya prescrito.

Refiriéndose al alcance de la pretensión acá ejercida de vieja data la Corte Suprema tiene sentado que, *“La acción reivindicatoria que consagra el artículo 1325 del Código Civil, que es diferente a aquella de que trata el título XII del libro segundo. Esta última la pueden ejercer contra el titular del derecho de dominio de una cosa singular o de cuota determinada proindiviso de la misma contra el poseedor y también quienes tienen otros derechos reales, excepto el de herencia, como expresamente lo estatuye el artículo 948. La primera, en cambio, sólo la puede intentar el heredero, no ya como la de petición de herencia contra ocupantes de ésta en calidad de herederos sino en frente de terceros a quienes se hayan transferido cosas hereditarias reivindicables.”*¹

Que una de las situaciones que se pueden presentar la acción reivindicatoria herencial es cuando *“Los herederos pueden reivindicar, como consecuencia de la petición de herencia, bienes que pertenecían a ésta y han sido adjudicados a un heredero putativo, cuando acreditan simplemente un mejor derecho a poseer semejantes bienes por ser preferencial su título de heredero. En este caso reivindicar con base en que la propiedad del bien reivindicado pertenecía a la causante y a ellos ha de corresponder por ser herederos con mejor derecho a heredar que el título mediante el cual adquirió el putativo heredero por la partición”*².

Asimismo, que son requisitos por probar en este trámite, según la jurisprudencia³ *“... cuando el heredero demanda en nombre del causante los bienes de la herencia en poder de terceros, reclama para la sucesión, con la carga probatoria de demostrar la calidad de heredero, la posesión por parte del demandado, la plena identidad del bien que se reclama y la propiedad en cabeza del causante”*

2. Las pruebas documentales recaudadas permiten dejar por sentados los siguientes hechos alegados en la demanda.

2.1. Los registros civiles de defunción y de nacimiento allegados, que Miguel Antonio Castellanos Poveda falleció el día 18 de noviembre de 2002, que su hermano Misael Castellanos Poveda había fallecido el día 10 de agosto de 1999 y que este era el padre de la acá demandante Luisa Azucena Castellanos Peñuela, con ello, que es la acá actora heredera del causante por derecho de representación derivada de la premuerte de su padre.

Que las hermanas Rufina y Waldina Castellanos Poveda tramitaron el proceso de sucesión de su hermano Miguel Antonio Castellanos Poveda, fallecido el día 18 de noviembre de 2002 sin dejar descendencia ni ascendencia, en el Juzgado 5° de Familia de Bogotá y se les adjudicó el dominio de los cuatro bienes inmuebles que son objeto material del reclamo de reivindicación herencial, trámite que terminó con sentencia aprobatoria de la partición del 16 de noviembre de 2007.

¹ Sentencia de 19 de julio de 1978.

² Sentencia de febrero 29 de 1958. G.J. LXXXVII.M.P. Arturo Valencia Zea.

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 8 noviembre de 2000, rad. 4390

2.2. Las copias de las sentencias de 1ª y 2ª instancia del proceso de petición de herencia que en contra del mencionado trabajo partitivo se adelantó permiten afirmar que además de las hermanas Waldina y Rufina, el causante Miguel Antonio Castellanos Poveda tuvo cuatro hermanos.

María Benedicta Castellanos Poveda, Carlos Castellanos Poveda quien falleció en septiembre 5 de 1996 y al que le sobrevivieron cinco hijos Carlos Alberto, Oscar Hernando, Héctor Javier y María Yolanda Castellanos Rojas al igual que María Teresa Castellanos Castro. Orosia Castellanos Poveda fallecida en octubre 16 de 2003 a quien le sobrevivieron sus hijos Jesús María y Pedro Héctor Castellanos. Misael Castellanos Poveda fallecido el 10 de agosto de 1999 y a quien le sobrevivió la acá demandante Laura Azucena Castellanos Peñuela.

Y que fueron todos estos herederos quienes, directamente y por derecho de representación unos y de transmisión de sus padre fallecidos, demandaron en contra de Rufina y Waldina Castellanos Poveda la petición de herencia, obteniendo sentencia que accedió a sus peticiones, y los declaró a ellos con vocación hereditaria para concurrir en el reparto herencial y ordenó que no tenía efectos contra los allí actores el trabajo de partición aprobado, ordenó su rehación, condenó a las herederas al pago de los frutos causados desde el 2 de septiembre de 1999 y hasta que se rehaga la partición y la cancelación de las inscripciones en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes adjudicados de la sentencia aprobatoria de la partición, fallo que impugnado fue confirmado por la Sala de Familia del Tribunal Superior de Bogotá en sentencia del 6 de julio de 2013.

2.3. Las copias de las escrituras que se allegaron establecen que los bienes cuya reivindicación herencial se reclama son propiedad del causante.

(1) Los lotes número 19 de la manzana A de la Parcelación La Despensa, con un área de 179 mts², de terreno, con nomenclatura urbana carrera 13 # 11-71 y F.M.I. 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha, el causante lo había adquirido por E.P. 5741 del 15 de diciembre de 1978 de la Notaría 3ª de Bogotá por compra efectuada a Rafael Antonio Velandia y María Luisa Castro de Velandia y

(2) el lote número 20 de la manzana A de la Parcelación La Despensa, con un área de 146 mts², con nomenclatura urbana carrera 13 # 11-73 y F.M.I. 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, que el causante había adquirido por E.P. 5179 del 27 de diciembre de 1977 de la Notaría 3ª de Bogotá, por compra efectuada a Rafael Antonio Velandia y María Luisa Castro de Velandia.

(3) El lote número 25 de la manzana A de la Parcelación La Despensa, con un área de 177 mts², con nomenclatura urbana carrera 13 # 11-93/95 y F.M.I. 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha, que el causante había adquirido por E.P. 4070 del 19 de octubre de 1980 de la Notaría 3ª de Bogotá, por compra a Jorge Ríos Ariza y,

(4) El lote de terreno con las mejoras en el construidas con una extensión de 75 mt², con nomenclatura urbana carrera 13 # 12-01/07 y F.M.I. 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, que el causante había adquirido por E.P. 4910 del 17 de septiembre de 1976 de la Notaría 4ª de Bogotá, en escritura de división material de inmueble con su copropietaria hermana Osoria Castellanos Poveda, del lote 1 de la parcelación La despensa.

2.4. Los predios luego de adjudicados a las herederas Rufina y Waldina Castellanos Poveda, fueron por aquellas enajenados así:

Los lotes de folio de matrícula inmobiliaria 051-1451, 051-5395 y 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha fueron vendidos por las herederas a Orlanda Marín de Valencia según se observa en la escritura pública número 2262 de junio 7 de 2008, otorgada en la notaría 19 del círculo de Bogotá.

Y el lote de folio de matrícula inmobiliaria número 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, según se observa en la escritura pública número 4718 del 30 de mayo de 2008, otorgada en la notaría 76 del círculo de Bogotá se dio en venta a Hernando Bohórquez.

2.5. La escritura pública 939 del 02 de abril de 2012 de la notaría 19 de Bogotá, recoge la venta que Orlanda Marín de Valencia hizo a Daniel Alonso Perilla del lote terreno ubicado en la carrera 13 # 11-71 y F.M.I. 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha y el del lote ubicado en la carrera 13 # 11-73 y F.M.I.051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha.

Y aunque por la escritura pública No. 1772 del 22 de junio de 2012 de la notaría 19 de Bogotá, la misma vendedora decía transferir al mismo comprador el lote de la carrera 13 # 11-93/95 y F.M.I. 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha., como ese acto nunca se llevó a registro, la venta se repite y se registra, pero ahora contenida en la escritura pública 2139 de julio 26 de 2012, que también se allega al expediente.

2.6. De los tres predios comprados por Daniel Alonso Perilla, la escritura pública 3862 de 18 de octubre de 2016 de la notaría 1ª del círculo de Soacha, recoge la venta que de uno de ellos realiza aquel, lote ubicado en la carrera 13 # 11-93/95 y con F.M.I. 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha, al demandado Jorge Iván Fonseca Sánchez.

2.7. El trabajo de partición y adjudicación de los bienes del causante perdió eficacia al prosperar la acción de petición de herencia que iniciaron los acá demandantes, los sobrinos hijos del también ya fallecido Carlos Alberto Castellanos Poveda y la hermana María Benedicta Castellanos Poveda, sentencia del día 28 de septiembre de 2012 proferida por Juzgado Cuarto de Familia de descongestión de Bogotá y confirmada en fallo de la Sala de Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá del 6 de julio de 2013, que declaró que los allá actores, entre ellos Laura Azucena Castellanos Peñuela como heredera de la sucesión de su abuelo Miguel Antonio Castellanos Poveda por derecho de representación de su premuerto padre Misael Castellanos Poveda, tenían derecho a participar en el reparto herencial, ordenó rehacer el trabajo de partición, condenó a las demandadas al pago de los frutos de los bienes herenciales causados desde el 2 de septiembre de 2009 hasta que el pago se efectúe y a favor de los demandantes, que no surtía efectos respecto de las actoras el trabajo de partición realizado y la cancelación del registro o inscripción de la sentencia aprobatoria del mismo.

