

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

SENTENCIA POR ESCRITO PROCESO REIVINDICATORIO. RADICADO: 08001-31-53-007-2021-00098-00. DEMANDANTE: WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISES CORP y TWO LAND CORPORATION, DEMANDADO: BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S

En la ciudad de Barranquilla a los veinticuatro (24) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022) procede esta agencia judicial a emitir sentencia por escrito (acorde a lo establecido en el numeral quinto del artículo 373 del CGP) en el proceso antes referenciado, cuya litis versa sobre la acción reivindicatoria interpuesta por los demandantes contra el demandado con el fin de que se les sea restituida la posesión sobre tres (3) bienes inmuebles identificados con: matricula inmobiliaria No. 040 – 389337 propiedad de WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISES CORP, matricula inmobiliaria No. 040 – 336305 propiedad de TWO LAND CORPORATION y matricula inmobiliaria No. 040 – 336306 propiedad de TWO LAND CORPORATION, ubicados en el distrito de Barranquilla, así como también determinar si el demandado ha acreditado los requisitos para declarar probada la excepción de mérito de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, en el sentido de demostrar la posesión sobre estos inmuebles y que cumple con los requisitos para adquirir por vía de la prescripción adquisitiva de dominio, la propiedad de los inmuebles en litigio.

CONSIDERACIONES

COMPETENCIA

El Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla, es competente para decidir el presente caso de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente.

PROBLEMA JURÍDICO

El debate jurídico se centra en dilucidar si es posible acceder a la solicitud reivindicatoria solicitada en esta demanda y en ese sentido determinar si los bienes inmuebles de este litigio son de propiedad de la parte demandante en este caso de WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISES CORP y TWO LAND CORPORATION y si se cumplen con los demás requisitos legales; en caso afirmativo este despacho analizará la excepción de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria. Lo anterior para determinar si es posible acceder a ordenar la entrega a la sociedad demandante de los predios de su propiedad y que son poseídos por la sociedad demandada.

CASO EN CONCRETO

Entrando en el caso concreto, en el presente proceso las demandantes WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISES CORP y TWO LAND CORPORATION interpusieron demanda en contra de la sociedad BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S (INMOCARIBE) con la finalidad de que se les fuera restituido los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 040 – 389337, 040 – 336305 y 040 – 33636, ubicados en el distrito de Barranquilla.

La acción reivindicatoria es la acción judicial mediante la cual se busca que se restituya una propiedad, esta implica que la persona que ha perdido la posesión de la propiedad en razón a que otro más la ha ocupado la reclama como suya, se encuentra plasmada en el artículo 946 del Código Civil que reza:

Artículo 946. Concepto de reivindicación. *La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.*

Esta acción reposa en el propietario de la cosa, así establecido en el artículo 950 del Código Civil que establece que *“La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”*.

Partiendo de esta noción legal, la doctrina y la jurisprudencia han sostenido que son requisitos de la acción reivindicatoria los siguientes:

- a) Que el actor tenga el derecho de dominio sobre la cosa que se persigue.
- b) Que el demandado ostente la calidad jurídica de poseedor.
- c) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada proindivisa de aquella, y
- d) Que el bien objeto de controversia sea el mismo que posee el demandado.

De lo anterior se infiere primero que, para la prosperidad de la acción reivindicatoria el actor debe acreditar su derecho de dominio sobre lo que pretende reivindicar, porque el poseedor demandado se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee, tal y como lo estipula el artículo 762 del Código Civil *“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

Segundo, es igualmente necesario que el demandado sea el poseedor de la cosa, porque la ley lo señala como la persona que DEBE responder de la acción reivindicatoria, pues cuando el sujeto pasivo no tiene la calidad jurídica del poseedor de la cosa sino de mero tenedor, como norma general, otras serían las acciones para recuperar el bien en disputa, así establecido en el artículo 953 del Código Civil *“El mero tenedor de la cosa que se reivindica es obligado a declarar el nombre y residencia de la persona a cuyo nombre la tiene”*.

Tercero, también se requiere que la cosa sea singular o se trate de cuota de cosa singular, es decir, que este determinada, tal como lo estipula el antedicho artículo 946 y el 949 del Código Civil.

Por último, se es preciso demostrar que el bien perseguido por el demandante es el mismo que posee el demandado, es decir, que existe identidad entre lo que se persigue y lo que posee el demandado.

Sobre esta particular, y en relación a la acreditación de los requisitos ante señalados, establece el despacho:

Efectivamente las sociedades demandantes tienen el derecho de dominio sobre la cosa que se persigue así demostrado con los folios de matrícula inmobiliaria 040-389337 (Documento 1 a folio 53), 040 – 336305 (Documento 1 a folio 173) y 040-336306 (Documento 1 a folio 268) allegados al expediente.

El demandado ostenta la calidad jurídica de poseedor se demuestra con la declaración de parte del representante legal de INMOCARIBE dada en audiencia inicial, además de lo señalado en la contestación de la demanda y las pruebas allegadas a las mismas como lo son los contratos de arrendamiento vigente con múltiples terceros, reconociéndose a sí misma como poseedora. Además, también se evidencia la existencia de intervención ad excludendum realizada por la persona jurídica demandada ante el Juzgado 3ro del Circuito de Barranquilla en proceso de pertenencia incoado contra las sociedades demandantes en este proceso, y sobre los bienes inmuebles en litigio en este asunto, correspondiendo a dicha actuación la radicación No. 2011-00367, actuación procesal en la cual se demuestra que al momento de la interposición de la presente demanda la sociedad demandada ostenta la posesión de los inmuebles en litigio.

