Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00210 – 2018.

REF. SENTENCIA
PROCESO: VERBAL (REIVINDICATORIO)
DTE: AURORA SALAZAR
DDO. DRUPO FINANCIERO D ELA COSTA

Barranquilla, Veintisiete (27) Julio de Dos Mil Veintiuno (2021)

La sociedad GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S a través de apoderado judicial, presentaron demanda verbal Reivindicatoria contra AURORA DE LAS MERCEDES SALAZAR ORTEGA Para que previo los trámites legales propios del proceso verbal se hagan en sentencia las siguientes declaraciones:

PRETENSIONES DECLARATIVAS

1. Que se ordene a la demandada a restituir de forma inmediata el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-238855 ubicado en Puerto Colombia conocido como "EL JOBAL" de propiedad de la sociedad GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S cuyas medidas y linderos son: **NORESTE**: mide 152 Mts linda con predio de José Leyva; **SUR**: mide 94.10 Mts con carretera de Salgar conduce a Pradomar. **ESTE**: mide 92.50 Mts, con lote No. 25D-18 y 82.21 Mts con predio de Alirio Quintero y **OESTE**: 193 Mts linda con terrenos de la Urbanización Pradomar.
2. Que se declare que la señora AURORA SALAZAR ORTEGA es poseedora de mala fe del inmueble objeto del litigio.

PRETENSIONES DE CONDENA

1. Que se condene a AURORA DE LAS MERCEDES SALAZAR ORTEGA a restituir los frutos naturales y civiles del inmueble objeto de la demanda, desde la fecha en que el demandante inscribió su derecho real de dominio en la oficina de registros de instrumentos públicos, esto es desde el 6 de octubre de 2010 a la fecha de presentación de la demanda.
2. Que se condene a la demandada a pagar el valor de la depreciación o deterioro que le haya ocasionado al inmueble objeto de reivindicación.
3. Condenar en costas a la demandada.

FUNDAMENTOS DE LA DEMANDADA EN LOS HECHOS QUE SE RESUMEN A CONTINUACIÓN:

1. Que la sociedad INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S hoy GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S adquirió la propiedad del

inmueble objeto del litigio mediante compraventa a la sociedad INVERSIONES BORELLY Y GONZALEZ & CIA S.C.

2. Que el bien objeto de reivindicación se identifica con la matricula inmobiliaria No. 040-238855 ubicado en Puerto Colombia conocido como "EL JOBAL" cuyas medidas y linderos son: **NORESTE**: mide 152 Mts linda con predio de José Leyva; **SUR**: mide 94.10 Mts con carretera de Salgar conduce a Pradomar. **ESTE**: mide 92.50 Mts, con lote No. 25D-18 y 82.21 Mts con predio de Alirio Quintero y **OESTE**: 193 Mts linda con terrenos de la Urbanización Pradomar.
3. Que la sociedad demandante no ha podido usar, gozar u usufructuar el bien raíz de su propiedad por encontrarse ocupado por la señora AURORA DE LAS MERCEDES SALAZAR ORTEGA, quien se encuentra como poseedora del bien inmueble de mala fe y sin justo titulo.
4. Que en mayo de 2003 la señora AURORA DE LAS MERCEDES SALAZAR ORTEGA presentó demanda de pertenecía agraria del lote objeto del presente proceso, la cual correspondió al Juzgado Noveno Civil Del Circuito De Barranquilla bajo la radicación 00152-2003, dentro de la misma la sociedad demandante presentó demanda de reconvención la cual fue tramitada en el mismo proceso, sin embargo, las pretensiones fueron negadas por el Juez a-quo, providencia que fue confirmada mediante sentencia adiada septiembre 1 de 2015 por el H. Tribunal Superior de Barranquilla con ponencia del magistrado Diego Omar Pérez Salas.
5. Que como consecuencia de lo anterior y habiendo presentado la sociedad demandante, reivindicación en el proceso de pertenencia antes referenciado quedó interrumpida la prescripción adquisitiva de dominio que venía ejerciendo la hoy demandada desde la presentación de la demanda de reconvención hasta la fecha en que fue proferida la sentencia de segunda instancia, esto es el 21 de septiembre de 2015.

ACTUACIONES PROCESALES

La presente demanda fue presentada el día 27 de agosto de 2018, recibida en el Despacho judicial el día 28 de agosto del mismo año, luego de haber sido dejada en secretaria por adolecer de los requisitos para su admisión una vez subsanada fue admitida por auto de fecha 10 de septiembre del mismo año, dentro de los 30 días establecidos por la norma civil para su admisión, en el referido auto se corrió traslado a la parte demandada, ordenándose su notificación.