3. Ahora bien, tomando en consideración los hechos que se dejan probados, válido resulta concluir que, contrario a lo definido por el juez de instancia inicial, para la Sala “prima facie” aparecen probados los requisitos de la pretensión reivindicatoria herencial que se ejerce en el caso, esto es, que ni la posesión ni los títulos de dominio invocados por los demandados pueden prevalecer sobre los que han de considerarse para definir el litigio.

3.1. Ello porque la demandante reivindica *jure hereditario* para la sucesión del causante Miguel Antonio Castellanos Poveda al dejarse sin efecto el trabajo de partición inicial, ordenarse que se rehiciera y que se cancelara el registro o inscripción de la sentencia que lo aprobó, es la titularidad del dominio en cabeza del causante de los predios reivindicados el título que debe considerarse para el estudio y definición de la pretensión reivindicatoria herencial.

Esto es, respecto del predio ubicado en carrera 13 # 11-71 y con F.M.I. 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha, la E.P. 5741 del 15 de diciembre de 1978 de la Notaría 3ª de Bogotá por compra efectuada por el causante a Rafael Antonio Velandia y María Luisa Castro de Velandia.

El lote ubicado en la carrera 13 # 11-73 y F.M.I. 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, la E.P. 5179 del 27 de diciembre de 1977 de la Notaría 3ª de Bogotá, por compra efectuada por el causante a Rafael Antonio Velandia y María Luisa Castro de Velandia.

Respecto del lote ubicado en la carrera 13 # 11-93/95 y F.M.I. 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha, la E.P. 4070 del 19 de octubre de 1980 de la Notaría 3ª de Bogotá, por compra a Jorge Ríos Ariza y para el lote de la carrera 13 # 12-01/07 y F.M.I. 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, la E.P. 4910 del 17 de septiembre de 1976 de la Notaría 4ª de Bogotá, en escritura de división material de inmueble con su copropietaria hermana Osoria Castellanos Poveda.

3.2. Tampoco se discute la identidad de los predios reclamados y poseídos por los demandados, es decir, que los bienes inmuebles objeto material del reclamo que provienen de quienes se les adjudicaron en la sucesión del propietario o la derivaron de los que le habían comprado a aquellos, corresponden a los que se señaló en la demanda que los accionados poseen, pues a más de la aceptación de ellos al contestar el libelo, ello se ratificó en la diligencia de inspección judicial con intervención de perito y en el punto no hay discusión.

Por lo que, siendo ese el origen de la detentación material de los demandados sobre los predios reclamados, fácil es concluir que la posesión de ellos se inició con posterioridad a los enrostrados títulos de la sucesión con los que se reivindica.

. - Así el demandado Jorge Iván Fonseca Sánchez la señala iniciada su posesión el día 18 de octubre de 2016, en el que por escritura pública 3862 de la notaría 1ª del círculo de Soacha, compró el lote ubicado en la carrera 13 # 11-93/95 y con F.M.I. 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha.

. - Hernando Bohórquez Junco aduce ejercerla desde el día 30 de mayo de 2008, en que adquirió por escritura pública 4718 de la notaría 76 del círculo de Bogotá el lote (4) de la carrera 13 # 12-01/07 de folio de matrícula inmobiliaria número 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha.

. - Y Daniel Alonso Perilla que la detenta desde el dos de abril de 2012 de los lotes que detenta ubicados en la carrera 13 # 11-71 y en la carrera 13 # 11-73 y de F.M.I. 051-1451 y 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, en que los adquirió por escritura pública 939 del 02 de abril de 2012 de la notaría 19 de Bogotá.

3.3. En torno a la posesión de los predios, sabido es que la pretensión reivindicatoria encierra una disputa sobre la posesión material de una cosa singular, entre el propietario que aspira a materializar su dominio y el poseedor que, sin ser titular del derecho real, lo ejerce de *facto* (arts. 946, 950 y 952 C.C.).

Que el reivindicante se encuentra obligado a demostrar su condición de propietario del bien poseído por su demandado, toda vez que aquél, aunque poseedor, es reputado dueño por la ley, mientras otra persona no justifique serlo (inc. 2º, art. 762 C.C.), presunción que se explica “porque el dominio no es un simple título desnudo, sino que comprende también el derecho a poseer” (G.J. No. 1947, pag. 18).

Que es la acción reivindicatoria el escenario apropiado para desvirtuar la señalada presunción, que le impone al demandante la carga de probar que él tiene mejor derecho sobre la cosa que el demandado y para cumplirla le basta exhibir un título válido que aunado a un determinado modo de adquirir el dominio le confiera el derecho real sobre el bien, frente al cual deba ceder la posesión que el demandado ostenta.

Expresado en otras palabras, la protección dispensada por la ley al poseedor, a tal punto de presumirlo dueño de la cosa, cesa en el instante mismo en que otra persona exhibe su condición de propietario, pero a condición de que el hecho posesorio sea posterior al título exhibido, porque en esta hipótesis el reivindicante se ha colocado primero en el tiempo que su demandado.

Y como se anotó en antecedencia, ninguno de los demandados y actuales poseedores de los inmuebles que se pide reivindicar desconocen que ejercen su detentación material desde que compraron los predios, así lo aceptaron desde la contestación de la demanda y se determinó en la diligencia de inspección judicial.

Todos ellos invocaban ser también titulares del dominio de los bienes que poseen, tres de ellos los adquirieron por compras que hicieran a los sucesores en el dominio de las herederas putativas o adjudicatarias iniciales y el demandado Hernando Bohórquez Junco por compra directa a las herederas vencidas Rufina y Waldina Castellanos Poveda.

3.4. Por último, en este tipo de reivindicación de bienes herenciales debe también determinarse si se configura el elemento final que exige el artículo 1325 del C.C., el condicionamiento de que el bien que pasó de los herederos putativos a los terceros poseedores demandados no haya sido prescrito por éstos.

Ahora bien, no distingue la norma el tipo de prescripción que puede haberse consolidado en el poseedor que deriva del heredero putativo o de quien los sucedió en el dominio del bien relicto que se reivindica para hacer nugatoria la reivindicación herencial, por lo que, como donde la ley no distingue no le es válido al interprete diferenciar, debe descartarse la configuración de los dos tipos de prescripciones adquisitivas de dominio que sobre bienes inmuebles se regulan en la ley civil sustancial.

Recordándose que la prescripción tiene su fundamento legal en el artículo 2518 del Código Civil y permite que por ella se gane el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales. Señala el artículo 2512 del Código Civil, que es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

Existen dos clases de prescripción adquisitiva o usucapión, la ordinaria y la extraordinaria, exigiendo, para cada una de ellas, presupuestos distintos en cuanto al tiempo de ejercicio posesorio y calidad exigida a quien lo ejerce.

En tratándose de prescripción ordinaria se señalan como requisitos de necesaria confluencia los siguientes: a) Que el bien se haya sido poseído en forma material, pacífica y pública, por más de 5 años por quien pretende adquirir el dominio. b) Que sea una cosa singular identificable que pueda adquirirse por prescripción. c) Que la posesión se halla ejercido acompañada de justo título y buena fe.

Señala el maestro Arturo Valencia Zea⁴, que en la prescripción ordinaria el actor, poseedor regular, tiene a favor suyo dos presunciones de propiedad, la de poseedor por la detentación de la cosa y la derivada de tener inscrito el dominio en su favor en el registro, justo título que para su ejercicio se le exige.

Por ello se afirma que existe un principio que gobierna la prescripción ordinaria, pues *“adquieren por prescripción ordinaria los poseedores que entendieron adquirir la propiedad, más no la adquirieron, por no ser el tradente o causante el verdadero dueño”*. Mientras que el poseedor común, en la prescripción extraordinaria o de largo tiempo, solo está amparado por la presunción de propietario derivada de su detentación posesoria del inmueble.

Por justo título, presupuesto de singular importancia para el éxito de la prescripción ordinaria, se entiende *todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio*.

⁴ Valencia Zea, Arturo. Derecho Civil. Tomo II bienes, Temis 10ª edición. Bogotá 2001, pág. 324. ISB 958-35-0116-6.

Por tanto, la adquisición de la posesión de un bien con justo título conlleva a que la detentación posesoria está acompañada de uno de aquellos títulos que el Código Civil señala idóneo para adquirir el dominio, a veces de lo regulado en el artículo 765 ídem, ya sea originario como la ocupación, la accesión y la prescripción, o traslativo como la venta, la permuta, la donación entre vivos, las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

De allí su íntima relación con el elemento buena fe, definida en el artículo 768 Ibidem como la conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude o de todo vicio; que *“en los títulos traslativos, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato”*.

