



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD ATLÁNTICO

Soledad, dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Ref. Apelación de Sentencia

Proceso: Verbal de Pertenencia

Parte Demandante: LUZ MARINA DE LA HOZ LÓPEZ

Parte Demandada: CONCENTRADOS DEL NORTE S.A., ACREEDORES BANCO BBVA COLOMBIA, BANCO DAVIVIENDA, BANCO GNB SUDAMERIS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Radicado único: 0843340089001-2018-00534-00

Radicado interno: 08758-3112-001-2022-00424-01

ASUNTO A RESOLVER:

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 13 de julio de 2022, proferida por Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Malambo (Atlántico), mediante la cual se concedieron las pretensiones de la parte demandante y se negó la reivindicación solicitadas por las demandadas BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A.

Para tales efectos se tienen en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES:

Señala que la señora LUZ MARINA DE LA HOZ LÓPEZ, se encuentra en posesión del lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Malambo (Atlántico), denominado PEOR ES NADA, ubicado en la vía Malambo – Baranoa, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-11865, por un tiempo que exceden los diez (10) años, continuos e ininterrumpidos, ejerciendo su señorío mediante una permanencia continua y adecuada explotación económica del suelo.

Pretensiones:

Que se declare mediante sentencia que pertenece al dominio pleno y absoluto de la demandante: LUZ MARINA DE LA HOZ LÓPEZ, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio: un terreno ubicado en jurisdicción del municipio de Malambo (Atlántico), denominado PEOR ES NADA, ubicado en la vía Malambo – Baranoa,

identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-11865 y referencia catastral No. 0002000000011000. El lote que se pretende cuenta con las siguientes medidas y linderos: Norte: Mide 367.77 mts, colindando con camino en medio, Matadero FRIGOECOL y predio Loma Grande. Este; Mide 425.19 mts, colindando con predio que es o fue de ROBERTO CHAIN; Sur: Mide 300.07 mts, colindando con predio que es o fue de ROBERTO CHAIN y predio de MANUEL AREVALO; Oeste: Mide 263.06 mts, colindando con remanente; el predio pretendido cuenta con un área de superficie de 10 hectáreas.

Solicita la inscripción de la sentencia en el libro 1º de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados del circuito de Soledad (Atlántico), para los fines legales consiguientes.

Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Malambo - Atlántico, al corresponderle la demanda por reparto ordinario, mediante auto de fecha 10 de diciembre de 2018 admitió la demanda verbal de pertenencia instaurada por la señora LUZ MARINA DE LA HOZ LÓPEZ, a través de apoderado judicial, contra BANCO BBVA COLOMBIA, BANCO DAVIVIENDA, BANCO GNB SUDAMERIS Y PERSONAS INDETERMINADAS, disponiéndose la notificación de manera personal a las demandadas y el emplazamiento a todas las personas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de la Litis.

Se evidencia al final del auto admisorio de la demanda, que las demandadas BANCO BBVA COLOMBIA, BANCO DAVIVIENDA, se notificaron los días 23 de abril y 13 de mayo de 2019, y a través de apoderado, contestaron la demanda, formulando excepciones de mérito y presentando demanda de Reconvención.

Después de surtida la notificación a través de edicto, mediante auto de fecha 14 de febrero de 2020, se nombró como curador *ad litem* de las personas indeterminadas a la doctora VENUS ISABEL LLINAS OSORIO, quien se notificó el auto admisorio de la demanda y recorrió traslado del libelo demandatorio el 3 de marzo de 2020; sin formular ninguna clase de excepción.

Decidida la instancia en audiencia celebrada el 13 de julio de 2022, con fallo se concedieron las pretensiones de la parte demandante y negó la reivindicación solicitada por las demandadas BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A., las partes demandadas interpusieron recursos de apelación que se procede a resolver en esta oportunidad.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Malambo - Atlántico, mediante providencia oral proferida el 13 de julio de 2022, concedió las pretensiones de la parte demandante y negando la reivindicación solicitadas por las demandadas BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A.