Desplegada la respectiva notificación en debida forma a la demandada, esta fue notificada por aviso, siendo la fecha de notificación el día 24 de Octubre de 2018 y dentro del término de ley ejerció su derecho de defensa y contradicción, contesto la demanda y propuso excepciones de mérito que denominó: EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD EN CAUSA PARA DEMANDAR,EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE, CARENCIA DEL DERECHO RECLAMADO, FALTA DE REQUISITO DE LEY EXIGIDOS PARA SOLICITAR LA RESTITUCION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA LITIS.

Integrado en debidamente el contradictorio y tramitados en debida forma los distintos medios de defensa propuestos por la demandada en auto de fecha 24 de Enero de 2019 se convocó a las partes y sus apoderados a audiencia inicial de que

trata el art. 372 de C.G.P., sin embargo no pudo llevarse a cabo debido a incapacidad medica presentada por la parte demandante y que fue aceptada por el Despacho fijándose como nueva el día 25 de Julio de 2019, audiencia que agotó la etapa de conciliación y las partes de común acuerdo solicitaron la suspensión del proceso hasta el día 25 de enero de 2020, a lo que esta agencia judicial accedió.

posteriormente el Despacho por auto adiado 18 Febrero de 2020 fijo fecha de audiencia de que trata en artículo 372 del C.G.P. para el día 20 de Junio de 2020, fecha en la no se pudo llevar a cabo la audiencia debido a que el presidente de la republica IVAN DUQUE mediante el Decreto presidencial 417 de 2020 declara el Estado de Emergencia social económica y ecológica en todo el territorio nacional debido a la pandemia COVID-19, por lo que el H. Consejo Superior de la Judicatura acogiendo las directrices de orden nacional dispuso el cierre y la suspensión de ,, fecha en la se reactivaron los términos judiciales en todo el país.

Una vez reactivados los términos judiciales mediante auto calendado 1° octubre de 2020 se fijó para continuar la audiencia el día 18 de noviembre del mismo año, audiencia en la que se surtieron todas las etapas de la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P.

Por auto de fecha 15 enero de 2021 se fijó como fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el articulo 373 C.G.P, el día 24 de febrero del mismo año, en la que se llevó a cabo la inspección judicial al inmueble objeto de litigio en la que se encontraron irregularidades en la medición del lote por lo que se nombró como perito a RAUL MARIN SIERRA quien rindió su experticia en el tiempo estipulado, rendido el dictamen pericial esta agencia judicial mediante auto calendado 28 de mayo de 2021 fijo fecha para continuar la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P para el día 11 de Junio de 2021,se suspende para continuar el día de 26 de julio de 2021, audiencia en la cual se continuo con el periodo probatorio, concluido el mismo se dio por cerrado, se escucharon los alegatos de conclusión y se procedió en cumplimiento del Art. 373 de C.G. del P. a emitir sentido del fallo y ordenar dictar sentencia en el día de hoy 27 de julio de 2021, Surtidas las etapas pertinentes en debida forma, sin que observe nulidad ni irregularidad que invalide todo lo actuado dentro del presente proceso y estando dentro la prórroga del proceso establecida en el artículo 121 del C.GP., se procede a dictar sentencia por escrito que en derecho corresponda, previo los siguientes:

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

Cabe determinar si de acuerdo con las pruebas obrantes en el expediente tienen vocación de éxito no las pretensiones de la demanda de reivindicación del inmueble objeto del litigio.

CONSIDERACIONES

Según el art. 946 del C.P.C. La Acción Reivindicatoria 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.

De lo anterior, se colige que su procedimiento está irremediablemente sujeto a la concurrencia y demostración de los elementos que configuran, que según las

normas que la disciplinan y la reiterada doctrina de la corte, se circunscriben a las siguientes:

a. Derecho de Dominio en el demandante
b. Posesión material en el demandado
c. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de la cosa singular
d. Identidad entre la cosa que pretende el actor y la posesión por el opositor.

En razón de lo anterior, desde viaja data ha enseñado la Corte que "...para el existo de pretensiones del reivindicante, se hace necesario acreditar su derecho de dominio sobre lo que reivindica, porque el poseedor demandado se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee (762 del C.C.).