Pasamos entonces a determinar si se puede considerar configurada la prescripción ordinaria respecto de los poseedores demandados, frente a la sucesión de Miguel Antonio Castellanos Poveda.

3.4.1. En primer lugar, se observa que el título que Hernando Bohórquez Junco invoca como sustento de la posesión que dice ejercer de buena fe, pues así actuó al adquirir el dominio del inmueble es la compraventa contenida en la escritura pública 4718 del día 30 de mayo de 2008, de la notaría 76 del círculo de Bogotá, acto registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, y que corresponde al inmueble ubicado en la carrera 13 # 12-01/07 de la parcelación La Despensa del municipio de Soacha.

Como se dejó expuesto éste poseedor demandado adquirió el dominio de las herederas que tras adelantar el juicio sucesorio de su causante hermano figuraban como propietarias del inmueble, actos de adjudicación y venta que aparecen registrados en las anotaciones 6ª del 6 de febrero de 2008 y 7ª del 3 de junio de 2008, sin que el folio registrara alerta alguna para el allí adquirente, por el contrario, en la anotación 4ª del 13 de septiembre de 2007 aparece registrado a favor de las misma vendedoras adjudicatarias la medida de posesión efectiva de la herencia sobre ese bien relicto.

Y aunque el título de transferencia de dominio decayó con la declaratoria de prosperidad de la acción de petición de herencia adelantada por los herederos pretermitidos del causante propietario del inmueble, la orden judicial de rehacer el trabajo de partición para incluirlos en un nuevo reparto y la cancelación la inscripción de la sentencia aprobatoria de la partición, claro es que, en el caso, la escritura de venta que puso en cabeza del demandado Hernando Bohórquez Junco la titularidad del dominio, se constituye en justo título que soporta su ejercicio posesorio desde el día 30 de mayo de 2008 en que recibió el inmueble producto de esa transacción.

Ahora el demandado adujo ser poseedor de buena fe, que estudió el título antecedente de sus vendedoras y no encontró obstáculo para comprarles, lo que se corrobora con la revisión del folio de matrícula inmobiliaria allegado, y aunque la demandante afirma que este al igual que todos los poseedores demandados ejercían posesión de mala fe, tal aseveración no pasó de ser un señalamiento, no quedó acreditada, no se le endilgó ni se probó un hecho en concreto del cual derivar tal conclusión.

Los interrogatorios de la demandante y del demandado Hernando Bohórquez Junco no permiten afirmar en contrario de la presunción constitucional de un obrar de buena fe y de lo sostenido por aquél, que nada sabía de haberse pretermitido herederos en la sucesión.

En su declaración explica que compró porque el bien fue cautelado en la sucesión del dueño y en ese entonces él lo ocupaba como arrendatario del causante y se le explicó que o lo entregaba o arreglaba con las herederas y que entonces hizo el negocio, hipotecó el mismo predio para completar el precio y lo compró.

No hay prueba alguna que permita afirmar que este hubiere sido parte del engaño que se atribuye a las herederas, que supiera lo que el abogado hijo de una de ellas estaba tramando, los testimonios oídos a José Uber y Gerardo Camacho Castellanos, hijos de la heredera vencida Waldina Castellanos Poveda, si bien relatan que fue un engaño o una simulación que su hermano el abogado Iderman Camacho Castellanos realizó, que incluso engañó a su tía Rufina y a su mamá, Gerardo expone con convicción que duda que Hernando Bohórquez Junco supiera algo de lo que su hermano urdió.

Por lo que, su posesión la detenta desde el 30 de mayo de 2008 y obra como adquirente de buena fe, pues ingresó a ella con una compraventa del inmueble que se registró en la oficina de instrumentos públicos, pero que decayó con la sentencia que accedió a la petición de herencia, pero a pesar de ello, su posesión no se interrumpió, pues no fue demandado en aquel proceso, sólo hasta esta acción es que se le discute su detentación material del inmueble.

Debe entonces considerarse que esta demanda, formulada el día 21 de mayo de 2018, admitida el 28 de mayo de 2018 y cuyo auto admisorio le fue a él notificado el día 19 de noviembre de 2018, esto es, dentro del año siguiente en que se notificó a la demandante la misma providencia, estado del 29 de mayo de 2018, estaría llamada a surtir el efecto de la interrupción del término de prescripción adquisitiva que venía corriendo, efecto que se desprende de lo normado en el artículo 94 del C.G.P.; pero como al momento de la presentación del libelo, 21 de mayo de 2018 el demandado tenía ya 9 años, 11 meses y 21 días del ejercicio posesorio que inició el 30 de mayo de 2008, ya se había consolidado en él la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, que sólo exige 5 años, y la demanda no pudo interrumpir el término que ya estaba cumplido.

Lo que significa que frente al demandado Hernando Bohórquez Junco no se cumple el requisito final del artículo 1325 del C.C., pues el inmueble que compró a las herederas vencidas en el proceso de petición de herencia, lo adquirió por prescripción ordinaria al concurrir en el justo título y la buena fe que le hacen poseedor regular por espacio superior a los cinco años requeridos para usucapir, innecesario resulta ahondar en la prescripción extraordinaria, pues por el lapso de ejercicio posesorio que se encuentra probado al no superar los 10 años se descarta de entrada su configuración.

3.4.2. En segundo lugar, en lo que respecta al demandado Daniel Alonso Perilla que aduce ejercer posesión de dos inmuebles de los reclamados desde el dos de abril de 2012, lotes ubicados en la carrera 13 # 11-71 y en la carrera 13 # 11-73 de la parcelación La Despensa del municipio de Soacha con F.M.I. 051-1451 y 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, que los adquirió por venta contenida en la escritura pública 939 del 02 de abril de 2012 de la notaría 19 de Bogotá, que le hiciera la señora Orlanda Marín de Valencia .

3.4.2.1. Como se dejó expuesto los lotes de folio de matrícula inmobiliaria 051-1451, 051-5395 y 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha fueron vendidos por las herederas Rufina y Waldina Castellanos Poveda a Orlanda Marín de Valencia según se observa en la escritura pública número 2262 de junio 7 de 2008, otorgada en la notaría 19 del círculo de Bogotá.

Es decir, tras adelantar la sucesión las adjudicatarias vendieron tres de los inmuebles por ellas heredados a Orlanda Marín de Valencia y esta por la señalada escritura transfirió dos de esos inmuebles al acá demandado Daniel Alonso Perilla.

El demandado argumentó haber adquirido de buena fe y de su legítima propietaria los inmuebles que se le piden reivindicar, que la persona que se los transfirió ni era heredera ni tiene nexos con los herederos, en su interrogatorio insistió en haber hecho estudio de los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes que adquiriría y que como no les encontró irregularidad alguna por eso los compró.

Revisado el referido F.M.I. 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha, ubicado en la carrera 13 # 11-71 se tiene que en su anotación 10ª del 25 de febrero de 1979, registra que el dominio del bien radica en el causante por la compra que del mismo hiciera por E.P. 5741 del 15 de diciembre de 1978 de la Notaría 3ª de Bogotá.

Que en la anotación 13ª del 6 de febrero de 2008 registra a favor de las herederas Rufina y Waldina Castellanos Poveda la medida de posesión efectiva de la herencia sobre ese bien relictivo, y por anotación 14 se registra la adjudicación del inmueble a las herederas.

En anotación 15ª se registra la venta de las adjudicatarias a Orlanda Marín de Valencia de dos inmuebles entre ellos el del folio en cuestión, recogido en escritura pública número 2262 de junio 7 de 2008, otorgada en la notaría 19 del círculo de Bogotá e inscrita el 11 de junio de 2008.

La anotación 16ª del 13 de marzo de 2009 da cuenta de la inscripción de una demanda de nulidad absoluta que promueve en el juzgado 2º Civil del Circuito de Soacha Rufina Castellanos de Villamizar contra Orlanda Marín de Valencia y la anotación 17ª del 15 de noviembre de 2011 da cuenta de la cancelación de esa medida cautelar.

La anotación 18ª del folio en cuestión inscribe la escritura pública 939 del 02 de abril de 2012 de la notaría 19 de Bogotá, contentiva de la venta que de ese inmueble le hiciera al señor Daniel Alonso Perilla la señora Orlanda Marín de Valencia, sin que hasta dicho momento el folio 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha registrara alerta alguna para el allí adquirente que le indicara riesgo de realizar la negociación.

3.4.2.2. Situación muy similar acontece respecto del predio lote ubicado en la carrera 13 # 11-73 y F.M.I. 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, la E.P. 5179 del 27 de diciembre de 1977 de la Notaría 3ª de Bogotá, por compra efectuada por el causante a Rafael Antonio Velandia y María Luisa Castro de Velandia.

