



Radicado: **08001405300620170082903.**
Proceso: **VERBAL – REIVINDICATORIO.**
Demandante: **JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA.**
Demandado: **MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA.**

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, lunes doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A DECIDIR

Procede este despacho a resolver el recurso de Apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada, en contra de la sentencia proferida en la audiencia celebrada el día 10 de noviembre de 2020, por el Juzgado Sexto Civil Municipal Oral de Barranquilla, en la que se resolvió, entre otros aspectos, declarar prosperas las pretensiones de la demanda, con fundamento en las consideraciones que se exponen a continuación, y en atención a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022:

ANTECEDENTES

Se trata de un proceso verbal, mediante el cual la parte demandante pretende mediante la acción reivindicatoria que, se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA, el bien inmueble ubicado en la carrera 18 D N° 45 D – 23 del Barrio Cevillar en Barranquilla Atlántico, identificado con matrícula inmobiliaria N°040-19830 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla; y como consecuencia, se condene a la demandada MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA a restituir el bien inmueble antes señalado, entre otras.

- Argumentos de la Sentencia de Primera Instancia

El Juzgado de Primera Instancia en las consideraciones de la sentencia objeto de impugnación por parte de la demandada, expuso, en resumen, como argumentos para acceder a la acción reivindicatoria solicitada por la parte demandante, lo siguiente:

Que en la posesión alegada por la demandada existían actos como la cancelación de una sentencia y la anotación, y que se observaba además que a pesar de que la misma había tenido la posesión del inmueble objeto del proceso, aunque no había sido ininterrumpida ni pacífica, señalándose además la existencia de mejoras.

Que el Juzgado Séptimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantía de Barranquilla había ordenado, como restablecimiento del derecho de la demandante en este proceso, la cancelación de la anotación N°12 del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble que motiva este proceso identificado con el N°040-19830, en la que se había registrado una sentencia dentro de un proceso de pertenencia tramitado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, en la que se declaró propietaria del mismo a la demandada en este proceso reivindicatorio.

Que en la inspección judicial practicada se identificó plenamente el inmueble objeto del proceso, y se estableció la posesión en cabeza de la demandada.

Que no había prueba en el proceso tendiente a demostrar que el padre de las partes de este proceso había adquirido por compraventa el inmueble objeto del proceso.

Frente a la excepción de caducidad indicó el Juzgado de Origen que según la Corte Suprema no se estableció el fenómeno de la caducidad para la acción reivindicatoria. Que los amparos policivos demostraban que la posesión de la demandada se había perdido y posteriormente se había reestablecido.

En lo atinente a la excepción de Improcedencia de la Acción indicó el a quo que no consideraba que el ejercicio de la acción soslayara el poder dispositivo en la medida que la acción de dominio se promovía en sustento de la calidad de dueña de la parte demandante, lo que adquirió vigor al haberse cancelado la anotación de la sentencia dentro del proceso de pertenencia a favor de la demandada en este proceso reivindicatorio, en un principio como medida de restablecimiento del derecho de carácter provisional, y posteriormente fue declarada como definitiva por el Tribunal.

Que la propiedad de la demandante sobre el inmueble objeto del proceso está demostrada en el proceso con la escritura pública de compraventa N° 2.836 de fecha noviembre 14 de 1984, emanada de la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla, y el registro de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que están acreditados los elementos de la acción reivindicatoria y no están probado el dolo, y la mala fe por haberse ejercido la acción por la titular de derecho de dominio y al momento de la sentencia está inscrito el título en cabeza de la demandante, así también desestima la cosa juzgada y acción de la titularidad de la excepción.

Que de oficio se debía revisar lo concerniente a las prestaciones mutuas, que la demandada era poseedora de buena fe en atención a la presunción legal establecida en el artículo 769, sin que la parte demandante hubiera probado la mala fe que convenciera al fallador de lo por ella alegado, por lo que no había lugar al reconocimiento de los cánones reclamados como frutos, estando probada la existencia de mejoras útiles conforme al dictamen rendido, observándose las mejoras en las ventanas, fachadas, puertas, rejas, y enchape de baño, valoradas en la suma de \$6.000.000,00, sin que haya sido objetado el dictamen.

- Motivos de Inconformidad de la Recurrente

Teniendo en cuenta lo indicado por la apoderada judicial de la demandada en la audiencia de instrucción y juzgamiento celebrada el día 10 de noviembre de 2020, por el Juzgado de origen en el que interpuso el recurso de apelación en contra de la sentencia y al sustentar en esta instancia el medio de impugnación que motiva esta decisión judicial, tenemos que los motivos de inconformidad de la apelante son:

Que la demandada se encontraba poseyendo el inmueble desde el año 1984, como consta en la prueba trasladada del proceso de pertenencia, en los interrogatorios de parte, y en los testimonios recepcionados.

Que el Juzgado de Primera instancia no vio los actos de señor y dueño de la parte demandada en el año 2009.

Que los procesos policivos que interrumpieron la posesión fueron del año 2015, cuando ya se había consolidado el derecho de propiedad a causa de la prescripción, desde el año 2005, a pesar que su declaración judicial fue en el 2010.

Que la demandante ejerció y perpetró una posesión violenta, derivando beneficios y derechos de un actuar ilegal.

Que la fecha de adquisición es la fecha en la que se cumplió por la demandante el término para adquirir el bien por prescripción, lo que sucedió en el año 2005, sin importar que la sentencia se haya dictado en el año 2010.

Que la cancelación del registro no anula la sentencia, y que el estado anterior era una escritura en cabeza de la demandante, pero una sentencia valida en cabeza de la demandada sin inscribirse.

Que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla encontró probado los extremos temporales de la posesión ejercida por la demandada sobre el inmueble objeto del proceso.

Que manifiesta estar en desacuerdo con todo el contenido de la sentencia, pero hacia énfasis en su inconformidad con las excepciones de prescripción y cosa juzgada que están probadas en el proceso.