Para llegar a tal determinación, en lo atinente a la declaración de pertenencia el a quo encontró cumplido el presupuesto de la acción, según el cual la actora demostró haber poseído el inmueble por el término legalmente previsto y concurriendo en esa posesión en la forma establecida en la ley, y explicó que encontró demostrada la posesión alegada por la señora LUZ MARINA DE LA HOZ LÓPEZ desde el año 2.000, cuando ingresó a ese predio en compañía o con la ayuda del señor ENRIQUE CAMPO MELO, y durante ese término realizó actos de posesión y mejoras consistentes en siembra de productos de pan coger (como yuca, berenjena, papaya) que inicialmente fue un pedazo y posteriormente se extendió por todo el predio, que es superior a las diez hectáreas de terreno, y sobre el cual procedió a realizar un cercado con alambre de púa y de material, limpieza y cultivos del bien inmueble, mejoras introducidas consistente en adecuación de una casa en abandono, en la cual ahora mismo habita en el predio y que no conoce o reconoce a otra persona de mejor derecho, y que no ha sido perturbada en el predio por persona o entidad alguna sea pública o privada.

Al abordar el estudio de la demanda REIVINDICATORIA DE DOMINIO presentada en reconvencción por los demandados BANCO DAVIVIENDA S.A. Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA S.A., el juez de primera instancia, negó las pretensiones de la demanda reivindicatoria al concluir que para salir avante a las pretensiones reivindicatoria se debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo y que la posesión de la demandante es anterior al título del actual propietario, hecho este último encontró probado, y por virtud de ello, dio la estocada final, esgrimiendo que no había necesidad de razonamientos adicionales, encontrando satisfechos los elementos axiológicos de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio de la señora LUZ MARINA DE LA HOZ LOPEZ, del predio por lo que debe accederse a las pretensiones de la demanda.

DE LA SUSTENTACION DE LA APELACION BANCO DAVIVIENDA

Señala que, las pruebas documentales que fueron aportadas por las entidades financieras, demuestran el modo y tiempo desde el cual estas llegaron a tener la titularidad del bien inmueble

denominado Los Tamarindos identificado con el F.M.I. N° 041-11865 de la ORIP de Soledad Atlántico.

Indica que, particularmente en lo que respecta a Banco Davivienda, quedó demostrado que con ocasión a los procesos liquidatarios adelantados por la Sociedad Concentrados del Norte deudora de Molinos Barranquillita S.A.S., esta a su vez, su deudora, que, desde el 13 de agosto de 2018, fecha en que le fue adjudicado el 66.92% del Bien inmueble denominado los TAMARINDOS, esta entidad financiera, ha desplegado todos y cada uno de los actos correspondientes a su calidad de propietario inscrito en el porcentaje ya referido, ello conforme consta en la anotación N° 18 de la matrícula inmobiliaria referida, y de ello da cuenta el pago de impuestos prediales de los años 2017, 2018 y 2019.

Afirma que, el derecho de dominio en la respectiva cuota parte del bien inmueble denominado LOS TAMARINDOS O (PEOR ES NADA), fue desestimado por el Despacho sin verdadero soporte jurídico o factico que fundamentara su dicho.

Que, desestimó el testimonio del señor SAMUEL SCHUSTER SCHPILBERG: quien, en su calidad de Gerente, propietario y accionista de la sociedad CONCENTRADOS DEL NORTE, en audiencia del 20 de abril de 2022, depuso claramente, que desde el año 2006 dicha empresa adquirió el predio LOS TAMARINDOS, el cual describió físicamente de manera detallada en su totalidad y el uso que le dieron a dicho predio (cría de pollo – fábrica de alimentos para animales- engorde de pollos).

Manifestó que en el año 2015 realizaron una sociedad, con la empresa denominada POLLOS UCANA DEL NORTE (criadores de pollo de Santa Marta), cuya explotación económica fue incorporada como INTEGRADOS DE INDUSTRIAS PURO POLLO y en ese sentido, dio fe que hasta el año 2018 cuando se liquidó la empresa CONCENTRADOS DEL NORTE esta sociedad fue conforme a su dicho *“propietaria, poseedora y tenedora del predio denominado LOS TAMARINDOS”* conforme a los expedientes de los procesos liquidatarios 22.580 Y 23.849, adelantados ante la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES como ampliamente fue detallado en el curso del proceso.

Expone que el juez aquo, desestimó el testimonio de la doctora BEATRIZ EUGENIA POSADA HENAO quien, en audiencia del 20 de abril de 2022, en su calidad de Auxiliar de la Justicia como Liquidadora de la Sociedad CONCENTRADOS DEL NORTE S.A. Y MOLINOS BARRANQUILLITA S.A.S., designada por la Superintendencia de Sociedades Intendencia Regional de Barranquilla, quien manifestó, haber sido la secuestre y cuidadora de los activos que tenían como propiedad hasta la terminación de ambos procesos liquidatarios.