Revisado el F.M.I. 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, se tiene que en su anotación 5ª del 30 de enero de 1978, registra que el dominio del bien radica en el causante por la compra que del mismo hiciera por E.P. 5179 del 27 de diciembre de 1977 de la Notaría 3ª de Bogotá.

Que en la anotación 7ª del 13 de septiembre de 2007 inscribe a favor de las herederas Rufina y Waldina Castellanos Poveda la medida de posesión efectiva de la herencia sobre ese bien relictivo, y por anotación 9ª del 6 de febrero de 2008, registra la adjudicación del inmueble a las herederas.

En anotación 10ª la venta de las adjudicatarias a Orlanda Marín de Valencia de dos inmuebles entre ellos el del folio en cuestión, recogido en escritura pública número 2262 de junio 7 de 2008, otorgada en la notaría 19 del círculo de Bogotá e inscrita el 11 de junio de 2008.

La anotación 11ª del 13 de marzo de 2009 da cuenta de la inscripción de una demanda de nulidad absoluta que promueve en el juzgado 2º Civil del Circuito de Soacha Rufina Castellanos de Villamizar contra Orlanda Marín de Valencia y la anotación 12ª del 15 de noviembre de 2011 da cuenta de la cancelación de esa medida cautelar.

La anotación 13ª del folio en cuestión inscribe la escritura pública 939 del 02 de abril de 2012 de la notaría 19 de Bogotá, contentiva de la venta que de ese inmueble le hiciera al señor Daniel Alonso Perilla la señora Orlanda Marín de Valencia, sin que hasta dicho momento el folio 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha registrara vigente alerta alguna para el allí adquirente que le indicara riesgo en realizar la negociación.

3.4.2.3. Y aunque estos títulos de transferencia de dominio también decayeron con la declaratoria de prosperidad de la acción de petición de herencia, la orden judicial de rehacer el trabajo de partición para incluirlos en un nuevo reparto y la cancelación la inscripción de la sentencia aprobatoria de la partición, claro es que, en el caso, la escritura de venta que puso en cabeza del demandado Daniel Alonso Perilla la titularidad del dominio de esos dos inmuebles constituye un justo título que soporta su ejercicio posesorio desde el día 2 de abril de 2012 en que recibió los inmuebles.

Ahora bien, aunque en la demanda también se le califica de poseedor de mala fe, ningún hecho concreto se alega ni acredita que permita deducir seriedad en tal afirmación.

Al contestar adujo el demandado ser poseedor de buena fe, no conocer ni al causante ni a sus herederos y haber realizado un estudio asesorado de los folios de matrícula inmobiliaria y del título antecedente de su vendedora y no haber encontrado en ello obstáculo para comprarle, en su interrogatorio agregó que recibió los bienes el mismo día en que compró y que levantó en ellos las mejoras de que da cuenta la inspección judicial y el dictamen pericial.

La demandante dijo no conocer al demandado ni saber quién levantó las mejoras existentes en estos dos lotes, que Daniel Perilla le había comprado a la señora Orlanda Marín y los testimonios de sus primos José Uber Castillo Castellanos Y Gerardo Castillo Castellanos coinciden en afirmar a quien le compró el inmueble el demandado Daniel, que en uno de los lotes el causante tenía un almacén de abarrotes y en el segundo piso un billar, que en los lotes si habían construcciones pero talvez menores a las actualmente existentes, que el negocio fraudulento lo hizo su hermano Iderman Camacho Castellanos.

Es decir, tampoco hay prueba alguna que permita afirmar que Daniel Perilla hubiere sido parte del engaño que se atribuye a las herederas y a su vendedora Orlanda Marín de Valencia y que por ello pudiera ser calificado de ser poseedor de mala fe.

Ahora la posesión de los dos lotes que aún conserva, según se dejó sentado, data del día 2 de abril de 2012 en que recibió los inmuebles que compró y no se desvirtuó que obra como adquirente de buena fe, tiene un justo título pues ingresó por la compraventa que de esos dos lotes realizó a Orlanda Marín de Valencia, transferencias que se observó fueron registradas en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos, por lo que se cumplió en ellos la tradición que le transfirió el dominio.

Pero esos títulos de transferencia decayeron también con la sentencia que accedió a la petición de herencia con todos sus señalados efectos, no obstante, como su posesión no se interrumpió, pues no fue demandado en aquel proceso de petición de herencia y sólo en esta acción es que se le discute su posesión, debe concluirse que la demanda formulada el día 21 de mayo de 2018, admitida el 28 de mayo de 2018 y cuyo auto admisorio le fue a Daniel Alonso Perilla notificado el 10 de diciembre de 2018, esto es, dentro del año siguiente en que se notificó a la demandante la misma providencia, estado del 29 de mayo de 2018, estaría llamada a surtir el efecto de la interrupción del término de prescripción adquisitiva que venía corriendo, efecto que se desprende de lo normado en el artículo 94 del C.G.P.

Pero como al momento de la presentación del libelo, 21 de mayo de 2018, el demandado tenía ya 6 años 1 mes y 27 días del ejercicio posesorio que inició el 2 de abril de 2012, ya se había consolidado en él la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, que exige 5 años de detentación material con ánimo de señor y dueño, por lo que la demanda no pudo interrumpir el término que ya estaba cumplido.

Lo que significa que frente al demandado Daniel Alonso Perilla tampoco se cumple el requisito final del artículo 1325 del C.C., pues los dos inmuebles que compró a las herederas vencidas en el proceso de petición de herencia, los adquirió por prescripción ordinaria al concurrir en el

justo título y la buena fe que le hacen poseedor regular por espacio superior a los cinco años requeridos para usucapir.

No hay lugar a estudiar la prescripción extraordinaria, además, porque por el tiempo de posesión que se encontró probado se descarta su configuración.

3.4.3. Finalmente, en lo que refiere al último de los demandados Iván Fonseca Sánchez quien entró en posesión del inmueble ubicado en la carrera 13 # 11-93/95 y con F.M.I. 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha el día 18 de octubre de 2016 cuando lo compró por escritura pública 3862 de la notaría 1ª del círculo de Soacha a Daniel Alonso Perilla, sin que hubiere sido parte del engaño que se atribuye a las herederas y a su vendedora.

Debe señalarse entonces que su detentación de dominio y ejercicio posesorio viene ligada con la decisión que en el punto anterior, pues como acaba de dejarse sentado, el dominio de este predio fue una más de los transferidos por Rufina y Waldina Castellanos Poveda a Orlanda Marín de Valencia mediante escritura pública número 2262 de junio 7 de 2008, otorgada en la notaría 19 del círculo de Bogotá, que eran los predios de matrículas 051-1451, 051-5395 y 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha, y que por escritura pública No. 1772 del 22 de junio de 2012 de la notaría 19 de Bogotá fue por Orlanda Marín de Valencia transferido el dominio del correspondiente al folio 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha a Daniel Alonso Perilla.

3.4.3.1. Esto es, el dominio de este bien ubicado en la carrera 13 # 11-93/95 y F.M.I. 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha, anotación 4ª del 22 de octubre de 1978, se radicó en el causante cuando este lo adquirió por compra recogida en la E.P. 4070 del 9 de octubre de 1980 de la Notaría 3ª de Bogotá, por compra efectuada por el causante a Jorge Ríos Ariza.

Que en la anotación 6ª del 13 de septiembre de 2007 inscribe a favor de las herederas Rufina y Waldina Castellanos Poveda la medida de posesión efectiva de la herencia sobre ese bien relictivo, tomada por el juzgado 5º de Familia de Bogotá y por anotación 8ª del 6 de febrero de 2008, registra la adjudicación del inmueble a las herederas sentenciada por ese mismo juzgado.

En anotación 9ª del 11 de junio de 2008, registra la venta de las adjudicatarias a Orlanda Marín de Valencia del inmueble del folio en cuestión, recogido en escritura pública número 2262 de junio 7 de 2008, otorgada en la notaría 19 del círculo de Bogotá.

La anotación 10ª del 13 de marzo de 2009 da cuenta de la inscripción de una demanda de nulidad absoluta que promueve en el juzgado 2º Civil del Circuito de Soacha Rufina Castellanos de Villamizar contra Orlanda Marín de Valencia y la anotación 11ª del 15 de noviembre de 2011 da cuenta de la cancelación de esa medida cautelar.

En la anotación 12ª de agosto 1º de 2012 el folio en cuestión inscribe la escritura pública 1772 de 26 de junio de 2012 de la notaría 19 de Bogotá, contentiva de la venta que de ese inmueble le hiciera al señor Daniel Alonso Perilla la señora Orlanda Marín de Valencia.

En anotación 15ª del 24 de enero de 2017 se registra que Daniel Alonso Perilla vende por escritura pública No. 3862 de 18 de octubre de 2016 de la notaría 1ª del círculo de Soacha a Jorge Iván Fonseca Sánchez el predio de matrícula inmobiliaria 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha, sin que hasta dicho momento el folio 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha registrara vigente alerta alguna para el allá adquirente que le indicara riesgo en realizar la negociación.