Que se trate de una cosa singular, y la certeza de la identificación de cada uno de los lotes queda demostrado también con los folios de matrícula inmobiliarios antes mencionados, siendo estos el 040-389337, 040 – 336305 y 040-336306. Sumado a esto también se hallan determinados mediante las escrituras públicas allegadas al proceso, las cuales son:

A folio 64 del documento1- Adjudicación de inmueble de CARDENAR LTDA a WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPISES CORP - dando la descripción detallada del inmueble con matrícula inmobiliaria 040 -389337

A folio 178 del documento1- Desengloble y dación en pago de CARDENAR LTDA a Char Carson & CIA

A folio 192 del documento1- Transferencia de dominio por compensación de SIMBA LTDA (antes Char Carson & CIA) a favor de TWO LAND CORPORATION – dando la descripción detallada de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 040 – 336305 y 040 -336306.

Lo anterior en armonía con el dictamen pericial aportado a la demanda y que fue objeto de contradicción en audiencia de instrucción y juzgamiento, en el cual es posible establecer la existencia de concordancia o similitud entre las medidas y linderos señaladas en la demanda y en los documentos

antes señalados con los bienes inmuebles que efectivamente son poseídos por la parte demandada.

Por último, respecto a que el bien objeto de controversia sea el mismo que posee el demandado, se ha demostrado con las pruebas allegadas al proceso y la contestación de la demanda, además de la declaraciones de partes y de terceros brindadas en audiencia, donde se reconoce que efectivamente los bienes de propiedad del demandante están siendo poseídos por el demandado.

Por otra parte, se hace menester por parte de este juzgado aclarar que no es necesario que en la acción reivindicatoria el accionante pruebe su posesión. El título y su inscripción no han sido desvirtuados y están llamados a producir todos los efectos legales. Ahora, quien demanda en reivindicación no tiene por qué probar tener la posesión del inmueble en tiempo anterior al inicio de la posesión del demandado por cuanto que dicha acción, por definición legal, tiene una precisa finalidad, cual es la de obtener la restitución del bien a favor del propietario de mano de su actual poseedor. Con lo anteriormente anotado se quiere hacer saber a la parte demandada que en el juicio reivindicatorio no es presupuesto material de la pretensión que el reivindicador haya perdido la posesión, es decir, que haya estado en posesión anterior, y este aspecto puntual se constituye en una de las diferencias entre la acción reivindicatoria y la acción posesoria.

En conclusión, se cumple efectivamente con todos los requisitos interpuestos por ley para poder hacer uso por parte de la demandante de la acción reivindicatoria; a pesar de lo antes mencionado, es necesario que se analicen las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, como quiera que de conformidad con el derecho al debido proceso, igualdad de armas y acceso a la administración de justicia, los operadores judiciales debemos analizar en sentencia tanto las premisas fácticas que conllevar a acceder las pretensiones como las interpuestas para aniquilar dicha declaración por vía de excepciones de mérito.

Teniendo en claro lo anterior este juzgado pasa a analizar las excepciones propuesta por la parte demandada las cuales denomino como **1. Prescripción extintiva extraordinaria de la acción reivindicatoria incoada por las sociedades extranjeras Two Land Corporation y Warehouse Enterprises Corp.; 2. Falta de requisitos para reivindicar; y 3. Buena fe de la posesión de INMOCARIBE.**

Respecto a la primera excepción denominada **Prescripción extintiva extraordinaria de la acción reivindicatoria incoada por las sociedades extranjeras Two Land Corporation y Warehouse Enterprises Corp.**, la parte demandada la afianza en que tienen una suma de posesiones y han ejercido la posesión por más de 10 años. En lo atinente a la suma de posesiones establecen que el señor Mario Delfín Vanderveen Zepnfelt vende mediante documento privado el 21 de abril de 1999 su posesión al señor Jesús Evelio Zapata Llanos, este a su vez le vende el 19 de diciembre del 2009 su posesión al señor José Alberto Morillo Navarro, quien a su vez el 22 de septiembre de 2011 le vende a INMOCARIBE, teniendo esta última en el presente en cabeza la posesión de los bienes inmuebles en litigio.

En primera medida, es de suma importancia tener en cuenta para la contabilización de los términos, que la sociedad demandada INMOCARIBE presentó demanda ad excludendum interviniendo en el proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio instaurado por el señor JOSE ALBERTO MORILLO NAVARRO contra TWO LAND CORPORATION Y WAREHOUSE ENTERPRICES CORP que está en conocimiento del Juzgado 3ro del Circuito de Barranquilla con el **expediente digital No. 2011-00367**, tal y como consta en el documento 1 folio 420 y en el link de expediente enviado por el Juzgado 3ro del Circuito de Barranquilla que reposa en el documento 43 del cuaderno principal del expediente, siendo la demanda ad excludendum aceptada el 2 de diciembre de 2015, tal y como se demuestra en el folio 203 del documento 11. Siendo así, se tiene que según la Ley 791 del 2002, por la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil, estableció en artículo 1 que

“Se reduzcan a diez (10) años el termino de las prescripciones veintenarias establecida en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas”.

Por tanto, teniendo en cuenta que la demanda ad excludendum de INMOCARIBE fue presentada en el 2015, es en este año en donde se interrumpe el termino de prescripción, así como lo establece el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil en armonía con el artículo 94 del Código General de Proceso *“La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad”*, no siendo jurídicamente viable que el interregno transcurrido desde la presentación de dicha demanda hasta la presentación de este proceso sea tenido en cuenta por tanto dicho periodo se encuentra en litigio, y por ende el término de posesión necesario para acceder a la prescripción adquisitiva (cemento a demostrar para acceder a la excepción de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria) se encuentra interrumpido por la presentación de la demanda en la cual se solicitó la prescripción adquisitiva extraordinaria de los inmuebles en litigio, acorde a la norma antes transcrita; en consecuencia, para que salga avante la excepción de prescripción extintiva propuesta por el demandado debe éste probar la posesión por el termino de diez (10) años antes; pues en este asunto teniendo en cuenta que el tiempo establecido en la ley 791 del año 2002 fenecería en diciembre del año 2012, fecha anterior a la presentación de la demanda que se adelanta ante el Juzgado tercero Civil del Circuito.