Es igualmente, necesario la prueba de que el demandado es poseedor de la cosa, porque la Ley lo señala como la persona que debe responder de la pretensión reivindicatoria, pues cuando el sujeto pasivo no tiene la calidad jurídica de poseedor, sino de mero tenedor, como norma general, otras serían las acciones para recuperar el bien de detentador (Art. 952 ibidem), y la razón de ser de tal carga probatoria estriba en que debe aniquilar la más presunción legal que protege al poseedor, pues siendo la posesión la más vigorosa y ostensible manifestación del dominio, la ley predica que quien se encuentre en esa particular situación se le considera dueño mientras otro no justifique serlo, por consiguiente, entre tanto el demandante no desquicie el hecho presumido, el demandado en reivindicación continuara protegido y gozando de la ventajosa posición en que lo coloca la ley de tenerlo en principio como dueño de la cosa perseguida.

Sobre este punto la Jurisprudencia tiene dicho: "...que la posesión material, producto de la situación estable, por lo mismo que engendra a favor del poseedor la presunción de dueño, merece la protección de la ley, es el reivindicante, a quien corresponde demostrar su derecho de dominio, le compete hacerlo de tal manera que su título desvirtué la presunción legal que favorece al poseedor y por esto tal título debe abarcar un periodo más amplio que el de la posesión...(Cas de abril 30/63).

También se requiere que la cosa sea singular, esto es, que se determine (Art. 945 y 949 del C.C.). Finalmente, se precisa demostrar por el reivindicante, que el bien perseguido es el mismo que posee el demandado porque, como lo tiene sentado la doctrina de la Corte en tratándose de hacer efectivo el derecho, se ha de saber con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide, pues si el bien poseído es otro, el derecho no se ha violado y el reo no está llamado a responder."

En el ejercicio de la acción de dominio, se pueden dar en el proceso dos hipótesis:

a. Títulos del reivindicante contra mera posesión del demandado
b. Títulos del reivindicante contra títulos y posesión del demandado.

En lo que respecta al primer elemento concerniente al derecho de dominio del demandante ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia con ponencia del Magistrado Luis Alonso rico Puerta en la sentencia radicada bajo el número SC8702-2017 lo siguiente:

Al respecto cabe acotar, que en el marco de la acción reivindicatoria, a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del «derecho de propiedad» de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de

títulos registrados soporte del «derecho de dominio» del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil.

Acerca de dicha temática, esta Corporación en sentencia CSJ SC11334-2015, 27 ago., rad. n° 2007-000588-01, en lo pertinente memoró:

«[…] Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: 'En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor[1]*. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos […]».*

Así mismo, en la sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2° sem. 1992, n°3458, págs. 583-585, se precisó:

«La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que, si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir» [2].

De lo que podemos colegir que el título de propiedad debe ser anterior a la posesión del demandado y en caso de ser posterior debe estudiarse la cadena traditiva del bien objeto de reivindicación.

ANALISIS DEL CASO CONCRETO

Sea lo primero determinar la legitimación en causa por activa y pasiva de las partes intervinientes en el presente proceso.

Ha determinado la Corte Suprema Justicia respecto de la legitimación por activa en los procesos reivindicatorios lo siguiente:

"Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos

---

[1] Se subrayó
[2] Ídem

43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado" (Énfasis fuera del texto) (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC 11786-2016 de 26 de agosto de 2016. M.P. Margarita Cabello Blanco)"

En este orden de ideas, conviene precisar si la sociedad demandante tienen la propiedad sobre el bien objeto del litigio, advierte este ministerio judicial que al momento de presentar la acción reivindicatoria la sociedad GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S antes INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S aportó matricula inmolaría No. 040-238855 en la que constaba en la anotación No. 010 de fecha 21-04-2017 y que resulta ser la prueba nodal para demostrarlo en ella se observó que efectivamente la sociedad demandante era la plena propietaria del bien inmueble objeto de reivindicación, por lo que se abrió paso a su admisión

No obstante, lo anterior, en el transcurso del proceso la parte demandada aporta la Resolución 00044 del 17 de Abril de 2019 expedida Por el Registrador principal de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en cumplimiento de una acción de tutela calendada 4 de Octubre de 2018 que tuteló los derechos fundamentales de debido proceso, contradicción y defensa de los señores AURORA DE LAS MAERCEDES SALAZAR, MARTHA HEILBRON, GILBERTO TORRADO BARRIOS y ARCANGEL SANCHEZ MUÑOZ, la cual fue aportada por la demandada (folios 226-266 expediente físico) en la que deja sin efectos jurídicos, la resolución N° 000005 de fecha 03 de febrero 2017, por lo que dejo vigente las Resoluciones 00324 de 2003 y la 00151 de 2011 las cuales también habían sido proferidas por la misma entidad y se decide lo siguiente:

"Artículo Primero: Ordénese Mantener vigente lo resuelto en las Resoluciones Nos. 324 de 2003 del 7 de abril de 2003 y 000151 del 16 de mayo de 2011 proferidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Barranquilla, conservando la especificación de derechos de falsa tradición en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-199880, 040-238855, conforme las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

Artículo Segundo: Ordénese Corregir y Disponer en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-238855 lo siguiente: en la anotación No.1, suprimir la frase falsa tradición en la casilla Especificación, insertar el código correspondiente al acto división material, en la casilla comentario consignar la frase falsa tradición y mantener la (l) de Dominio Incompleto en la casilla personas, en la anotación No. 2 suprimir la frase compraventa de la casilla comentario e insertar la frase falsa tradición, insertar el código correspondiente a compraventa en la casilla especificación, y mantener la (l) de dominio incompleto en la casilla personas, Anotación No. 09 en la casilla comentario mantener la frase de cosa ajena, agregando la frase falsa tradición y mantener la (l) de dominio incompleto en la casilla personas (...)"

Al revisar las resoluciones tenemos lo siguiente:

La resolución **No. 0324 de 2003** había resuelto en su numeral segundo:

"A) En la anotación 01 modifíquese la especificación mencionada, consignada en la anotación 01, señalando que se trata de una DIVISION MATERIAL, suprimir en persona la X de propietario a Hermanos Solano Delgado y Cía. S en C en insertarle la I de dominio incompleto.

B) En la anotación 02 suprimir en personas la X de propietario a Inversiones Borelly y Cía. S en C e insertarle la I de dominio incompleto.

C) En la anotación 07 suprimir en personas la X de propietario a Inversiones Borelly y Cía. S en C, e insertarle la I de dominio incompleto.

D) En la anotación 09, trasladar la anotación 09, escritura pública número 980 de fecha 5 Octubre de 2010 de la Notaria Segunda de Soledad a la columna FALSA TRADICION, cambiando su especificación de DACION EN PAGO-DE COSA AJENA, suprimiendo la X de propietario a Inversiones Agropecuaria de la Costa Ltda, e insertándole la I de dominio incompleto".

Posteriormente en la resolución 00005 del 3 de febrero de 2017 la misma entidad decidió en su numeral 3°:

"ORDENESE CORREGIR el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-238855 lo siguiente: En la anotación 01, suprimir la frase falsa tradición en la casilla ESPECIFICACION, e insertar el código correspondiente a DIVISION MATERIAL. Suprimir la frase división material en la casilla COMENTARIO e insertar la frase PLENO DOMINIO, y suprimir la (I) de dominio incompleto en la casilla PERSONAS, e insertar la (X) de PLENO DOMINIO a HERMANOS SOLANO DELGADO & CIA S EN C; En la anotación 02, suprimir la frase falsa tradición en la casilla ESPECIFICACION, e insertar el código correspondiente a COMPRAVENTA, suprimir la frase compraventa en la casilla COMENTARIO e insertar la frase PLENO DOMINIO, y suprimir la (I) de dominio incompleto en la casilla PERSONAS, e insertar la (X) DE PLENO DOMINIO a INVERSIONES BORELLY GONZALEZ & CIA S EN C, en la anotación 09 suprimir la frase de cosa ajena en la casilla COMENTARIO e insertar la frase PLENO DOMINIO y suprimir la (I) de dominio incompleto en la casilla PERSONAS, e insertar la (X) de PLENO DOMINIO a INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA LTDA, conforme las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo".

Finalmente, el 24 de Julio de 2019 fue allegado memorial contentivo de la resolución 00044 del 17 abril 2019 en el que la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos ordenó en su numeral 2° lo siguiente:

"ORDENESE CORREGIR Y DISPONER en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-238855 lo siguiente: En la anotación No. 1, suprimir la frase falsa tradición en la casilla Especificación, insertar el código correspondiente al acto de División Material, en la casilla Comentario consignar la frase Falsa Tradición, y mantener la (I) de dominio incompleto en la casilla personas; en la anotación No. 2 suprimir la frase compraventa de la casilla comentario e insertar la frase falsa tradición, insertar el código correspondiente a compraventa en la casilla especificación, y mantener la (I) de dominio incompleto en la casilla personas; en la anotación No. 9 en la casilla comentario mantener la frase de cosa ajena , agregando la frase falsa tradición, y mantener la (I) de dominio incompleto en la casilla personas".