3.4.3.2. Pero ocurre que aunque para este demandado y su antecesor, también demandado en este proceso, sus títulos de transferencia decayeron con la sentencia que accedió a la petición de herencia con todos sus señalados efectos, su posesión y la de su antecesor no se interrumpió, pues no fueron demandados ellos en el proceso de petición de herencia y sólo en este trámite se le discute su ejercicio posesorio.

Debiendo entonces concluirse que la demanda formulada el día 21 de mayo de 2018, admitida el 28 de mayo de 2018 tampoco alcanzó para él un efecto interruptor del término de prescripción de la acción reivindicatoria, porque ya se había consolidado en él su dominio, pues admitida el 28 de mayo de 2018 le fue notificada a Jorge Iván Fonseca el día 7 de diciembre de 2018, esto es, dentro del año siguiente en que se notificó a la demandante la misma providencia, estado del 29 de mayo de 2018, pero el ejercicio posesorio iniciado el día 26 de junio de 2012 por Daniel Alonso Perilla y transmitido a este con el dominio del bien a través de la escritura pública No. 3862 del 18 de octubre de 2016 la notaría 1ª del círculo de Soacha, inscrita en enero 24 de 2017 en que le vendió el inmueble, hace que ya se hubiese consolidado en él su dominio, pues al notificarse de la demanda habían transcurrido 6 años, 5 meses y 14 días de ejercicio posesorio.

Pues también existe buena fe en su obrar, el poseedor vencido alega haber consultado antes de efectuar la compra el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble que iba a comprar y encontrado que todo estaba en orden y el registro de la sentencia judicial que dispuso la cancelación del trabajo de partición que radicó en cabeza de las señoras Rufina Y Waldina Castellanos la propiedad del bien y dejó sin piso la adquisición del dominio de sus antecesores y la del propio demandado en cuestión, sólo vino a realizarse en diciembre de 2017, es decir 10 meses después de haberse inscrito su escritura de compraventa y revisado el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra que en el mismo no aparece inscrita ninguna medida cautelar que hiciera referencia al proceso de petición de herencia que conllevó la cancelación del título de las herederas.

Esto es, que a pesar de que para el mes de enero de 2017 en que el demandado adquiere el inmueble en cuestión ya se habían emitido las sentencias de 1ª y 2ª instancia del proceso que dio prosperidad al reclamo de petición de herencia, fallos del Juzgado Cuarto de Familia de Bogotá del 28 de septiembre de 2012 y de la Sala de Familia del Tribunal Superior de Bogotá del 6 de julio de 2013, sólo hasta diciembre de 2017 es que se hace la inscripción de la decisión en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes relictos, entre ellos el que posee el señor Jorge Iván Fonseca Sánchez.

Por lo que, si se observa que este demandado compró después de dos transferencias de dominio realizadas luego de la adjudicación herencial y transcurridos 10 años de haberse registrado la partición en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que adquiría, válido resulta el considerar que su actuar fue diligente en la proyectada compra, pues no varía la situación el que el folio de matrícula inmobiliaria del predio en cuestión registre en su anotación 10ª del 13 de marzo de 2009 la inscripción de una demanda de nulidad absoluta que promueve en el juzgado 2º Civil del Circuito de Soacha, Rufina Castellanos de Villamizar contra Orlanda Marín de Valencia; pues la anotación 11ª del 15 de noviembre de 2011 da cuenta de la cancelación de esa medida cautelar.

Al contestar adujo el demandado ser poseedor de buena fe, no conocer ni al causante ni a sus herederos y haber llegado al predio porque siete años atrás fue arrendatario de Daniel Alonso Perilla de unas bodegas que él tenía, otros de los bienes relictos que aquél compró, que después el mismo le arrendó el lote que luego le compró para poner una carpintería.

Que lo compró y tumbó la construcción vieja que había y levantó la edificación actual, que cuando adquirió el predio revisó el folio y todo estaba bien, nunca le han perturbado su posesión que no llamó en garantía a quien le vendió porque entendió que aquel también obró de buena fe.

Sus dichos fueron ratificados por Ana María Pinzón Quintero, quien dijo ser su secretaria de confianza, que llegaron a los predios 7 años atrás en arriendo, que fue el señor Perilla quien le

vendió al demandado hace 3 o 4 años y que este construyó en el inmueble, que revisaron el folio y consultaron con un abogado y todo estaba bien, que el dueño era Daniel Perilla.

Mientras Mario Alfredo Polanía dijo conocer a Jorge Iván Fonseca Sánchez por ser su compañero de estudios primarios en Bosa, saber que fue aquel quien compró el inmueble que se inspeccionaba hace 3 o 4 años, haber dirigido la construcción que se levantó sobre el inmueble por cuenta de su amigo, que cuando se compró era un rancho de un piso, tomado por las palomas.

En su declaración la demandante Laura Azucena Castellanos Peñuela dijo no conocer a este demandado y saber que a él le vendió el señor Daniel Perilla el predio, porque así se averiguó del folio de matrícula inmobiliaria.

Es decir, la buena fe de tercero comprador se deriva de la existencia de folio de matrícula inmobiliaria que consignaba que su vendedor era propietario del inmueble, bien que no registraba medida cautelar alguna que, como la de registro de la demanda, habría podido alertar a cualquier comprador de la vinculación de inmueble a las resultas del proceso de conocimiento cuya demanda se registra, por la función de publicidad que cumple el registro de instrumentos públicos que permite conocer tales circunstancias a cualquier persona.

Menos existe prueba que le llevara a saber que la antecesora en el dominio del bien a la persona a quien él le compró, señora Orlanda Marín de Valencia se hubiese confabulado con las herederas para defraudar a sus hermanos y que sería simulada la venta que a ella le hicieron señoras Rufina Y Waldina Castellanos.

Por el término de ejercicio posesorio que se atribuye a este demandado también se descarta que frente a él se pudiera estructurar la prescripción extraordinaria.

4. Pero ocurre que, no obstante la conclusión hasta acá enunciada de no prosperidad de la reivindicación en favor de la masa herencial por no cumplirse la última exigencia al encontrarse probado que frente a los tres demandados se estructuró la prescripción ordinaria de los lotes que poseen, pues con justo título y buena fe ejercieron una posesión regular que les permitió ganar el dominio de los bienes por prescripción ordinaria.

Se tiene que una de las herederas que demandó y ganó en sus dos instancias la demanda de petición de herencia del causante Miguel Antonio Castellanos Poveda fallecido el día 18 de noviembre de 2002 y que acá accionó para la sucesión, Laura Azucena Castellanos Peñuela era menor de edad para el 10 de agosto de 1999 en que falleció su padre Misael Castellanos Poveda y como nació el día 11 de julio de 1997 y siguió teniendo tal condición hasta el 11 de julio de 2015 en que cumplió su mayoría.

Y esta especial circunstancia significa que respecto de ella que es llamada a heredar por derecho de representación (art. 1041 C.C.) que precisa la doctrina que “La representación es un derecho propio del representante, que lo habilita para ocupar el puesto vacante que deja el representado en la sucesión del *de cuius*”⁵ por el fallecimiento previo de su padre Misael Castellanos Poveda, se suspendió la prescripción adquisitiva de los inmuebles que constituyen su herencia, en aplicación del artículo 2530 que señala que “*La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo*” y su numeral 1°, en redacción del entonces vigente artículo 68 del decreto 2820 de 1974 que dispone que “*Se suspende la prescripción ordinaria en favor de la personas siguientes: Los menores, los dementes, los sordomudos y quienes estén bajo patria potestad, tutela o curaduría.*”

⁵ Carrizosa Pardo, Hernando. Las Sucesiones. Editorial Lerner. Cuarta edición. Bogotá, 1959, pág. 171.

Pues ocurre que sólo a partir del 11 de julio de 2015 en que Laura Azucena Castellanos Peñuela alcanzó los 18 años podría iniciar o continuar el cómputo de prescripción de los inmuebles que constituían la herencia que junto a los otros cinco hermanos de su tío tenía derecho a recoger.

Y a partir de dicho momento 11 de julio de 2015 y hasta el de la presentación de esta demanda el día 21 de mayo de 2018, en lo que a ella corresponde, no se configuró el fenómeno extintivo, pues al ser los demandados notificados de la demanda dentro del año siguiente al de su formulación, el cómputo del término de prescripción ordinaria de 5 años no se consolidó, pues sólo transcurrieron 2 años 9 meses y 10 días de ejercicio posesorio de los demandados, siendo la heredera ya mayor de edad.