Teniendo en claro lo anterior, se procede a analizar la cadena de posesiones presentadas por el demandado. En primer lugar, se hace menester definir que es la suma de posesiones, respecto a esto tenemos que el artículo 778 del Código Civil establece:

Artículo 778. Adición de posesiones. *Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.*

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.

Así mismo, la Corte Suprema de Justicia en SC12323-2015 con MP Luis Armando Tolosa, establece cuales son los elementos necesarios para que se pueda dar la suma de posesiones de la siguiente manera:

Para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio "intervivos" se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, iii) entrega de la cosa poseída.

Sumado a lo anterior en sentencia C-7571 del 29 de julio de 2004 con MP Jaime Alberto Arrubala, la Corte Suprema de Justicia estableció que:

*Cuando se trata de sumar posesiones, **la carga probatoria que pesa sobre el prescribiente** no están simple como parece, sino que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas, a saber: que **aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo**; que entre ellos existe el vínculo de causahabencia necesario; y que las posesiones que se suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico.*

El demandado alega sumar las posesiones de Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt, Jesús Evelio Zapata Llanos y José Alberto Morillo Navarro a la suya, siendo así se tiene que Jesús Evelio Zapata Llanos compra el derecho de posesión de Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt el 21 de abril de 1999 mediante documento privado, según consta en el folio 191 del documento 11 del expediente, en donde se refieren al predio de nombre "California" que es como se conocía anteriormente a los predios que hoy atañen a la presente litis. Por su parte, José Alberto Morillo Navarro compra la posesión a Jesús Evelio Zapata Llanos mediante escritura pública 1238 del 19 de diciembre del 2009, tal como consta en el folio 193 del documento 11 del expediente, en este afirma que se viene poseyendo desde el año 1967. Por último, INMOCARIBE compra la posesión a José Alberto Morillo Navarro a través de escritura 3032 del 22 de septiembre de 2011, así probado en el documento 11 folio 197.

Ahora bien, este juzgado ha evaluado todas las pruebas allegadas de manera minuciosa, observando que se han dado diversas irregularidades en las acciones tomadas alrededor de los bienes inmuebles en litis. En lo que respecta a los documentos referentes a las compraventas del derecho de posesión, se observa en el documento 14 folio 102 que el Notario Primero del Circuito de Barranquilla CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON denuncia irregularidades en múltiples documentos en donde figuran los nombres de Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt y Jesús Evelio Zapata Llanos, sumado a que se hace mención múltiples veces del lote Manaos, que luego pasó a conocerse como California, siendo hoy éste donde se encuentran ubicados los inmuebles en litis.

Se tiene que, como demuestra el documento 14 en su folio 104, el inciso F hace referencia a la escritura pública 549 de fecha de 27 de abril de 1965

donde **INVERSIONES MUVDI LTDA realiza un desenglobe y venta a Mario Delfin y el inciso G donde mediante escritura pública 568 de fecha 27 de abril de 1967 Mario Delfin le vende a Joaquín Emilio Jaime Lozano cinco lotes del terreno denominado California**, teniendo entonces pues que el bien que Jesús Evelio Zapata Llanos adquirió en 1999 por parte de Mario Delfín en realidad ya había sido vendido por el mismo muchos años antes a otra persona totalmente diferente, lo cual le resta suma certeza a la versión alegada por la demandada de como inicio su posesión y la suma de las mismas, dado a que alegan que entraron al bien inmueble luego de la negociación de sus partes, pero dicha versión se contradice con los documentos presentados en el expediente, resquebrajando su versión de los hechos y no otorgándole al juzgador la certeza necesaria sobre los mismos. Dicha denuncia interpuesta por el notario primero fue resuelta por la Fiscalía 49 Unidad de Delitos Contra el Patrimonio Económico el 8 de noviembre de 2010, como reposa en el documento 14 folio 111, en su fallo analizó el inciso F en el folio 116, en el cual el **perito dictaminó que correspondía a una imitación**, por otro lado analizó el inciso G en el folio 116 y 117, donde el perito dictaminó que también **correspondían a una imitación**. Siendo así, la Fiscalía resolvió a folio 129 que se **procedía a ANULAR/CANCELAR las presuntas escrituras ya que se hayan derivado de actos declarados FALSOS INTEGRALMENTE, entre las que se encontraban la escritura pública 549 de fecha de 27 de abril de 1965 y la escritura pública 568 de fecha 27 de abril de 1967, así como también la cancelación de los títulos y registros derivados de los mismos** (folio 130). Por tanto, se tiene que si se le fue cancelado el título a Mario Delfin mediante el que había adquirido los inmuebles en litis, significa que el mismo no tenía derecho alguno sobre éstos, por tanto no podía vender ningún derecho dado que no se puede vender lo que no se tiene, por tanto las actuaciones que derivaron del título falso integralmente, como lo son las ventas de posesiones que realizó Mario Delfin de dichos bienes, también adolecen de dichos vicios.

Consecuentemente con lo anterior se tiene pues que si se observa la compraventa realizada entre Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt y Jesús Evelio Zapata Llanos (folio 191 del documento 11) que data del 27 de abril de 1999 y **se compara las descripción de los terrenos con la compraventa realizada entre Mario Delfin y Joaquín Emilio Jaime Lozano** (folio 146 documento 14) realizada el 27 de abril de 1967 **se detecta que se habla de los mismos bienes inmuebles**, describiendo en la escritura de 1967 al inmueble como los cinco lotes (No. 1,2,3,4 y 5) de terreno situados en el camino que conduce a Galapa a la ciudad de Barranquilla, del predio denominado California y en la escritura de 1999 describiéndolo como un globo de terreno que se desprendió de otro de mayor extensión denominado California ubicado en camino que conduce del municipio de Galapa a la ciudad de Barranquilla y que se encuentra dividido en 5 predios (Lote 1,2,3,4 y 5), procediendo a describir cada uno. Sumado a esto, **si se comparan con la escritura pública 549 de fecha de 27 de abril de 1965 donde INVERSIONES MUVDI LTDA realiza un desenglobe y venta a Mario Delfin** (folio 142 del documento 14) describen el inmueble como un globo de terreno que se desprendió de uno de mayor extensión denominado california, ubicado el camino que conduce del municipio de Galapa a la

ciudad de Barranquilla, por tanto **se constata nuevamente que se refieren al mismo inmueble.**