Que la demandada padece de demencia en la enfermedad de Alzheimer, asociada a trastorno cognoscitivo desde 2018, situación que no fue de conocimiento de su apoderada judicial sino hasta el año 2022, por lo que constituye una prueba sobreviniente a tener en cuenta para valorar declaraciones posteriores a dicho padecimiento.

Que la realidad fáctica trata de un inmueble cuya escritura de compra data de finales del año 1984, en la que aparece la demandante como propietaria, pero que ha estado en posesión de la demandada desde el año 1985, siendo demandante y demandada hermanas entre sí.

Que quien aparece como propietaria del inmueble nunca ejerció la posesión real y material del mismo, y en más de 20 años no ejerció actos de señora y dueña.

Que la demandada ejerció sobre el inmueble la posesión pública, tranquila, pacífica e ininterrumpida, cumpliendo en el año 2005, los 20 años que establecía la Ley para consolidar la prescripción extraordinaria y su adquisición por ese medio de la propiedad del inmueble.

Que, en el año 2009, la demandada inicio proceso de pertenencia tramitado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, radicado con el N°120 de 2009, en el que se dictó sentencia de fecha febrero 9 de 2010, que le adjudicó la propiedad a la demandada.

Que la demandante presentó denuncia penal en contra de la demandada culminando el proceso en una sentencia absolutoria.

Que dentro del proceso penal el Juzgado Séptimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantía decidió ordenar la cancelación N° 12 del folio del inmueble, la que correspondía a la inscripción de la sentencia de prescripción, decisión que fue confirmada por el Tribunal Superior de Barranquilla.

Que la decisión de segunda instancia en el proceso penal se produjo mucho tiempo después de iniciado el proceso reivindicatorio que nos ocupa, por lo que al momento de contestar la demanda se presenta la excepción de cosa juzgada, y la de prescripción, esta última no como reconvencción, pues ya existía un proceso previo en el que se probó la prescripción y se adjudicó el bien.

Que existió un proceso policivo iniciado por la demandante en contra de la demandada por perturbación de la posesión en la modalidad de despojo que fue resuelta por la Inspección Tercera de Policía Urbana Distrital de Barranquilla, con decisión a favor de la demandada en primera y segunda instancia, lo que una restitución real y material del inmueble a su favor, en el año 2015, lo que fue valorado por el Juez de Primera Instancia como una prueba de que la posesión no fue pacífica, ni ininterrumpida, desconociendo que esa acción de la demandante no tenía la vocación de interrumpir un término que ya había terminado de transcurrir, y no desconfigura la posesión pacífica dentro de los primeros 20 años, por lo que no puede afectar un derecho ya consolidado.

Que la demandada fue reconocida por los testigos en el proceso de pertenencia como propietaria, practicándose inspección judicial en dicho proceso por parte del Juez Primero Civil del Circuito encontrando que la posesión real y material la ejercía la demandada en este proceso reivindicatorio, y que la misma había realizado mejoras, así como el pago de impuestos, sin que hayan sido tachadas dichas probanzas, así como tampoco ha sido declarada falsa la sentencia de pertenencia, ya que la decisión adoptada en las dos instancias del proceso penal fue la cancelación de la inscripción de la sentencia en el registro de instrumentos públicos, mas no dejó sin efectos la sentencia, ni cuestiono las pruebas del proceso de pertenencia.

Que no obra prueba en el proceso de que existiera entre la demandante y sus padres o su demandada hermana prueba sobre algún acuerdo para que estos poseyeran a su nombre, y menos con la condición de que pagaran impuestos, servicios, obras de mantenimiento, reforma, y ampliación. Así como tampoco probó la demandada el pago del crédito.

Que la demandante nunca estuvo en posesión real y material del inmueble desde su compra hasta el año 2015, cuando lo tomó de manera violenta.

Que en la inspección judicial se estableció que las obras encontradas allí estaban en el inmueble desde el año 2009, esto es 10 años antes, cuando se practicó la inspección judicial en el proceso de pertenencia.

Frente a la excepción de cosa juzgada considera que nada de lo acontecido con posterioridad a la sentencia de pertenencia modifica los presupuestos procesales y sustantivos probados en aquel juicio, por lo que debe considerarse que nada modifica que la demandada poseyó el inmueble de manera tranquila, pacífica, pública e ininterrumpida por más de 20 años, y que la demandante solo mostró interés en el inmueble en el año 2010, cuando presentó la denuncia.

- Argumentos de la Parte Actora al descorrer el traslado del Recurso de Apelación

El apoderado judicial de la parte demandante al descorrer el traslado del medio de impugnación que motiva el conocimiento de este proceso en esta instancia indicó, en resumen, lo siguiente:

Que la finalidad de la recurrente de indicar que su poderdante padece de alzheimer desde el año 2018, es labrar el camino para decantar en el futuro la nulidad de las declaraciones de la señora MIRIAM CANTILLO PEÑA, y que existiendo mecanismos para la protección de la voluntad no fueron usados, así como tampoco con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1996 de 2019, tampoco probó judicialmente la interdicción.

Que de conformidad con la historia clínica la demandada para el día 7 de septiembre de 2021, se encontraba lucida, atenta y bien orientada.

Que la cosa juzgada citada en una sentencia que fue obtenida con violación al debido proceso, y propuesta como excepción por la parte demandada, no puede reconocerse por situaciones derivadas a hechos fraudulentos.

Que la demandada mintió acerca del domicilio de su hermana, indicando, al absolver interrogatorio, que ella si sabía dónde vivía su hermana JULIA CANTILLO DE TORREGROZA, pero que había sido astucia de su abogado no notificarle.

Que las partes de este proceso viven aproximadamente a 50 metros de distancia, razón por la que el Juzgado Séptimo Penal Municipal con Funciones de Control de Garantía, y el Juzgado Séptimo Penal con Funciones de Conocimiento de Barranquilla, ante el suficiente material probatorio decidió restablecer el derecho de la víctima, señora JULIA CANTILLO DE TORREGROZA, y anular la anotación N° 12 de 18 de marzo de 2010, en la que se registró la sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito.