Como contrapartida la parte activa del proceso indicó que presente recurso de apelación contra dicha decisión y que se encontraba pendiente por resolver por lo que esta agencia judicial oficio a la entidad quien argumento en su informe de fecha 19 de febrero 2021 lo siguiente:

"*En atención a la solicitud de la referencia recibida en el correo electrónico institucional en la fecha, con el presente y comedidamente me permito remitirle el certificado de tradición de estudio 040-238855* ***por encontrarse en trámite Actuación Administrativa (resaltado por Juzgado)***".

Revisado todo lo anterior, no hay certeza de la calidad de propietario de pleno dominio de la hoy demandante, habida cuenta, que se encuentra pendiente de resolver un recurso contra la Resolución N°00044 de 17 de abril de 2019, que modifica sustancialmente la anotación de la matricula inmobiliaria allegada como anexo de la demanda en su No. 11 como producto de la corrección ordenada por la resolución 0005 de 3 febrero 2017, la mencionada anotación se establecía como propietario del pleno dominio del inmueble objeto del litigio el hoy demandante, sin embargo, lo cierto es que, no existe plena certeza dentro del plenario que el demandante ostente la calidad en este momento procesal de propietario con pleno dominio del inmueble a reivindicar, cuando la última resolución antes referenciada aportada por la parte pasiva de la Litis, indica que existe falsa tradición y por ende la cadena traslaticia de dominio debe ser modificada a dominio incompleto y es que salta de bulto que el debate administrativo desde el año 2003 ha girado en torno a si existe o no falsa tradición del dominio del inmueble desde el año 1898 en el inmueble que es objeto de este proceso, ante tal debate en sede administrativa en la entidad que debe definir la calidad del hoy demandante y por ende de la cadena de títulos traslaticio de dominios y con las pruebas allegadas al plenario este ministerio judicial, estima que la sociedad INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S hoy GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S, no acredita en legal forma la calidad de propietario del bien inmueble que pretende reivindicar, toda vez que no fue cedido propiedad o dominio en los términos del artículo 669 del código Civil, por lo que no se encuentra legitimada para impetrar la acción reivindicatoria.

En cuanto a lo manifestado por el apoderado demandante en sus alegatos de conclusión, de que al no estar en firme la Resolución N°00044 de 17 de abril de 2019, por estar en tramite el recurso de apelación y en tal sentido cobra vigencia la Resolución 0005 de 3 febrero 2017, no es de recibo por esta agencia judicial tal argumento, teniendo en cuenta que, en sentencia de tutela de fecha 4 de Octubre de 2018 proferida por el Honorable Tribunal Administrativo de Barranquilla, se ordenó dejar sin efecto jurídicos la mencionada Resolución.

Siendo uno de los elementos indispensables para que se dé la reivindicación el: **Derecho de Dominio en el demandante,** el cuan en estos momentos está cuestionado por vía administrativa en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ese elemento esencial no se encuentra acreditado, por lo cual no podría nacer a la vida jurídica la reivindicación de la demandante sociedad INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S hoy GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S. en este proceso.

No habiéndose acreditado uno de los elementos sine quanon de la acción reivindicatoria este Despacho se abstendrá de pronunciarse respecto de las excepciones de mérito propuestas por la demandada, dada negación de las pretensiones de la demanda.

Por lo expuesto anteriormente deviene la negación de las pretensiones por falta de legitimación en la causa por la parte activa del proceso.

Como consecuencia de lo anterior este Despacho

RESUELVE:

1. Niéguese las pretensiones de la parte demandante por falta de legitimación en la causa por activa en virtud del análisis y consideraciones expuestos en esta sentencia.

2. Condénese en costas a la parte demandante, inclúyanse como agencias en derecho la suma de Trece millones doscientos veinticuatro mil sesenta pesos ($13.224.060.oo) que corresponde al 3% de las pretensiones, suma ésta equivalente a 5 SMMLV que se cobra de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo 10554 de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura

3. Ejecutoriada la presente providencia archívese la presente demanda

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Juez

NEVIS GOMEZCASSERES HOYOS