Por tanto se puede concluir, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, que **Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt vendió a Jesús Evelio Zapata Llanos en 1999 el mismo bien inmueble que ya le había vendido a Joaquín Emilio Jaime Lozano en 1967, inmueble que derivaba de la venta que MUVDI le había realizado, ambas habiendo sido declaradas nulas por la Fiscalía,** viciando por tanto cualquier venta que posteriormente Jesús Evelio Zapata hiciese en el futuro, dado que provienen de una línea de irregularidades, haciendo a su vez que este juzgador no pueda adquirir la certeza necesaria para la comprobación efectiva de los elementos necesarios para la comprobación de la suma de posesiones.

Lo anteriormente dicho también es apoyado por la Fiscalía 44 que el 11 de diciembre decidió sobre la radicación 309496, como se observa en el documento 14 a folio 160, la Fiscalía estableció a folio 171, 172 y 174 que las escrituras 549 y 568 según experticios técnico son falsas, por otro lado, respecto a la venta del 21 de abril de 1999 a través de la cual Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt vende la posesión que tiene sobre un inmueble a Jesús Evelio Zapata Llanos a folio 175 la Fiscalía establece lo siguiente:

*“Con revisar la escritura pública No. 568 de fecha 27 de abril de 1967 que a través de prueba pericial se probó, se determinó, que es falsa, se percata el despacho, que **esa posesión que vende Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt a Jesús Evelio Zapata Llanos, por medio de documento privado a fecha de 21 de abril de 1999, es la contenida en la escritura mencionadas, la 568 del 27 de abril de 1967, que ya había vendido a Joaquín Emilio Jaime Lozano por medio de la escritura pública 568 de fecha 27 de abril de 1967.***

En ese orden de ideas Jesús Evelio Zapata Llanos es quien aparece comprando la posesión en el documento privado de fecha 21 de abril de 1999 y quien luego figura vendiendo por medio de escritura pública número 1238 del 19 de diciembre de 2009 el lote uno, por parte del lote dos y el lote cinco, descritos en el aludido documento privado a José Alberto Morillo Navarro.

Llama la atención además que ese señor Jesús Evelio Zapata Llanos figura actuando en actos jurídicos que fueron anulados por la Fiscalía.

(...)

Resulta como comprador en la escritura 1238 del 19 de diciembre de 2009 de la notaría 12 del círculo de Barranquilla en la que se resolvió elevar a escritura pública el contrato de compraventa de derecho de posesión entre Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt, como vendedor Jesus Evelio Zapata Llanos como comprador de un inmueble “un globo de terreno que se desprendió de otro de mayor extensión denominado CALIFORNIA ubicado en el camino que conduce de Galapa a la ciudad de Barranquilla, constante de 142 hectáreas y que en la actualidad se encuentra dividido en cinco (5) predios: Lote de Terreno No. 1 con 18 hectáreas, Lote de Terreno No. 2 con 38 hectáreas, Lote de Terreno No. 3 con 32 hectáreas, Lote de Terreno No. 4 con 45 hectáreas y Lote de terreno No. 5 con 6 hectáreas.

Este documento, en lo que corresponde a persona (Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt), y cosa (un globo de terreno que se desprendió de otro de mayor extensión denominado CALIFORNIA ubicado en el camino que conduce de Galapa a la ciudad de Barranquilla, constante de 142 hectáreas, en criterio de este despacho guarda perfecta identidad con los elementos esenciales

del negocio jurídico contenido en las escrituras públicas anuladas por la Fiscalía 49 (escrituras públicas números 549 del 27 de abril de 1965 y la 568 del 27 de abril de 1967) solo debemos comparar el nombre de MARIO DELFIN VANDEVEEN Z. y las medidas y linderos del inmueble objeto de las escrituras falsas ya reseñadas, por lo que para esta Oficina Judicial es evidente que se está ante la repetición de un negocio jurídico que ya fue anulado por la Fiscalía.

Lo expuesto nos autoriza a revisar igualmente el numeral tercero de nuestra propia decisión de fecha octubre 11 de 2019, y continuar este despacho investigando la conducta ilícita presuntamente contenida en la Escritura 1238 de diciembre 19 de 2009, y demás escrituras públicas allí reseñadas, al igual que lo relativo al documento privado de fecha 21 de abril de 1999”.

Por otra parte, para el análisis de esta excepción también se hace relevante que el demandado pruebe más allá de toda duda razonable y lleve al presente juzgador a la certeza de que cumplió con los requisitos para ejercer la prescripción extintiva extraordinaria de dominio para así poder deprecar la extinción de la acción de reivindicación.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC-21222021 con M.P. Álvaro Fernando García ha establecido que la acción reivindicatoria no es susceptible de extinguirse como consecuencia del mero paso del tiempo, ya sea por caducidad o prescripción, esto es debido a que ésta es inherente al dominio, dando como resultado que dura mientras subsista el derecho y solo se puede perder la potestad de ejercerla si una persona distinta al dueño ha ganado el respectivo bien por usucapión. En ese sentido, se tiene pues que **la parte demandada debe probar que efectivamente ha cumplido con los requisitos establecidos por la ley para usucapir para poder deprecar que ha habido una extinción de la acción reivindicatoria en cabeza del demandante.**

La prescripción extintiva extraordinaria, en palabras de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC3271-2020 con ponencia de LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario. Por su parte, respecto a los requisitos o las exigencias requeridas para adquirir la pertenencia, estos son detallados en la SC3271-2020 de la siguiente manera:

En síntesis, se demanda demostrar:

posesión material del prescribiente

que esa posesión del bien haya sido **pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley**, según la clase de prescripción

que la cosa o el derecho sea **susceptible de adquirirse por prescripción**

determinación o identidad de la cosa a usucapir. Este último aspecto (...) debe entenderse integrado implícitamente por cuanto el art. 762 del C.C. y las disposiciones concordantes se refieren a la posesión ejercida sobre una "cosa determinada", que de este modo debe estarlos para todos los efectos de registro, catastro, fiscal y obligaciones ambulatorias a cargo del usucapiente, entre otros muchos aspectos.