Que frente a la excepción de prescripción indica el no recurrente que mientras el demandante sea titular del derecho de dominio se encuentra investido de la facultad de perseguir el bien en poder de quien se encuentre, pues es atributo de la personalidad y facultad del propietario.

Que se llenan los requisitos de la acción reivindicatoria debido a que la demandante aporta mejor título, ya que es la titular del derecho real al dominio pleno obtenido mediante la compra venta que consta en la escritura pública N° 2836 de noviembre 14 de 1984, inscrita en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Que la posesión esta en cabeza de la demandada a partir de día 23 de marzo de 2013, fecha en la falleció el señor ARCADIO CANTILLO OLIVERO, quien es padre de las partes de este proceso, siendo abandonado el inmueble por la demandada en el periodo comprendido entre el día 21 de abril de 2015, hasta el día 14 de enero de 2016 (desalojo policivo), habiéndose mudado donde una sobrina, lo que se encuentra probado con el interrogatorio de parte de la demandada, quien además admite que el inmueble fue arrendado por la actora.

Que en la inspección judicial al inmueble llevada a cabo el día 17 de octubre de 2019, se demostró la posesión de la demandada y la identidad del bien poseído solicitado en reivindicación, especificado en medidas y linderos aportados en certificados de instrumentos públicos.

Que la demandante como propietaria ejerció actos de posesión a través de su padre, el señor ARCADIO CANTILLO OLIVERO (Q.E.P.D.), a quien le permitió habitar en el inmueble los últimos días de su vida.

Que la posesión de la demandada no fue pacífica ya que la misma inició un procedimiento policivo de desalojo en contra de la demandante, a pesar que para el día 14 de enero de 2016, fecha en la que se llevó a cabo la diligencia de desalojo, el Juzgado Séptimo Penal Municipal de Barranquilla, le había restablecido el derecho y anulado la anotación N° 12 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

CONSIDERACIONES

De conformidad con los reparos concretos en los que se sustenta el recurso que motiva la alzada, así como la sustentación de los mismos en segunda instancia, si se configuraron las excepciones de mérito de Prescripción y Cosa Juzgada; y en virtud a esta última excepción si la demandada consolidó el derecho de dominio del inmueble objeto del proceso con la sentencia de fecha febrero 9 de 2010, proferida a su favor por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de pertenencia promovido por MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA en contra de JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA y PERSONAS INDETERMINADOS, radicado con el N°08001310300120090012000; y los efectos de la cancelación de la anotación N° 12 del 18 de marzo de 2010, en donde se registró la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, y se le adjudicó la propiedad del inmueble ubicado en la carrera 18 D N° 45 D – 23 del Barrio Cevillar, a la imputada MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO TORREGROZA, y en su defecto se le reestableció la titularidad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830, a la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROZA.

Valoración o apreciación de las pruebas de pruebas (Art. 176 CGP):

Como elementos probatorios del supuesto de hecho y pretensiones de la demanda, así como para demostrar los argumentos fácticos expuestos al descender la contestación de la demanda, la parte actora presentó las siguientes pruebas documentales:

- Escritura pública N° 2.836 de fecha noviembre 14 de 1984, emanada de la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla, que contiene el contrato de compraventa celebrado entre el señor FIDEL ROMERO PADILLA, en condición de vendedor, y la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA, en calidad de compradora, que recayó sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- Constancia de Registro expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla de fecha enero 26 de 1993, de la matrícula inmobiliaria N° 040-0019830.
- Certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

- Certificado especial para procesos de pertenencia expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla el día 10 de agosto de 2017, en el que consta que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830, es de propiedad de la señora CANTILLO DE TORREGROSA PETRONILA, quien lo adquirió del señor FIDEL ROMERO PADILLA, constando la compraventa en la escritura pública N° 2.836 de fecha noviembre 14 e 1984, emanada de la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla.
- Certificado de avalúo catastral expedido por la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°040-19830, ubicado en la carrera 18D 45D 23, en el que se establece que en la vigencia 2017, el inmueble tenía un avalúo catastral de \$56.453.000,00.
- Sentencia de fecha febrero 9 de 2010, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de pertenencia promovido por MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA en contra de JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA y PERSONAS INDETERMINADOS, radicado con el N°08001310300120090012000, en la que se resolvió declarar que pertenecía a la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, por haber operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la carrera 18 D # 45 D – 23 de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- Expediente del proceso policivo por ocupación de hecho adelantado por la Inspección Urbana de Policía N° 3 de Barranquilla, siendo presentada la querella por la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA en contra de la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA, respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°040-19830 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en el que se resolvió, entre otros aspectos, mediante Resolución N° 015-15 de fecha junio 22 de 2015, amparar la posesión y tenencia solicitada por la señora MIRIAM CANTILLO PEÑA sobre el inmueble ubicado en la carrera 18 D # 45 D – 23 del barrio Cevillar en la modalidad de desalojo violento ocurrido el día 21 de abril de 2015, y se ordenó a JULIA CANTILLO DE TORREGROSA y a las demás personas que se identificaron como ocupantes y que derivaban sus derechos de la querellada en fecha posterior al despojo, desocupar y proceder al retiro de muebles que tengan en el lugar, para lo que se le concedió el término de 8 días, siendo recibido el inmueble objeto del conflicto a satisfacción por la señora MIRIAM CANTILLO PEÑA, en la diligencia llevada a cabo el día 14 de enero de 2016, por parte de la citada Inspección de Policía. Siendo, además, decidido el recurso de apelación por el Jefe de la Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarias de la Secretaria de Gobierno Distrital de Barranquilla, interpuesto por la querellada en contra de la Resolución N° 015-15 dictada por la Inspección Tercera de Policía Urbana Distrital de Barranquilla, mediante la decisión de fecha febrero 15 de 2016, que resolvió confirmar en todas sus partes la resolución apelada.
- Actuaciones dentro del proceso penal identificado con el N° 08001600125720100142800 motivado por la denuncia presentada por la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA, por intermedio de apoderado judicial, en contra de la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO por la presunta comisión de los delitos de fraude procesal, abuso de confianza y calumnia.
- Acta N°0153 de fecha julio 12 de 2018, de la audiencia de lectura de la sentencia dictada por la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla dentro del proceso radicado 08001600125720100142801, siendo la acusada la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, y la víctima la señora JULIA PETRONILA CANTILLO

DE TORREGROSA, y el delito fraude procesal, en la que consta, entre otros aspectos, que se confirmó la providencia apelada de fecha y origen conocido, pero modificándola en el sentido de declarar como definitiva la medida adoptada por el Juez Primero Penal Municipal con Función de Garantía en relación a anular la anotación que en la Oficina de Instrumentos Públicos se hizo por causa del proceso civil de pertenencia de marras.