En efecto, recuérdese como se dejó sentado que los demandados Hernando Bohórquez Junco, Jorge Iván Fonseca Sánchez y Daniel Alonso Perilla fueron notificados del auto de admisión de la demanda el 19 de noviembre, el 7 de diciembre y el 10 de diciembre de 2018, respectivamente, esto es, dentro del año siguiente a la notificación de la demandante del auto admisorio de la demanda que lo fue en estado del 29 de mayo de 2018.

Lo que significa que sólo respecto de esta heredera de una sexta parte de los bienes relictos, prosperaría la reivindicación herencial, hecho que imposibilita la restitución de los bienes relictos, pues como se anotó con relación a los demás herederos la acción reivindicatoria no se consolida porque prescribió en los poseedores demandados, por posesión regular, el dominio de los bienes.

5. Así las cosas, al encontrar prosperidad parcial la pretensión en beneficio de quien era menor de edad porque exclusivamente para ella se suspende la prescripción ordinaria de los bienes relictos, se pasan a estudiar las excepciones de mérito formuladas.

5.1. El tercero demandado Jorge Iván Fonseca Sánchez excepcionó de mérito Buena fe, aduciendo que las pretensiones de reivindicación del inmueble eran consecuencia del obrar de las hermanas Rufina y Waldina Castellanos y no le eran a él imputables por haber obrado de buena fe.

Debe entonces responderse que en efecto el Tribunal considera acreditada su invocada buena fe, pero que, como se dejó expuesto, no puede ella alcanzar a vencer a la heredera menor de edad, pues su especial condición la hace beneficiaria de la garantía de discriminación positiva según la cual, mientras tenga tal condición no corre contra ella la prescripción, que esta se suspende hasta que tenga edad para ejercer y defender sus derechos.

Con ello, que ese conflicto de derechos que se evidencia en su reclamo de una posesión sin mácula al comprar acompañada de un título traslativo de dominio registrado que aunque decayó le permite ejercer una posesión regular del bien relicto en miras a prescribirlo, que de consolidarse hace improcedente la reivindicación (Art. 1325 C.C.), debe ceder ante el derecho prevalente de la menor, por estar así consagrado en el artículo 1530 numeral 1º del C.C., norma legal que no permite que se estructure ese impedimento último requisito para la prosperidad de la reivindicación herencial, que frente a los otros cinco herederos sí prosperó, al suspender en su beneficio y mientras sea menor de edad la prescripción ordinaria del bien relicto que él posee.

La alegada falta de legitimación en causa por pasiva, porque no puede atribuírsele responsabilidad por el actuar de otras personas, no sabía él de la existencia de los procesos ni las sentencias emitidas ni tiene responsabilidad en los hechos sucedidos y sí mejor derecho, porque la sentencia que da origen a este proceso se inscribió en el registro del folio de matrícula inmobiliaria del predio que se le reclama después de haberse inscrito en él su escritura de adquisición del dominio y justo título, porque el ingresar al inmueble objeto del

reclamo lo hizo producto primero de una promesa de venta suscrita en octubre 16 de 2016 y luego de la compraventa del inmueble que hiciera de buena fe a su legítimo propietario, que está inscrita en el registro y por ello su posesión es regular. Tampoco resulta de recibo, como se expuso en el antecedente, la acción reivindicatoria herencial se establece en uno de sus eventos posible contra el tercero que recibió el inmueble del heredero putativo y en esa estructuración de los extremos del litigio, ninguna implicación tiene el alegar haber actuado de buena fe.

Por ello, tampoco resultan de recibo sus excepciones de mérito denominadas Mejor derecho soportada en que la sentencia de petición de herencia se inscribió en el registro del folio de matrícula inmobiliaria del predio que se le reclama después de haberse inscrito en él la escritura de adquisición del dominio que lo radica en cabeza suya y de Justo título, con base en que al ingresar al inmueble objeto del reclamo, lo hizo producto primero de una promesa de venta suscrita en octubre 16 de 2016 y de la compraventa del inmueble que hiciera de buena fe a su legítimo propietario, que está inscrita en el registro y por ello su posesión es regular.

Pues ya tuvieron respuesta sus reclamos en la consideración que se hizo para darle prosperidad a la prescripción ordinaria que extinguió respeto de cinco de los seis hermanos herederos la acción reivindicatoria herencial, no así contra la heredera acá demandante por ser menor de edad.

5.2. El demandado Hernando Bohórquez Junco planteó como excepción perentoria existencia del “animus poseyendo”, pues se considera titular del dominio del predio desde que hizo la mencionada adquisición, que confluyen en él los dos elementos integrantes de la posesión.

Y al igual que con la alegación del anterior demandado, debe la Sala señalarle que se comparte su invocación de ejercicio de una posesión regular, que encontró en efecto presente en su actuar un justo título y buena fe, pero que su posesión regular se ve suspendida en favor exclusivamente de la heredera que era menor de edad hasta el 11 de julio de 2015 y desde esa fecha hasta la presentación de ésta demanda el día 21 de mayo de 2018, no trascurrieron los cinco años necesarios para la prescripción ordinaria, por ello no puede darse cabida a su medio exceptivo.

5.3. Mientras el demandado Daniel Alonso Perilla invocó como excepciones perentorias aspectos que no tiene el alcance que se atribuye a esas defensas del demandado, pues no son ni hechos impeditivos ni modificativos ni extintivos de la pretensión que se eleva.

Así adujo que había una “Indebida escogencia de la acción” porque en su criterio debía demandarse una nulidad absoluta de los actos de inscripción de las ventas de los inmuebles cuya reivindicación se demandaba. “Falta de nexo causal para iniciar la demanda” porque el demandado no compró a los herederos ni derechos hereditarios ni vocaciones herenciales, pues su compra fue efectuada a quien no tiene relación con la sucesión y faltaría ese nexo causal para poder demandar. Y por último, que “Los demandantes carecen de la titularidad como copropietarios o como comuneros”.

Aspectos todos que tuvieron respuesta en el antecedente que se dejó expuesto en donde se analiza el alcance de la reivindicación herencial que precisamente puede ejercitarse contra terceros que no participaron en el reparto y busca que los bienes vuelvan a la masa herencial, después de una sentencia que dejó sin efectos el trabajo de partición y que, en este caso, acciona una heredera reconocida como tal en el proceso de petición de herencia reclamando para la sucesión.

6. Las excepciones de mérito no prosperan contra el reclamo reivindicatorio parcial que salió adelante, se abre paso entonces el sentenciamiento de la pretensión reclamada y, como se dejó narrado puntos atrás, la reivindicación herencial para la sucesión del causante Miguel Antonio

Castellanos Poveda demandada frente a los poseedores Hernando Bohórquez Junco, Jorge Iván Fonseca Sánchez y Daniel Alonso Perilla de los bienes relictos a que refiere la demanda, no prospera porque aquellos ejercen una posesión regular por espacio superior a cinco años que hace que no se cumpla con el último de los requisitos que señala el artículo 1325 del C.C., de no haber prescrito en el poseedor demandado el bien relicto que se le demanda reivindicar.

Pero en lo que respecta a la entonces menor de edad y hoy adulta demandante Laura Azucena Castellanos Peñuela que por su minoridad, conforme al numeral 1° del artículo 1530 del C.C., se suspendió la prescripción ordinaria que podría correr en su contra e iniciado su cómputo al alcanzar su mayoría, no se consolidó para ninguno de los demandados el fenómeno extintivo y prospera la reivindicación.

Ahora bien, en razón de las excepcionales circunstancias como la misma prospera, resultando sólo la reivindicación de su cuota herencial y habiendo prescrito en los demandados el derecho de dominio de los predios que poseen, al ser los accionados poseedores de buena fe, se debe ordenar una reivindicación por equivalencia que compense en dinero la cuota parte que le corresponde a la demandante como heredera por derecho de representación, una de las seis partes en que se dividiría el acervo herencial tomando en consideración los 6 hermanos que tuvo el causante y que reclamaron y vencieron en petición de herencia directamente o a través de sus hijos por derecho de representación y transmisión herencial.

Para ello se tomará, acorde con la prueba obrante en el expediente, los valores de compra de los inmuebles que se pide reivindicar por sus poseedores actuales que se dividirá en seis partes y se tomará su resultado como suma que le correspondería por cada una de esas ventas a la heredera, como precio de la fracción del inmueble que se ordenaría reivindicar, indexada desde la fecha de compra hasta la de proferimiento de este fallo.

Y como frutos se asumirá que siendo poseedores de buena fe sólo los deben pagar desde la notificación de la demanda y hasta la fecha de proferimiento de este fallo, (art.964 inc. 2 C.C.) tomando como base para su tasación la estimación juratoria que se hizo en la demanda que aunque discutida por algunos de los demandados no fueron desvirtuados sus fundamentos que se muestran atendible en consideración de que parte del avalúo catastral de los inmueble, fija un canon mensual que no desborda el marco de la regulación legal aplicable, pues se plantea equivalente al 1% del avalúo catastral del respectivo inmueble y proyecta sus incrementos anuales conforme con el índice de precios al consumidor I.P.C.