Por tanto, el demandado debe proporcionar el acervo probatorio, porque en esta la carga de la prueba, de que efectivamente ha ejercido una posesión material pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley sobre un bien determinado prescriptible.

En este caso en concreto tenemos que se sustenta en primera medida la posesión en una cadena de posesiones, como se ha comentado anteriormente, la cual intenta acreditar únicamente a través de documentos, que bien sea dicho **NO BASTAN POR SI SOLOS PARA PROBAR QUE EFECTIVAMENTE HAYA EXISTIDO LA POSESIÓN MATERIAL** del bien inmueble por parte de los señores Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt, Jesús Evelio Zapata Llanos y José Alberto Morillo Navarro. **NO ES SUFICIENTE LA MERA EXISTENCIA DE UN DOCUMENTO para probar la posesión material**, tiene que haber prueba más allá del papel y en el expediente no se vislumbra prueba suficiente para llevar a este juzgado al conocimiento necesario para comprobar que efectivamente si existió posesión material del bien inmueble por parte de los señores Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt, Jesús Evelio Zapata Llanos y José Alberto Morillo Navarro, de manera pública, pacífica en ininterrumpida por la totalidad del lapso temporal necesario para prescribir. También sosteniendo su posesión a través de las declaraciones dadas por el testigo Mayky Eduardo Miranda Campuzano y este referenciado a su madre la señora Graciela María Campuzano Arrieta, sin embargo al momento de que el testigo rinde su declaración se ve confundido con las fechas, alegando que la venta realizada por José Alberto Morillo Navarro a INMOCARIBE rondaba por finales de 2008, luego se corrige y afirma que también fueron a principios de 2009, tanto es así que el abogado del demandado empieza a refutar a su propio testigo para desestimar dichas fechas y lograr hacer la corrección de la fecha por el año 2011, situación que no lleva a certeza alguna a esta agencia judicial y por el contrario pone mas en tela de juicio la versión dada por el demandado respecto a las sumas de posesiones que alega. Empero, aún en el evento que se señale que dicho yerro se originó en un lapsus de memoria, teniéndose como cierto el año 2011, y el resto de su dicho, y lo señalado por la señora Graciela María Campuzano Arrieta, en audiencia celebrada en el Juzgado Tercero Civil del Circuito, es claro que no se puede establecer la fecha y calidad (tenedor o poseedor) desde que Jesús Evelio Zapata Llanos ingresó al inmueble correspondiente, pues dichos testigos desconocen estos hechos y señalan que supuestamente dicho señor le permitió el ingreso a la señora Campuzano Arrieta en el año 2001, pero no puede dar fe sobre el ingreso del primero (circunstancias de tiempo y modo en que ocurrió la nacimiento de la posesión que quiere ser utilizada por la parte demandada), siendo carga de la prueba endilgable a ésta, demostrar estos supuestos. En este sentido, la testigo y su hijo aseveran que el señor Zapata Llanos les permitió el ingreso al inmueble más no conocen el inicio de la posesión alegada, aspecto esencial para poder acceder a la suma de posesiones.

Por el contrario, existen pruebas allegadas al proceso y que reposan en el expediente que datan de años posteriores al 2007, así como se vislumbran en el documento 11, sin tener en cuenta:

- A. La inspección ocular del 10 de mayo de 2007 y el lanzamiento por ocupación promovido por Jesús Evelio Zapata Llano y dirigidos por la Inspección Quinta Urbana de Policía bajo el mando de Berlys Roa

Escobar, que se observa en el folio 225 del documento 14, del cual se desprendió la solicitud para designar efectivos y solicitud para comisionar un delegado de fecha del 2 de mayo de 2007 (folio 253 y 254 del documento 14), debido a que tal y como se observa en el documento 14 folio 255 en donde se entrega la respuesta a un derecho de petición con radicación 06543 en donde establecen que *"El documento adjunto a la solicitud no fue presentado ante este ente de control, ni la firma corresponde al funcionario encargado del recibo, presumiéndose una falsedad del mismo (...). No es posible que se haya designado funcionario alguno para atender al requerimiento de la Inspección Quinta Urbana de policía de Barranquilla"*, así como también consta en el documento 14 folio 256 donde establece que *"para la fecha del 2 de mayo de 2007 (...) procedió a revisar el libro radicado de correspondencia, en el cual evidencie que no se encontró radicada petición alguna dirigida por la Inspección Quinta Urbana de Policía Nacional a la Personería. Que la firma que aparece en el sello de recibo no corresponde a mi firma, por tanto, en el citado documento presuntamente suplantarón al suscrito"*, así mismo reposa en el documento 14 folio 263 establece que *"revisado el libro (...) para el día 2 de mayo de 2007 la solicitud de la Inspección Quinta Urbana de Policía Nacional no le aparece registro de entrada o llegada a este comando"*. Así como también, se encuentra establecida la imitación/no uniprocedencia de las firmas de KATIUSKA YOUNG SALAZAR y MAY ANNE GUZMAN a folio 37 y 148 de documento 136 del expediente trasladado del Juzgado 3ro del circuito de Barranquilla.