- Sentencia de segunda instancia dictada por la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla dentro del proceso radicado 08001600125720100142801, en la que se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la Fiscalía y el abogado de la víctima, en contra del fallo de primera instancia de fecha febrero 20 de 2018, mediante el cual el Juzgado Séptimo Penal del Circuito de Barranquilla absolvió a la procesada MIRIAM DEL SOCORRO CASTILLO PEÑA de los cargos que se le enrostraron como autora del delito de fraude procesal, en la que se resolvió, entre otros aspectos, confirmar la providencia apelada de fecha y origen conocido, pero modificándola en el sentido de declarar como definitiva la medida adoptada por el Juez Primero Penal Municipal con Función de Garantía en relación a anular la anotación que en la Oficina de Instrumentos Públicos se hizo por causa del proceso civil de pertenencia de marras.
- Declaración jurada realizada por la señora LUZ CARIME CANTILLO CASTAÑEDA ante el Notario Octavo del Círculo de Barranquilla, el día 4 de agosto de 2010.

La parte demandada con la finalidad de probar los argumentos fácticos en los que sustentó las excepciones de mérito propuestas aportó, como elementos probatorios tendientes a demostrar los mismos, los siguientes documentos:

- Fallo de tutela dictado por el Juzgado Cuarto Penal Municipal de Barranquilla con Funciones de Depuración – Ley 600/2000, de fecha septiembre 10 de 2015, dentro de la acción de tutela promovida por JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA en contra de la INSPECCIÓN TERCERA DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA, radicada con el N° 0800140040042015024300J, en el que se dispuso, entre otros aspectos, no conceder la tutela del derecho al debido proceso y a la defensa de la accionante.
- Fallo de tutela de segunda instancia dictado por el Juzgado Tercero Penal del Circuito de Barranquilla con Funciones de Conocimiento, de fecha noviembre 6 de 2015, dentro de la acción de tutela promovida por JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA en contra de la INSPECCIÓN TERCERA DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA, radicada con el N° 08001400400420150243, en el que se dispuso, entre otros aspectos, confirmar el fallo de primera instancia proferido por el Juzgado Cuarto Penal Municipal de Barranquilla, que denegó por improcedente la tutela impetrada por la actora.
- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado, el día 21 de mayo de 2015, por la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA, en calidad de arrendadora, los señores LEONOR MARIA PEREA PEREZ y ENRIQUE RAFAEL ORELLANO PERALTA, en condición de arrendatarios, y la señora MONICA DEL CARMEN ECHENIQUE VELEZ, en calidad de coarrendataria, que recayó sobre el inmueble ubicado en la carrera 18 D # 45 D – 23 barrio Cevillar de Barranquilla, con una duración de 6 meses, con fecha de iniciación mayo 23 de 2015, y un canon mensual de \$450.000,00.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Se practicó, por el Juzgado de Origen, inspección judicial con intervención de perito el día 17 de octubre de 2019, en el inmueble ubicado en la carrera 18 D N° 45 D – 23 de

Barranquilla, con la finalidad de establecer si se trataba del mismo inmueble al que se refiere la demanda, e individualizar el predio por su ubicación, extensión, y linderos para establecer la plena identidad del bien objeto de reivindicación con el descrito en la demanda.

El perito arquitecto, señor ANGEL TOMAS AVENDAÑO LOGRERIRA, rindió dictamen pericial el día 12 de noviembre de 2019, estableciendo en alguno de sus apartes que el inmueble se encontraba ubicado en la acera sur de la carrera 18 D marcada con el N° 45 D - 23 en el barrio Cevillar de la ciudad de Barranquilla, con matrícula inmobiliaria N° 040-19830 a nombre de JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORRENEGRA, estando ocupado el inmueble por la señora MIRIAM CANTILLO PEÑA, quien manifestó que vivía en ese inmueble por más de 10 años, haciendo arreglo del baño, la instalación de las ventanas y la puerta de la calle en aluminio en color café, y la reja de hierro de la puerta del patio, concluyendo que el inmueble inspeccionado correspondía con el inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla ubicado en la carrera 18 D # 45 D – 23, objeto de reivindicación presentando unas mejoras con un costo global estimado de \$6.000.000,00.

PRUEBA TRASLADADA

El Juzgado de Primera Instancia solicitó, mediante Oficio, al Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, que enviara copia del expediente que contenía el proceso de pertenencia radicado con el N° 2009-000120.

PRUEBA DE LIBRAR OFICIO

El a quo libro oficio dirigido al Juzgado Séptimo Penal Municipal de Barranquilla con función de control de garantías, con la finalidad de que informara si dentro del proceso radicado N° 08001600125720100142800 se profirió medida ordenando la cancelación de la providencia judicial expedida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla dentro del proceso radicado 2009-00120, ante lo cual el primero de los Juzgados citados informó, que por haber sido decidido así en audiencia se expidió por ese Juzgado el Oficio N°0389 de fecha abril 30 de 2013, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el que se ordenó el restablecimiento del derecho de la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROZA, y en su defecto se solicitó que cancelaran la anotación N° 12 del 18 de marzo de 2010, en donde se registró la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, y se le adjudicó la propiedad del inmueble ubicado en la carrera 18 D N° 45 D – 23 del barrio Cevillar, a la imputada MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO TORREGROZA, y en su defecto se le reestableciera la titularidad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830, a la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROZA, siendo las partes en el proceso la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROZA, en condición de víctima y la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO TORREGROZA, en calidad de indiciada. Siendo remitido por el primero de los juzgados mencionado el acta de la audiencia de fecha abril 30 de 2013, y el oficio citado dirigido a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

CASO CONCRETO

La acción ejercida por la demandante con su demanda es la reivindicatoria o acción de dominio, siendo esta con la que cuenta el dueño de una cosa singular, que no está

poseyendo, para que el poseedor de la misma sea condenado a restituírsela, de conformidad con lo indicado en el artículo 946 del Código Civil.