Parámetro que acá se sigue para determinar los frutos causados desde la notificación de la demanda a cada demandado y hasta la emisión de este fallo, tomando el canon determinado en el juramento estimatorio contenido en la demanda para el año 2018, respecto de cada uno de los cuatro predios frente a los que se demanda su reivindicación, para incrementarlo anualmente con el I.P.C. de los años 2019, 2020 y 2021 para determinar el monto de incremento anual y la suma total de los frutos civiles generados por cada uno de los cuatro inmuebles, y obtenido el resultado individual se sacará una sexta parte, que representará la suma que deben los demandados pagar a la demandante por este concepto.

6.1. En lo que corresponde a los valores a restituir por los inmuebles que en cuota parte equivalente a 1/6, le corresponde a la heredera Laura Azucena que como se anunció se tomará la suma en que la compró cada poseedor demandado y se extraerá de su precio la sexta parte y cada uno de esos rubros se indexará de la fecha de realización de la venta a la del proferimiento de esta decisión así:

6.1.1. Respecto del demandado Hernando Bohórquez Junco quien adquirió de Waldina y Rufina Castellanos Poveda por compraventa contenida en la escritura pública 4718 del día 30 de mayo de 2008, de la notaría 76 del círculo de Bogotá, el dominio del inmueble ubicado en la carrera 13 # 12-01/07 de la parcelación La Despensa del municipio de Soacha, con folio de

matrícula inmobiliaria 051-5254 de la O.R.I.P. de Soacha, por la suma de \$47'000.000.oo, luego a la heredera en cuestión le correspondería por el precio de venta de ese predio la suma de \$7'833.333.

6.1.2. En relación con el demandado Daniel Alonso Perilla que compró con escritura pública 939 al 2 de abril de 2012 de la notaría 19 de Bogotá a la señora Orlanda Marín de Valencia, quien los había comprado a las herederas Waldina y Rufina Castellanos Poveda, los inmuebles predio Lote 19, ubicado en la carrera 13 # 11-71 del municipio de Soacha con folio de matrícula inmobiliaria número 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha y el lote número 20, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Soacha, con nomenclatura urbana carrera 13 # 11-73 y folio de matrícula inmobiliaria número 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, por la suma \$102'000.000.oo., a la heredera en cuestión le correspondería por el precio de venta de ese predio una sexta parte que equivale a la suma de \$17'000.000.oo.

6.1.3. Finalmente, Jorge Iván Fonseca Sánchez compró a Daniel Alonso Perilla, por escritura pública 3862 del día 18 de octubre de 2016 de la notaría 1ª del círculo de Soacha, el inmueble ubicado en la carrera 13 # 11-93/95 y con F.M.I. 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha por la suma de \$47'000.000.oo, por lo que a la heredera por una sexta parte del predio le correspondería la suma de \$7'833.333.33.

Indexados estos valores se tiene que:

Fecha Inicial	Fecha Final	IPC Inicial	IPC Final	Factor de indexación	Capital	Valor Actualizado
2008	2022	(A)	(B)	(F) = (B/A)	(C)	(C X F)
30/05/2008	24/06/2022	68.14	118.70	1.7420	\$ 7,833,333.00	\$ 13,645,679.88

Fecha Inicial	Fecha Final	IPC Inicial	IPC Final	Factor de indexación	Capital	Valor Actualizado
2012	2022	(A)	(B)	(F) = (B/A)	(C)	(C X F)
02/04/2012	24/06/2022	77.42	118.70	1.5332	\$ 17,000,000.00	\$ 26,064,324.46

Fecha Inicial	Fecha Final	IPC Inicial	IPC Final	Factor de indexación	Capital	Valor Actualizado
2016	2022	(A)	(B)	(F) = (B/A)	(C)	(C X F)
18/10/2016	24/06/2022	92.62	118.70	1.2816	\$ 7,833,333.00	\$ 10,039,048.01

Corresponderá entonces en su orden pagar a los demandados Hernando Bohórquez Junco la suma de \$13'645.679, a Daniel Alonso Perilla la suma de \$26'064.324. y a Jorge Iván Fonseca Sánchez la suma de \$10'039.048.

6.2. En relación con los frutos producidos por los bienes objeto del reclamo reivindicatorio en cabeza de los demandados poseedores desde la fecha de notificación de la demanda, por considerárseles poseedores de buena fe y hasta la emisión de este fallo, se tiene haciendo las anunciadas proyecciones lo siguiente:

6.2.1. Respecto del inmueble poseído por Hernando Bohórquez Junco y ubicado en carrera 13 # 12-01/07 de la parcelación La Despensa del municipio de Soacha, el canon reportado para el año 2018 en la estimación juramentada contenida en la demanda era de \$1'021.337 y como fue notificado de la admisión de la demanda el día 28 de mayo de 2018, desde allí hasta el 30 de junio de 2022, se habrían generado los siguientes incrementos y cánones de arrendamiento.

		CANON DIVIDIDO EN 6	IPC %	INCREMENTO \$
28/05/2018	1,021,337.00			
30/05/2018	68,089.13	11,348.19		
30/06/2018	1,021,337.00	170,222.83		
30/07/2018	1,021,337.00	170,222.83		
30/08/2018	1,021,337.00	170,222.83		
30/09/2018	1,021,337.00	170,222.83		
30/10/2018	1,021,337.00	170,222.83		
30/11/2018	1,021,337.00	170,222.83		
30/12/2018	1,021,337.00	170,222.83		
30/01/2019	1,060,147.81	176,691.30	3.80	38,810.81
28/02/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/03/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/04/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/05/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/06/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/07/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/08/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/09/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/10/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/11/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/12/2019	1,060,147.81	176,691.30		
30/01/2020	1,077,216.19	179,536.03	1.61	17,068.38
29/02/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/03/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/04/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/05/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/06/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/07/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/08/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/09/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/10/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/11/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/12/2020	1,077,216.19	179,536.03		
30/01/2021	1,137,755.74	189,625.96	5.62	60,539.55
28/02/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/03/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/04/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/05/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/06/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/07/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/08/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/09/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/10/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/11/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/12/2021	1,137,755.74	189,625.96		
30/01/2022	1,212,278.74	202,046.46	6.55	74,523.00
28/02/2022	1,212,278.74	202,046.46		
30/03/2022	1,212,278.74	202,046.46		
30/04/2022	1,212,278.74	202,046.46		
30/05/2022	1,212,278.74	202,046.46		
30/06/2022	1,212,278.74	202,046.46		
TOTAL	53,792,557.27	8,965,426.21		

Lo que significa que deberá pagar por concepto de frutos civiles a la heredera la suma de \$8’965.426.

6.2.2. En lo que toca con el demandado Daniel Alonso Perilla de los dos bienes que posee el primero ubicado en la carrera 13 # 11-73 del municipio de Soacha con folio de matrícula inmobiliaria número 051-5395 de la O.R.I.P. de Soacha, el canon reportado para el año 2018 en la estimación juramentada contenida en la demanda era de \$830.565 y como fue notificado de la admisión de la demanda el día 1° de diciembre de 2018, desde entonces hasta el 30 de junio de 2022, se habrían generado los siguientes incrementos y cánones de arrendamiento.

		CANON DIVIDIDO EN 6	IPC %	INCREMENTO \$
01/12/2018	830,565.00			
30/12/2018	802,879.50	133,813.25		
30/01/2019	862,126.47	143,687.75	3.80	31,561.47
28/02/2019	862,126.47	143,687.75		
30/03/2019	862,126.47	143,687.75		
30/04/2019	862,126.47	143,687.75		
30/05/2019	862,126.47	143,687.75		
30/06/2019	862,126.47	143,687.75		
30/07/2019	862,126.47	143,687.75		
30/08/2019	862,126.47	143,687.75		
30/09/2019	862,126.47	143,687.75		
30/10/2019	862,126.47	143,687.75		
30/11/2019	862,126.47	143,687.75		
30/12/2019	862,126.47	143,687.75		
30/01/2020	876,006.71	146,001.12	1.61	13,880.24
29/02/2020	876,006.71	146,001.12		
30/03/2020	876,006.71	146,001.12		
30/04/2020	876,006.71	146,001.12		
30/05/2020	876,006.71	146,001.12		
30/06/2020	876,006.71	146,001.12		
30/07/2020	876,006.71	146,001.12		
30/08/2020	876,006.71	146,001.12		
30/09/2020	876,006.71	146,001.12		
30/10/2020	876,006.71	146,001.12		
30/11/2020	876,006.71	146,001.12		
30/12/2020	876,006.71	146,001.12		
30/01/2021	925,238.28	154,206.38	5.62	49,231.58
28/02/2021	925,238.28	154,206.38		
30/03/2021	925,238.28	154,206.38		
30/04/2021	925,238.28	154,206.38		
30/05/2021	925,238.28	154,206.38		
30/06/2021	925,238.28	154,206.38		
30/07/2021	925,238.28	154,206.38		
30/08/2021	925,238.28	154,206.38		
30/09/2021	925,238.28	154,206.38		
30/10/2021	925,238.28	154,206.38		
30/11/2021	925,238.28	154,206.38		
30/12/2021	925,238.28	154,206.38		
30/01/2022	985,841.39	164,306.90	6.55	60,603.11
28/02/2022	985,841.39	164,306.90		
30/03/2022	985,841.39	164,306.90		
30/04/2022	985,841.39	164,306.90		
30/05/2022	985,841.39	164,306.90		
30/06/2022	985,841.39	164,306.90		
TOTAL	38,678,385.35	6,446,397.56		

Debiendo entonces el demandado reconocer a la heredera la suma de \$6'446.397 pesos como frutos civiles de este predio.