Salvando de este, lo declarado a folio 244 del documento 14 en los hechos narrados en la Querrela interpuesta por el señor Jesús Evelio Zapata Llanos, donde establece que adquirió el predio en materia de litis por compra que realizó al señor **Oliver de Jesús Toro Molina** mediante la escritura pública No. 3487 de fecha de 5 de diciembre de 2005, hechos que es **COMPLETAMENTE CONTRARIO** a lo narrado en todo el acervo probatorio de esta demanda, ya que **contradice la versión del demandado de que el señor Jesús Evelio Zapata Llanos adquirió el bien fue del señor Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt**, donde en el folio 248 de la inspección ocular del 10 de mayo de 2007 se describe al bien inmueble de la siguiente manera "ubicado en la vía que conduce al municipio de Galapa, describiéndolo de la misma forma en cómo se hace en el contrato de compraventa de derecho posesión celebrado entre Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt y Jesús Evelio Zapata Llanos (folio 191 documento 11).

- B. La sentencia dictada por el Juez 6to de Paz, teniendo en cuenta lo establecido en el documento 14 a folio 325, 338, 342 y 343 donde se establece que no es competencia de los jueces de paz llevar a cabo la declaratoria de posesión y mucho menos la prescripción adquisitiva de dominio, dejando sin efectos dicha sentencia y dejando sin validez las anotaciones hechas por el mismo. Dicho esto mismo por la Superintendencia de Notaria y Registro el 14 de marzo de 2011 a folio 72 de documento 116 del expediente trasladado del Juzgado 3ro del circuito de Barranquilla.

Sumado a lo anterior, y refutando directamente las declaraciones dadas por los testigos de la parte demandada y su en general la versión llevada por

esta, **existen registros del año 2009 donde se tiene en el folio 184 del documento 14 el acta de visita preventiva del 28 de enero de 2009 donde Guillermo Cárdenas presenta Querella en nombre de Two Land Corporation y Warehouse Enterprises Corp, donde no data registro alguno de la demandada INMOCARIBE o de las personas que cedieron la supuestamente ejercían la posesión sobre los inmuebles en litigio.** Así mismo, en el folio 186 el perito ocular que realizó la inspección ocular del 10 de febrero de 2009 estableció que no había más construcciones que una casa donde habitaban tres familias, nuevamente no se menciona a INMOCARIBE o los sujetos relacionados a la suma de las posesiones, pruebas que también van en contra de lo alegado por la sociedad demandada debido a que el representante legal, en interrogatorio de parte oficioso celebrado en la audiencia del artículo 372 del CGP, había asegurado que de vieja data habían realizado múltiples mejoras en el predio y dándole conexión a servicios, teniendo en cuenta que en dicho informe establecen que: **"...carece de servicios domiciliarios tales como agua, luz, gas natural, ni batería para necesidades fisiológicas, ni espacio adecuado para la cocina, etc..."** (folio 196).

Por otra parte, en referencia a la certeza de la prueba tenemos que tal como lo expresa la doctrina en La prueba en general

*"Se denomina carga procesal por ser una imposición legal que recae sobre las partes. Por esto, se afirma que la carga es un imperativo. Puede concebirse como aquellos actos que las partes están en libertad de realizar, pero que, si omiten, le traen consecuencias jurídicas adversas. Como una variante o modalidad de la carga procesal, está la carga de la prueba, que Devis define así << noción procesal que contiene la regla de juicio por medio de la cual se le indica al tribunal como debe de fallar, **cuando no encuentra en el proceso pruebas que le den CERTEZA sobre los hechos que deben fundamentar su decisión, e indirectamente establecer cuál de las partes le interesa la prueba de tales hechos, para evitar las consecuencias desfavorables o favorables para la otra parte**>>.*

*Para Jairo Parra es <<una noción procesal que consiste en una regla de juicio, que le indica a las partes la autorresponsabilidad que tienen para que los hechos que sirven de sustento a las normas jurídicas cuya aplicación reclaman, aparezcan demostrados y que, además **le indican al tribunal como debe fallar cuando NO aparezca probados tales hechos**>>.*

*Falcon lo define como <<el peso que tienen las partes de activar las fuentes de prueba para **demostrar los hechos que fueran afirmados, de manera CONVICENTE en el proceso**, en virtud de los medios probatorios, y sirve al tribunal en los procesos dispositivo como **elemento que sustituye su convicción ante prueba insuficiente, incierta o faltante**>>".*

Se tiene pues que, como se estableció anteriormente, el demandado no cumplió con su carga de la prueba, al no aportar prueba contundente que demostraran su versión de los hechos, en el expediente no se vislumbran pruebas suficiente que lleven a este juzgado al conocimiento necesario y le brinden la certeza para comprobar que efectivamente existió posesión material del bien inmueble por parte de los señores Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt, Jesús Evelio Zapata Llanos y José Alberto Morillo Navarro, quedando así desvirtuada la cadena de posesiones alegada por el demandado.

Una vez zanjado el tema de la suma de posesiones, pasamos a analizar si el demandado INMOCARIBE de manera individual reúne los elementos necesarios para usucapir y así exterminar la acción reivindicatoria en cabeza de los demandantes. En ese sentido, el demandado deberá demostrar que efectivamente tuvo una posesión material pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley sobre un bien determinado prescriptible.

En este caso en concreto tenemos que los demandado INMOCARIBE adquieren la posesión en el año 2011 mediante compra la posesión a José Alberto Morillo Navarro a través de escritura 3032 del 22 de septiembre de 2011, así probado en el documento 11 folio 197, interponiendo en el 2015 demanda ad excludendum del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio instaurado por el señor JOSE ALBERTO MORILLO NAVARRO contra TWO LAND CORPORATION Y WAREHOUSE ENTERPRICES CORP (del que hoy es parte) ante el Juzgado 3ro Civil del Circuito de Barranquilla, por tanto se tiene que el termino se contabiliza desde el año 2011, siendo así queda claro pues que INMOCARIBE no reúne los 10 años necesarios para adquirir los bienes en litigio mediante la prescripción adquisitiva de dominio, pues solamente puede contabilizarse esta prescripción (sin tener en cuenta la suma de posesiones), desde que supuestamente ocurrió la cesión de la posesión a su favor, es decir, el año 2011 hasta el año 2015 que fue en la fecha en la que se interrumpió la prescripción por la presentación de demanda ad excludendum en concordancia con el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 94 del Código General de Proceso.