En observancia a lo dispuesto en el artículo 950 del Código Civil la acción reivindicatoria puede ser ejercida por quienes tengan la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa, siendo susceptible de reivindicación las cosas corporales, raíces y muebles, siendo definidas las cosas corporales por el artículo 653 ibídem como aquellas que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa, un libro.

Por otra parte, el artículo 952 del Código Civil dispone que la acción de dominio se dirige en contra del actual poseedor.

Frente a los elementos estructurales de la acción reivindicatoria tenemos que en diversas oportunidades la doctrina y la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia¹, han precisado como tales los siguientes:

- a) Derecho de dominio en cabeza del actor;
 - b) Posesión del bien materia del reivindicatorio por el demandado;
 - c) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante;
 - d) Que se trate de cosa singular o cuota pro-indiviso en cosa singular.
- Excepción de Fondo denominada Cosa Juzgada; Consolidación del Derecho de Dominio; y Efectos de la Cancelación del Registro de la Sentencia.

Considera el Despacho que, en primer lugar, a efectos de estudiar, como argumento del medio de impugnación que nos ocupa, la excepción de fondo de Cosa Juzgada, debe aclararse que no tiene este Despacho Judicial competencia para juzgar si la sentencia de fecha febrero 9 de 2010, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de pertenencia promovido por MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA en contra de JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA y PERSONAS INDETERMINADOS, radicado con el N°08001310300120090012000, que resolvió declarar que pertenecía a la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, por haber operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la carrera 18 D # 45 D – 23 de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, se ajusta o no a la legalidad, o si las pruebas recaudadas en dicho proceso demostraban los hechos en los que se sustentaban las pretensiones de la demanda que motivó dicha actuación procesal, como correctamente es indicado por la recurrente al exponer que nada de lo acontecido con posterioridad a la sentencia de pertenencia modifica los presupuestos procesales y sustantivos probados en aquel juicio, por lo que debe considerarse que nada modifica que la demandada poseyó el inmueble de manera tranquila, pacífica, pública e ininterrumpida por más de 20 años, sin perjuicio de lo indicado, lo que sí es dable valorar son las consecuencias de dicha decisión judicial en los términos que se indican a continuación.

El principio de cosa juzgada, consagrado en el artículo 303 del Código General del Proceso, impide que un litigio que haya sido definido por una autoridad judicial, vuelva a ser sometido

¹ Sentencias de 14 de marzo de 1997 M.P. José Fernando Ramírez Gómez, exp. 3692. Sentencia de 1 de julio de 1987.

a consideración de otro funcionario judicial, puesto que la decisión inicial queda investida de fuerza vinculante entre las partes que han concurrido al proceso respectivo, como garantía de la inmutabilidad de las decisiones judiciales y de la seguridad jurídica; cualidad respecto de la cual, la Corte Constitucional ha indicado:

“La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica. De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación, y, en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.”²

Teniendo en cuenta que el objetivo principal de la figura jurídica de la cosa juzgada, es evitar que se vuelva a ejercer una acción judicial respecto a asuntos litigiosos ya definidos por autoridad competente, es procedente su formulación como excepción de fondo, ya que su configuración enerva las pretensiones de la demanda, debiéndose demostrar los requisitos previstos en el artículo 303 del Código General del Proceso, a saber: Que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de las partes, extendiéndose este último aspecto cuando las partes del segundo proceso son sucesoras por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos. Y, además, en los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como partes, incluidos los de filiación, la cosa juzgada surte efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento.

El artículo 304 del Estatuto General de Ritualidades establece que no constituyen cosa juzgada las sentencias que se dicten en procesos de jurisdicción voluntaria, salvo las que por su naturaleza no sean susceptibles de ser modificadas; las que decidan situaciones susceptibles de modificación a través de proceso posterior, por autorización expresa de la ley; y las que declaren probada una excepción de carácter temporal que no impida iniciar otro proceso al desaparecer la causa que dio lugar a su reconocimiento.

La citada decisión judicial proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, se dictó en un proceso de pertenencia promovido por MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA en contra de JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA y PERSONAS INDETERMINADOS, presentándose identidad jurídica entre las partes, siendo el objeto de dicho proceso el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que es también el que motiva el proceso que nos ocupa, y se funda en la posesión alegada por la demandante, demandada en reivindicación, sobre el inmueble mencionado.

² Sentencia C-774-01 del 25 de julio de 2001. Magistrado ponente Rodrigo Escobar Gil.

En la Sentencia de fecha febrero 9 de 2010, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de pertenencia promovido por MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA en contra de JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA y PERSONAS INDETERMINADOS, radicado con el N°08001310300120090012000, se declaró que pertenecía a la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, por haber operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble ubicado en la carrera 18 D # 45 D – 23 de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Observa el Despacho que revisado el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en el mismo consta, en la anotación N° 009 de fecha 18-12-1984, el registro de la escritura pública N° 2836 del 14-11-1984 de la Notaria Cuarta de Barranquilla, que contiene el contrato de compraventa celebrado entre el señor FIDEL ROMERO PADILLA, en condición de vendedor, y la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA, en calidad de compradora; mientras que en la anotación N°012 de fecha 18-03-2010, consta el registro de la sentencia del 10-03-2010, dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso radicado N° 08001-31-03-001-2009-00120-00, en la que se establece que la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, adquirió el inmueble a través de una declaración judicial de pertenencia; posteriormente, en la anotación N°014 de fecha mayo 3 de 2013, mediante Oficio N° 0389 del 30-04-2013, expedido por el Juzgado Séptimo Penal Municipal de Barranquilla, consta que este dispuso la cancelación de la providencia judicial de la anotación 12, ordenada dentro del proceso identificado con el SPO:08001-60-01257-2010-01428-00.