6.3. El segundo inmueble, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Soacha, con nomenclatura urbana carrera 13 # 11-71 y folio de matrícula inmobiliaria número 051-1451 de la O.R.I.P. de Soacha, se reportó un canon de arrendamiento para el primero de diciembre de 2018 en que fue notificado de la demanda de \$964.200. y hasta el proferimiento de este fallo, atendiendo sus incrementos se tiene.

		CANON DIVIDIDO EN 6	IPC %	INCREMENTOS\$
01/12/2018	964,200.00			
30/12/2018	932,060.00	155,343.33		
30/01/2019	1,000,839.60	166,806.60	3.80	36,639.60
28/02/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/03/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/04/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/05/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/06/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/07/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/08/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/09/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/10/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/11/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/12/2019	1,000,839.60	166,806.60		
30/01/2020	1,016,953.12	169,492.19	1.61	16,113.52
29/02/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/03/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/04/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/05/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/06/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/07/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/08/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/09/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/10/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/11/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/12/2020	1,016,953.12	169,492.19		
30/01/2021	1,074,105.88	179,017.65	5.62	57,152.77
28/02/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/03/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/04/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/05/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/06/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/07/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/08/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/09/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/10/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/11/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/12/2021	1,074,105.88	179,017.65		
30/01/2022	1,144,459.82	190,743.30	6.55	70,353.94
28/02/2022	1,144,459.82	190,743.30		
30/03/2022	1,144,459.82	190,743.30		
30/04/2022	1,144,459.82	190,743.30		
30/05/2022	1,144,459.82	190,743.30		
30/06/2022	1,144,459.82	190,743.30		
TOTAL	44,901,602.11	7,483,600.35		

Siendo entonces la suma de \$7'483.600, la que tendría que reconocer el demandado a la heredera por frutos civiles de este predio., que sumado al valor determinado para el predio anterior \$6'446.397 equivale a \$13'929.997.

6.4. Iván Fonseca Sánchez quien es el poseedor del inmueble ubicado en la carrera 13 # 11-93/95 y con F.M.I. 051-7430 de la O.R.I.P. de Soacha, del que se estableció en el juramento estimatorio que podría generar como canon de arrendamiento para el año 2018 la suma de \$708.859, desde la fecha de notificación de la demanda 7 de diciembre de 2018 hasta la de proferimiento de esta sentencia, habría producido los siguientes frutos.

		CANON DIVIDIDO EN 6	IPC %	INCREMENTO \$
07/12/2018	708,959.00			
30/12/2018	543,535.23	90,589.21		
30/01/2019	735,899.44	122,649.91	3.80	26,940.44
28/02/2019	735,899.44	122,649.91		
30/03/2019	735,899.44	122,649.91		
30/04/2019	735,899.44	122,649.91		
30/05/2019	735,899.44	122,649.91		
30/06/2019	735,899.44	122,649.91		
30/07/2019	735,899.44	122,649.91		
30/08/2019	735,899.44	122,649.91		
30/09/2019	735,899.44	122,649.91		
30/10/2019	735,899.44	122,649.91		
30/11/2019	735,899.44	122,649.91		
30/12/2019	735,899.44	122,649.91		
30/01/2020	747,747.42	124,624.57	1.61	11,847.98
29/02/2020	747,747.42	124,624.57		
30/03/2020	747,747.42	124,624.57		
30/04/2020	747,747.42	124,624.57		
30/05/2020	747,747.42	124,624.57		
30/06/2020	747,747.42	124,624.57		
30/07/2020	747,747.42	124,624.57		
30/08/2020	747,747.42	124,624.57		
30/09/2020	747,747.42	124,624.57		
30/10/2020	747,747.42	124,624.57		
30/11/2020	747,747.42	124,624.57		
30/12/2020	747,747.42	124,624.57		
30/01/2021	789,770.83	131,628.47	5.62	42,023.41
28/02/2021	789,770.83	131,628.47		
30/03/2021	789,770.83	131,628.47		
30/04/2021	789,770.83	131,628.47		
30/05/2021	789,770.83	131,628.47		
30/06/2021	789,770.83	131,628.47		
30/07/2021	789,770.83	131,628.47		
30/08/2021	789,770.83	131,628.47		
30/09/2021	789,770.83	131,628.47		
30/10/2021	789,770.83	131,628.47		
30/11/2021	789,770.83	131,628.47		
30/12/2021	789,770.83	131,628.47		
30/01/2022	841,500.82	140,250.14	6.55	51,729.99
28/02/2022	841,500.82	140,250.14		
30/03/2022	841,500.82	140,250.14		
30/04/2022	841,500.82	140,250.14		
30/05/2022	841,500.82	140,250.14		
30/06/2022	841,500.82	140,250.14		
TOTAL	32,873,552.46	5,478,925.41		

Debiendo concluirse que respecto de este inmueble le corresponde a su poseedor cancelar a la heredera por concepto de frutos civiles la suma de \$5'478.925.

Así las cosas, la sentencia apelada se modificará pues se concluye la improcedencia de la acción reivindicatoria herencial iniciada en favor de la sucesión del causante Miguel Antonio Castellanos Poveda contra los demandados Hernando Bohórquez Junco, Daniel Alonso Perilla y Jorge Iván Fonseca Sánchez pero por configurarse en ellos la prescripción ordinaria de los bienes que les eran reclamados.

Con excepción de la heredera Laura Azucena Castellanos Peñuela frente a quien se suspendió la prescripción por mandato del numeral 1° del artículo 1530 del C.C. al ser menor de edad e iniciado su cómputo desde que aquella adquirió su mayoría no se consolidó en los demandados la prescripción ordinaria, por lo que en relación con ella procede la reivindicación por equivalencia y se ordena el pago de la cuota parte que como heredera le corresponde en el valor con que los inmuebles fueron adquiridos por los poseedores demandados y los frutos civiles producidos por aquellos desde la notificación de la demanda hasta el proferimiento de este fallo.

En mérito de lo expuesto, El Tribunal Superior Del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

1º. MODIFICAR la sentencia proferida por el Juzgado de Familia de Soacha el día 25 de junio de 2021, que negó las pretensiones de la demanda, que para mayor claridad quedará así:

PRIMERO: NEGAR la pretensión reivindicatoria de bienes relictos de la sucesión de Miguel Antonio Castellanos Poveda contra los demandados Hernando Bohórquez Junco, Daniel Alonso Perilla y Jorge Iván Fonseca Sánchez por configurarse en ellos la prescripción ordinaria de los bienes que les eran reclamados, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

Con excepción de la heredera Laura Azucena Castellanos Peñuela, para quien prospera la pretensión reivindicatoria de su derecho herencial que equivale a una sexta parte de los bienes relictos y que comporta la condena a los poseedores demandados del pago a su nombre dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de esta decisión de las siguientes sumas de dinero:

Hernando Bohórquez Junco por concepto del valor del inmueble que posee la suma de \$13'645.679 y por concepto de frutos civiles \$8'965.426., para un total de \$22'611.105 pesos mcte.

Daniel Alonso Perilla por el valor de los predios poseídos la suma de \$26'064.324 y por concepto de frutos civiles de los mismos \$13'929.997, lo que totaliza \$39'994.321.

Jorge Iván Fonseca Sánchez por el valor del inmueble que posee la suma de \$10'039.048. y por concepto de frutos civiles la suma de \$5'478.925., para un total de \$15'517.973.

SEGUNDO: Declarar no probadas las excepciones de merito formuladas por los demandados.

TERCERO: Levantar las medidas cautelares decretadas, ofíciase.

CUARTO: Sin costas, por el amparo de pobreza otorgado a la apelante y recurrente única.

Notifíquese y devuélvase,

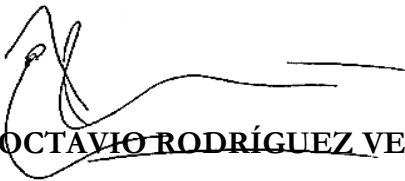
Los magistrados



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