Si lo anterior no fuera suficiente, la mayoría de los actos de señor y dueño de la demandada INMOCARIBE datan de los años mayoritariamente entre los años 2015 – 2017 aproximadamente, así lo demuestran las fechas de los contratos allegados al expediente. Sumado a ello, tenemos **que a folio 2 al 30 del documento 134 del expediente trasladado del Juzgado 3ro del circuito de Barranquilla se encuentra el Informe Pericial de German Angulo Domínguez quien realizó visita el 26 de marzo de 2022, y en el cual establece que las mejoras datan de máxime 8 años contados a partir de la visita, es decir, mediante este se constata que las mejoras no son mayores a 10 años y por tanto prueban que los demandados no han ejercido su posesión por el termino exigido por la ley.**

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia de abril 6 de 1999, con ponencia del Magistrado José Fernando Ramírez Gómez, aclaró:

(...) la facultad consagrada por el art. 778 del C. C. en armonía con el art. 2521 ibídem, por medio de la cual se autoriza la llamada suma o unión de posesiones, a título universal o singular, tiene como finalidad 'entre otros fundamentos', 'lograr' la propiedad mediante la prescripción adquisitiva (Sen. De 26 de junio de 1998), es decir, permitir acumular, excepcionándose así el principio de que la posesión comienza en quien la ostente, al tiempo posesorio propio el de uno o varios poseedores anteriores, bajo el supuesto de la concurrencia de las condiciones que para tal efecto tiene establecida la doctrina de la Corte, cuales son a) que haya título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación del hecho derivada de la usurpación o despojo." (subrayas fuera de texto).

Es así como no solo es necesario para establecer el fenómeno de la suma de posesiones cual fue el negocio que sirvió como título entre los antecesores y sucesores, **sino también que la posesión de todas las personas que fungen como antecesores sea ininterrumpida, lo cual no ocurrió en el presente asunto.**

Por tanto, teniendo en cuenta todo lo anteriormente mencionado, se tiene que el demandado no cumplió con su carga probatoria al no haber probado con la suficiencia necesaria para llevar a este juzgador a la certeza requerida para poder fallar a su favor, siendo que no probó que efectivamente los integrantes de la cadena de posesión poseyeran el inmueble durante el término que aducían, sumado a que existen múltiples contradicciones entre las declaraciones y los documentos allegados al expediente, dando distintas versiones sobre como se adquirieron la posesión de los bienes, por tanto no se pudo comprobar más allá de toda duda razonable cual era la verdad sobre los hechos relacionados con la posesión, haciendo la misma inviable. No puede perderse de vista como lo ha concluido la Corte Suprema de Justicia que:

*“...Los medios probatorios aducidos en procesos para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, **revestidos de todo el vigor persuasivo**, no propiamente en el sentido de conceptuar de que alguien es el poseedor de un bien determinado, que sólo al juez le compete, **sino en el de llevarle a éste el convencimiento que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme la ley, son expresivos de la posesión**, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea ésta ordinaria o extraordinaria...”* (Sentencia Sala de Casación Civil Septiembre 7 de 2.006)

En conclusión, ni por suma de posesiones ni individualmente la demandada ha podido demostrar con suficiencia que ha poseído materialmente los bienes inmuebles materia de litis por el tiempo estipulado por la ley, por ende, ha incumplido con uno de los requisitos necesarios para usucapir, dando como conclusión que no pueda declararse extinguida la acción reivindicatoria en cabeza de la demandante.

Respecto a la segunda excepción denominada **Falta de requisitos para reivindicar** la parte demandada depreca que las sociedades demandantes no cuentan con los requisitos para reivindicar por no demostrar con certeza la identificación de cada uno de los lotes, esta agencia judicial, se abstendrá de analizar esta excepción como quiera que la misma ya fue analizada previamente al acceder a las pretensiones.

Respecto a la tercera y última excepción denominada **De la buena fe en la posesión de INMOCARIBE S.A.S.** la parte demandada argumenta que la posesión que tiene esta es de absoluta buena fe.

En este punto es menester tener en claro a que se refiere la mala fe en la posesión, la **Sentencia No. C-544/94** establece que la mala fe “es el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título”.

Esto quiere decir que en lo que se refiere a la prescripción adquisitiva, la mala fe consiste en la intención de adquirir el dominio o cualquier otro derecho real de manera ilícita, fraudulenta, clandestina o violenta, es decir, por medios no autorizados legalmente.

También, cabe aclarar que como lo señala el artículo 778 del Código Civil:

Artículo 778. Adición de posesiones. *Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso **se la apropia con sus calidades y vicios.***

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.

Lo que significa en pocas palabras, que sin importar que tipo de posesión es, regular o irregular, la suma de posesión arrastra con esas características y vicios, es decir que se suma tanto lo bueno como lo malo.

En este caso en concreto, tenemos que como se estableció anteriormente, ha habido varias irregularidades alrededor de las posesiones a las que pretende sumar el demandado a la suya, sobre todo en lo que respecta al señor Mario Delfin Vanderveen Zepnfelt y Jesús Evelio Zapata Llanos, tal y como se vislumbra con la denuncia del Notario Primero del Circuito de Barranquilla CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON desatada por la Fiscalía 49 Unidad de Delitos Contra el Patrimonio Económico el 8 de noviembre de 2010, como así también lo señalado por la Fiscalía 44 el 11 de diciembre, radicación 309496.