Sobre la facultad de las autoridades judiciales en materia penal para adoptar decisiones como la indicada en el párrafo anterior tenemos que dentro de los principios rectores y las garantías procesales consagradas en el Código de Procedimiento Penal se encuentra en el artículo 22 el restablecimiento del derecho, indicándose en dicha norma que cuando sea procedente, la Fiscalía General de la Nación y los jueces deberán adoptar las medidas necesarias para hacer cesar los efectos producidos por el delito y las cosas vuelvan al estado anterior, si ello fuere posible, de modo que se restablezcan los derechos quebrantados, independientemente de la responsabilidad penal.

Si bien es cierto, la anotación N° 012, del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en la que se había inscrito la sentencia de pertenencia que le otorgó la propiedad del inmueble a la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, fue cancelada por la decisión adoptada por el Juzgado Séptimo Penal Municipal de Barranquilla, comunicada con Oficio N° 0389 del 30-04-2013, y registrada en la anotación N° 14, sin que obre en el proceso prueba alguna que relacionada con la perdida de efectos jurídicos de la sentencia de fecha febrero 9 de 2010, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de pertenencia promovido por MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA en contra de JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA y PERSONAS INDETERMINADOS, radicado con el N°08001310300120090012000, en la que se resolvió que pertenecía a la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, por haber operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble ubicado en la carrera 18 D # 45 D – 23 de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

El dominio es definido por el artículo 669 del Código Civil como el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno, denominándose mera o nuda propiedad a la propiedad separada del goce de la cosa. Por su parte, el artículo 673 del ibídem Civil establece, entre otros modos de adquirir el dominio la tradición y la prescripción.

Ahora bien, tratándose de bienes inmuebles tenemos que para que se perfeccionen los negocios traslativos de dominio, o las decisiones judiciales o administrativas que establecen su propiedad, es necesario que además de los títulos mencionados se presente el modo, y este último, entratándose, de bienes inmuebles se presenta con el registro del título en el folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Al respecto, tenemos que en la Sentencia SU454/16, de fecha agosto 25 de 2016, la H. Corte Constitucional con ponencia de la magistrada GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO, indicó:

“DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA-Se requiere del título y el modo

Para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurren de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros).

PRUEBA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES-Jurisprudencia de la Corte Suprema y del Consejo de Estado/PRUEBA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES-Cambio de jurisprudencia del Consejo de Estado

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en materia de prueba del derecho de propiedad de bienes inmuebles en acciones reivindicatorias, mantiene la tesis tradicional de la exigencia de acreditación del título y el modo, razón por la cual, el certificado de libertad y tradición expedido por el registrador de instrumentos públicos, no es suficiente, puesto que se necesita acreditar el correspondiente título. Por su parte, el Consejo de Estado, Sección Tercera, mantenía una postura jurisprudencial tradicional en materia de la prueba judicial de dominio, sin embargo, desde el 13 de mayo de 2014, con base en la interpretación de los derechos fundamentales a la confianza legítima y de acceso a la administración de justicia y de los principios de legalidad y publicidad, modificó su posición hacia la aceptación probatoria del registro público como acreditación del derecho de propiedad de bienes inmuebles, con la salvedad de que la misma se restringe a los procesos adelantados ante la jurisdicción contencioso administrativa y que no versen sobre litigios en los que se debatan los derechos, obligaciones o la validez y eficacia del título o de su registro, así como aquellos procesos en donde la controversia se refiera a declarar quien tiene mejor derecho sobre el predio.”.

Al respecto, y específicamente sobre la tradición de los bienes inmuebles, encontramos que el artículo 756 del Código Civil establece que la misma se efectúa con la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Atendiendo que la sentencia que dispuso que la hoy demandante era la propietaria, por haber adquirido a través de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble objeto de este proceso reivindicatorio, la que fue proferida el día 9 de febrero de 2010, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, debía inscribirse en la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos, en observancia a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2 del Decreto 1250 de 1970, norma vigente para la fecha en la que se profirió la citada providencia, que a su tenor dispone:

“Todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario”.

La norma en cita, establece a su vez, en el numeral 4, lo siguiente:

“Los actos, contratos y providencias que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones”.

En el caso objeto de estudio es claro que no solo se registró la sentencia de pertenencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto del proceso, sino que además también se inscribió, en dicho registro, la cancelación de dicha sentencia de pertenencia, cumpliéndose en ambos casos lo establecido en la Ley respecto de los actos que deben registrarse.

En lo atinente a los argumentos de la decisión de cancelar la anotación N° 012, del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en la que se inscribió la sentencia de pertenencia que le otorgó la propiedad del inmueble a la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, adoptada por el Juzgado Séptimo Penal Municipal con Función de Control de Garantías de Barranquilla, con Oficio N° 0389 del 30-04-2013, a la citada Oficina de Instrumentos Públicos, y registrada en la anotación N° 14, se observa que en el acta de la audiencia celebrada el día 30 de abril de 2013, dentro del caso 08001-60-01257-2010-01428-00, en el que la indiciada era MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, por los delitos de fraude procesal y estafa, al resolver una solicitud de restablecimiento del derecho presentada por el apoderado judicial de la víctima, señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROZA, coadyuvada por la Fiscalía, se accedió a la misma por parte del Juzgado por que *“existe en el expediente material probatorio que permite inferir la existencia del delito de FRAUDE PROCESAL, toda vez que se hizo incurrir en error a un funcionario judicial (Juez 1° Civil del Circuito de Barranquilla), mediante manifestaciones falsas, con lo cual la hoy imputada, MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, obtuvo la adjudicación del inmueble de la carrera 18 D NO. 45 D – 23, por prescripción adquisitiva de dominio. En consecuencia, se ordena el restablecimiento del derecho a la señora JULIA CANTILLO DE TORREGROZA, de conformidad al artículo 22 del C.P.P. y en atención a la sentencia 060 del 2008 (restablecimiento del Derecho es intemporal), ordenando se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin que cancele la Anotación No. 12 del 18 de marzo de 2010, donde se registra la sentencia del juzgado 1° Civil del Circuito de Barranquilla y se le adjudica la propiedad del inmueble a la imputada MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA y se restablezca la titularidad a la señora JULIA CANTILLO DE TORREGROZA del inmueble ubicado en la carrera 18 D No 45 D-23 del barrio Cevillar de esta ciudad, con matricula inmobiliaria No.040-19830”.*

Si bien es cierto la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, fue absuelta dentro del proceso penal por la presunta comisión, como autora, del delito de fraude procesal, en

primera instancia en el curso de la audiencia celebrada el día 20 de febrero de 2017, por el Juzgado Séptimo Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Barranquilla, dentro del proceso radicado 08001-60-01057-2010-1428-00, al resolver el recurso de apelación interpuesto por la Fiscalía y el apoderado judicial de la víctima contra dicha decisión dentro del proceso radicado 08 001 60 01 257 2010 01428 01, y radicado interno N° 2018-00109-P-CA la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, con ponencia del Magistrado DEMÓSTENES CAMARGO DE AVILA, indicó, como consta en el Acta de la Audiencia de Lectura de Sentencia N° 0153 de fecha julio 12 de 2018, en la parte resolutive, entre otros aspectos, lo siguiente: *“PRIMERO: CONFIRMAR la providencia apelada de fecha y origen conocidos en el infolio, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído; pero modificándola en el sentido de Declarar como definitiva la medida adoptada por el juez primero penal municipal con función de garantías en relación a anular la anotación que en la oficina de instrumentos públicos se hizo por causa del proceso civil de pertenencia de marras...”*.

En ese orden de ideas tenemos que la propiedad de la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830, otorgada por la sentencia de pertenencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, no se perfeccionó ante la decisión de las autoridades judiciales penales de cancelar, definitivamente, la anotación relacionada con la inscripción de la citada providencia judicial en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de reivindicación.

Si bien es cierto, en principio la sentencia de pertenencia declaró que la demandada había adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble que motiva este trámite judicial, tal decisión judicial, para otorgar a la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, los derechos reales que como propietaria tendría sobre el inmueble, era necesaria su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. Es más, la no inscripción tampoco hace oponible a terceros el derecho de dominio, en virtud de la sentencia de pertenencia plurimencionada, que tendría la demandada sobre el inmueble. Aunado a lo anterior tenemos que las decisiones judiciales adoptadas por las autoridades judiciales en materia penal tenían como finalidad restituir los derechos de propiedad de la señora JULIA CANTILLO DE TORREGROZA, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830, por lo que conforme al certificado de libertad y tradición mencionado quien tiene dicha calidad, para la fecha de presentación de la demanda que motiva este proceso, es la actora.

Sin perjuicio de la defensa de la hoy demandante en el proceso de pertenencia en el que era demandada por la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, por intermedio de curador ad litem, lo que está permitido por la ley, es evidente que la decisión de las autoridades judiciales en materia penal, no obstante, absolvieron a la procesada de la comisión, como autora, del delito de fraude procesal, la medida de restablecimiento de derecho adoptada como permanente evidencia, para este operador judicial, que en las pesquisas realizadas y valoradas en el proceso se encontraron razones para proteger y restituir a la señora JULIA CANTILLO DE TORREGROZA, la propiedad que tenía sobre el inmueble objeto de este proceso, y es que con la cancelación de la anotación N° 012, del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en la que se había inscrito la sentencia de pertenencia que le otorgó la propiedad del inmueble a la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA,

es en la anotación N° 009 de fecha 18-12-1984, el registro de la escritura pública N° 2836 del 14-11-1984 de la Notaria Cuarta de Barranquilla, que contiene el contrato de compraventa celebrado entre el señor FIDEL ROMERO PADILLA, en condición de vendedor, y la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA, en calidad de compradora, en donde consta que la propietaria del inmueble es la hoy demandante.

Ahora bien, no puede pasarse por alto que para que se configure la cosa juzgada es necesario que la sentencia del proceso contencioso, además de estar ejecutoriada, el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior, y entre ambos procesos se presente identidad jurídica de partes.

Sobre dichos elementos tenemos que si bien es cierto coinciden entre el anterior proceso de pertenencia y este proceso reivindicatorio en el objeto del mismo, tratándose del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830, identidad jurídica de las partes, invirtiéndose la calidad de las partes entre uno y otro proceso, y no se encuentran fundados en la misma causa, y es que en el proceso de pertenencia la actora ejerce la acción en sustento de la posesión, mientras que la demandante en la acción reivindicatoria ejerce su derecho de propiedad o dominio. Al respecto es importante indicar que en el proceso de pertenencia la hoy demandante no presentó demanda reivindicatoria de reconvención, es más, en el mismo estuvo representada por curador ad litem. Así mismo, para la fecha en la que se profirió la sentencia de pertenencia no se había adoptado, en atención a ese proceso, la decisión proferida por las autoridades judiciales en materia penal que dispusieron el restablecimiento del derecho de propiedad de la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA, al cancelar o dejar sin efectos la anotación del citado folio de matrícula inmobiliaria en el que se había registrado la sentencia en el proceso de pertenencia que fue favorable a la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA.

Sobre el particular, esto es, los elementos de la cosa juzgada, encontramos que la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, con ponencia de la Dra. MARGARITA CABELLO BLANCO, mediante sentencia de mayo 16 de 2016, dentro del proceso radicado con el N° 08001310300920050026201 (SC6267-2016), expuso:

“5.4 Tres son los elementos que deben coincidir para que se estructure la institución de la cosa juzgada; esa triple identidad está dada por el objeto, la causa y los sujetos.