Por otro lado, también observamos que el demandado efectivamente conocía que dicho bien inmueble no le pertenecía al señor JOSE ALBERTO MORILLO NAVARRO, sabiendo que él fue uno de los socios fundadores de la actual INMOCARIBE, y teniendo en cuenta que éste interpuso demanda el mismo año que éstos le compraron el derecho de posesión, además, conocían el hecho de que el propietario original del bien inmueble eran los demandantes haciendo total caso omiso a esto y procediendo igualmente a ocupar el bien inmueble, siendo prueba de esto que se dio la reforma a la demanda en el proceso reivindicatorio que hoy cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, donde se incluyó a INMOCARIBE en reforma a la demanda en fecha del 8 de noviembre del 2011, de los cuales los mismos tenían conocimiento dado que estos fueron los que hicieron llegar al despacho dicha prueba.

Además de lo antes manifestado, se trató de "legalizar o regularizar" la propiedad del predio en disputa, mediante la intervención de Juez de paz, autoridad que no puede ostentar autoridad alguna para conocer esta clase de asuntos.

De contera, se vislumbra una mala fe de los sujetos que hacen parte de la cadena de posesiones que pretende el demandado sumar a la suya, como también una mala fe a título individual del demandado.

Por último, en lo que respecta al abono de las expensas necesarias de las que habla el artículo 965 del Código Civil, se tiene que al haber sido el

demandado poseedor de mala fe el demandante no se ve obligado a restituirle las expensas necesarias debido a que lo que se busca es en dejar al propietario triunfante en la misma situación que se encontraba si hubiere triunfado desde el primer momento, así también sustentado en la Sentencia No. C-544/94 estableció que:

En virtud del efecto declarativo que tiene la sentencia que decreta la reivindicación, sus efectos se retrotraen al día de la notificación de su auto admisorio. El dueño que presentó la demanda no tiene por qué sufrir las demoras de la administración de justicia: por eso, los efectos de la sentencia que reconoce la existencia de su derecho se causan a partir de la notificación del auto admisorio. Al respecto anota Josseland:

(...) se quiere poner al propietario triunfante en la situación en que se encontraría si hubiera obtenido el triunfo desde el primer momento, ya que la lentitud de la justicia no debe perjudicarlo" (Derecho Civil, tomo I, Vol III, pág. 64, Ed. E.J.E.A., Buenos Aires, 1952).

Finalmente, en relación a las restituciones mutuas, el Juzgado no emitirá decisión al respecto por sustracción de materia pues la parte demandante no realizó solicitud alguna en este sentido, no se realizó juramento estimatorio por el valor de las restituciones adeudadas, ni se solicitó prueba alguna en tal sentido, centrándose lo pretendido por la parte demandante en la restitución de la posesión que se encuentra en poder de las sociedades demandadas. En lo referente a las restituciones a favor de la parte demandada, pues del análisis de las pruebas recaudadas por este despacho y de las trasladadas, no se vislumbra la existencia de mejoras susceptibles a ser reconocidas, a excepción del lote No. 03, el cual se encuentra arrendado a la empresa AERORENTAL, consistiendo las mejoras en edificaciones realizadas con contenedores de transporte marítimo que pueden ser trasladadas en cualquier momento y de las que, en últimas, no se tiene certeza si dependen a la sociedad demandada o a sus arrendatarios.

En relación a la petición que en sentencia se declare la inoponibilidad de los negocios jurídicos celebrados entre la sociedad demandada y terceros sobre la tenencia parcial o total de los inmuebles en litigio, esta agencia judicial no le es posible acceder a esta pretensión como quiera que esta temática, relacionada con la oponibilidad de la sentencia en la cual se ordena la entrega de un bien a terceros, aspecto que se encuentra regulado por el legislador en el numeral primero del artículo 309 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR imprósperas las excepciones denominadas 1. Prescripción extintiva extraordinaria de la acción reivindicatoria incoada por las sociedades extranjeras Two Land Corporation y Warehouse Overseas Enterprises Corp.; 2. Falta de requisitos para reivindicar; y 3. Buena fe de la posesión de INMOCARIBE por lo expuesto en la parte motiva.

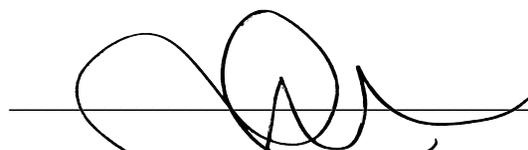
SEGUNDO. Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a las sociedades WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISES CORP y TWO LAND CORPORATION sobre los bienes inmuebles identificados como LOTE DOS (2) con matrícula inmobiliaria No. 040 – 389337 propiedad de WAREHOUSE, LOTE NO. 2 con matrícula inmobiliaria No. 040 – 336305 propiedad de TWO LAND y LOTE NO. 3 con matrícula inmobiliaria No. 040 – 336306 propiedad de TWO LAND, ubicados en el distrito de Barranquilla, cuyas medidas y linderos se encuentran determinados en la demanda.

TERCERO. Condenar a la sociedad BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S a restituir a favor de las sociedades WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISES CORP y TWO LAND CORPORATION los inmuebles descritos en el numeral anterior. Para la práctica de esta diligencia se comisiona al señor Inspector General de Policía Distrital, en su oportunidad líbrese despacho comisorio con los insertos del caso remitiéndole copia debidamente autenticada de esta providencia.

CUARTO. DECLARAR la mala fe del demandado BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S a favor de WAREHOUSE OVERSEAS y librar al demandante del pago por las expensas necesarias establecido en el artículo 965 del Código Civil por lo expuesto en la parte motiva.

QUINTO. CONDENAR en costas a BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S a favor de WAREHOUSE OVERSEAS ENTERPRISES CORP y TWO LAND CORPORATION. Se establece por concepto de agencias en derecho a favor de la parte ejecutante la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



CESAR ALVEAR JIMENEZ

JUEZ