La identidad de objeto implica que el escrito verse sobre la misma pretensión material o inmaterial de la cual ella se predica; y se presenta cuando, en relación a lo reclamado existe un derecho reconocido, declarado o modificado respecto de una o varias cosas dentro de una relación jurídica. La identidad de causa (eadem causa petendi), alude a que la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada tengan los mismos fundamentos o hechos como sustento. A su turno, la identidad de partes presupone que al juicio concurren los mismos sujetos intervinientes o sus causahabientes o cesionarios que resultaron vinculados y obligados por la decisión que se tome.”.

Atendiendo los argumentos expuestos, ante la falta de configuración de todos los elementos estructurales de la cosa juzgada, no era dable tener probada la excepción de mérito de cosa juzgada en la que sustenta el medio de impugnación que motiva el conocimiento de este proceso en esta instancia.

De igual forma, la cancelación de la anotación N° 12 del 18 de marzo de 2010, en donde se registró la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla,

y se le adjudicó la propiedad del inmueble ubicado en la carrera 18 D N° 45 D – 23 del barrio Cevillar, a la hoy demandada MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO TORREGROZA, y en su defecto se le reestableció la titularidad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830, a la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROZA, impidió que se consolidara el derecho de dominio del inmueble objeto del proceso con la sentencia de fecha febrero 9 de 2010, proferida a su favor por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de pertenencia promovido por MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA en contra de JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA y PERSONAS INDETERMINADOS, radicado con el N°08001310300120090012000; ya que como se indicó, el registro de la providencia judicial en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo perfecciona el derecho de propiedad.

Finalmente, entratándose de un bien inmueble sobre el que recae este proceso, el que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N°040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, es de propiedad de la demandante, señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA, y quien ejerce la posesión del mismo es la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, estando plenamente identificado el inmueble con la escritura pública N° 2.836 de fecha noviembre 14 de 1984, emanada de la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla, que contiene el contrato de compraventa celebrado entre el señor FIDEL ROMERO PADILLA, en condición de vendedor, y la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA, en calidad de compradora, que recayó sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el folio de matrícula inmobiliaria señalado, y la inspección judicial practicada por el a quo, con lo que se demuestra que el bien de propiedad de la actora y poseído por la demandada es el mismo, estando presentes, entonces, en favor de la demandante, los elementos necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria.

- Excepción de Prescripción del Derecho

Frente a este medio exceptivo de defensa tenemos que se indicó en la contestación de la demanda que el derecho de dominio de la señora JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROZA, prescribió desde hace mucho tiempo debido a que la demandada tenía la posesión del inmueble desde el año 1985, como se expuso en la demanda, habiéndose probados los actos de señor y dueño ejercidos sobre el inmueble en el proceso de pertenencia radicado 2009-120, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, habiendo operado la acción dentro de ese proceso, y que si se configurara irrespetar la decisión del Juez de Circuito, tendría que declararse la excepción, y declarar nuevamente la adquisición por prescripción del dominio pleno y absoluto del inmueble en cabeza de la demandada MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA.

en gracia de discusión, como se indicó en párrafos anteriores, no desconoce este Despacho Judicial la sentencia de fecha febrero 9 de 2010, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de pertenencia promovido por MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA en contra de JULIA PETRONILA CANTILLO DE TORREGROSA y PERSONAS INDETERMINADOS, radicado con el N°08001310300120090012000, en la que se resolvió declarar que pertenecía a la señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, por haber operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la carrera 18 D # 45 D – 23

de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-19830 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, así como tampoco le compete emitir un juicio de valor sobre la apreciación de las pruebas en el practicadas que llevaron a ese fallador a adoptar la decisión mencionada. Pero por el contrario si es procedente valorar, como se hizo anteriormente, los efectos de la cancelación de la inscripción de dicho proveído en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto del proceso, que evitó el perfeccionamiento de la propiedad en cabeza de la hoy demandada, y además la posibilidad de que la demandante en reivindicación, como propietaria, conforme al folio de matrícula inmobiliaria citado, ejerciera la acción que motiva este proceso.

Por otra parte, respecto de la declaración de pertenencia a favor de la recurrente, no observa el Despacho que la misma haya presentado dentro de la oportunidad legal ante el juzgado de origen demanda de reconvención tendiente a obtener dicha declaración a su favor, con la finalidad, además, de lograr la inscripción de dicha decisión judicial en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, aunque dicho sea de paso, ello desconocería los argumentos de la excepción de mérito de cosa juzgada propuesta por la demandada.

Las pruebas a las que se refiere la recurrente no valoradas por el a quo, que se practicaron en el proceso de pertenencia adelantado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, fueron conducentes para proferir la sentencia que en el mismo se dictó, y las practicadas en este proceso no desvirtúan las pruebas documentales en las que se sustentan los hechos que sirven de base a las pretensiones de la demanda, así como los hechos en los que se cimientan los medios exceptivos de defensa propuestos por la parte demandada.

Por las consideraciones expuestas no se accederá a la revocatoria de la sentencia impugnada por la parte demandada, y por ello se condenará en costas a la recurrente conforme lo señalado en el numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, como se dispondrá en la parte resolutive de este proveído.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: Confirmar la sentencia proferida en la audiencia celebrada el día 10 de noviembre de 2020, por el Juzgado Sexto Civil Municipal Oral de Barranquilla, en la que se resolvió, entre otros aspectos, declarar prosperas las pretensiones de la demanda, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Condenar en costas, en esta instancia, a la parte demandada, señora MIRIAM DEL SOCORRO CANTILLO PEÑA, y fijar como como agencias en derecho un (1) salario mínimo mensual legal vigente, de conformidad con el numeral 1 del artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, valor que debe ser incluido en la liquidación de costas concentrada a realizarse en el Juzgado de Primera Instancia como lo dispone el artículo 366 del Código General del Proceso.

Tercero: Agotados los trámites legales en esta instancia remítase el presente proceso al Juzgado de Origen, previa las anotaciones del caso. Líbrese por secretaría el oficio correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

M.A.C.

Firmado Por:
Clementina Patricia Godin Ojeda
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
Barranquilla - Atlántico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f9e28b817437b3b902f5ca449334b7fe43388f877bd787d11cc50da3189fa151**

Documento generado en 12/12/2022 04:16:29 PM

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