Indica que, el juez *a quo*, desestimó el testimonio del señor JORGE BERNARDO TAMARA HOYOS: Quien en su calidad de auxiliar administrativo de la entonces liquidadora designada Dra. Posada Henao en los procesos liquidatorios de CONCENTRADOS DEL NORTE S.A. y MOLINOS BARRANQUILLITA S.A.S., manifestó todos y cada uno de los actos que desplegó en el curso de los tramites concursales desde el inicio hasta la adjudicación del bien inmueble LOS TAMARINDOS a las entidades demandadas.

Sostiene que, el juez *a quo*, desestimó el hecho que el apoderado actor, tanto en el interrogatorio de la demandante LUZ MARINA DE LA HOZ LOPEZ, como en el contrainterrogatorio del testigo, MANUEL ALFONSO VIBANQUEZ, ante varias preguntas que las apoderadas de las entidades financieras demandadas, realizaban, *extrañamente*, siempre, se le bloqueaba la cámara de video, o se le bloqueaba el audio, sin embargo, en varias ocasiones fue evidente, que se ilustraba la respuesta que a su conveniencia debían exponer los respondientes .

Que el Despacho desconoció la totalidad de los medios probatorios allegados por las entidades demandadas, viabilizando el *petitum* demandatorio sobre fundamentos totalmente descontextualizados de la realidad fáctica que se detalló en el curso del trámite procesal.

Que, pese al amplio material probatorio, en lo que respecta a BANCO DAVIVIENDA, esta entidad, ilustró y evidenció documental y testimonialmente, la falacia en el dicho de la demandante, respecto a los supuestos actos de posesión, y que el juez *a quo*, además de desestimar dichos medios probatorios, invirtió la carga de la prueba en cabeza de las entidades demandas.

Así mismo, que la carga de demostrar el tiempo para solicitar la adjudicación de un bien inmueble por prescripción adquisitiva del derecho de dominio, se encuentra cargo de quien la invoca y no a cargo de a quien pretende vulnerársele el derecho que por ley le corresponde, como es el caso de las aquí demandadas.

Que las conclusiones el dictamen pericial presentado por la parte actora, fue acogido como en la individualización del bien inmueble y en la descripción de los actos de posesión desplegados, y que no pudo ser desvirtuado por las demandadas, a lo cual califica como ilógico a la luz del Derecho.

Que, el Juez *a quo*, invirtió en favor de la parte actora, el contexto del dictamen pericial arrimado por el auxiliar de la justicia ROBINSON DE LA CRUZ HERRERA, señalando concordancia con el elaborado por el evaluador JAVIER SARMIENTO VILORIA, en cuanto a la individualización del bien inmueble y los “supuestos” actos de señora y dueña que había desplegado la actora respecto del bien inmueble denominado LOS TAMARINDOS, argumentando que no fue desvirtuado por las entidades demandadas, lo cual NO ES CIERTO, pues todas y cada una de las pruebas arrimadas al plenario por las demandadas, desvirtúan el dicho de la actora.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN POR BANCO BBVA S.A.

Expone que, se le da plena credibilidad a las respuestas del interrogatorio de parte de la señora LUZ MARINA DE LA HOZ LOPEZ, muy a pesar que es totalmente contradictoria con las demás pruebas allegadas al plenario.

Que no es cierto que la parte demandante “... *ha permanecido en el inmueble por espacio superior a los 10 años ejerciendo dicha posesión*”, pues el predio TAMARINDOS, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-11865, fue adquirido por la sociedad CONCENTRADOS DEL NORTE S.A., por compra que hizo al señor ALFREDO DIEGO SARMIENTO ARIAS, mediante escritura pública No. 740 del 14 de febrero de 2006, otorgada en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada el día 10 de marzo de 2006.

Que así lo hizo saber el testigo SAMUEL SHUSTER, quien fungió como representante legal de CONCENTRADOS DEL NORTE S.A. sociedad que después se trasformó en S.A.S., y que no solo fue titular del derecho de dominio, sino que explotó económicamente el predio “TAMARINDOS”, hasta el año 2015, cuando pasó a la sociedad POLLOS BUCANA DEL NORTE.

Hizo alusión a las pruebas documentales aportadas con la contestación de la demanda del BBVA COLOMBIA S.A., tales como acta de la diligencia de secuestro practicada el día 9 de diciembre de 2016, dentro del PROCESO EJECUTIVO DE DISAN COLOMBIA S.A contra CONCENTRADOS DEL NORTE S.A., que cursó en el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, radicado bajo el No. 00550-2015, en la que quedó constancia que al llegar fueron atendidos por AGUSTIN PEREZ RODRIGUEZ, quien se desempeñaba como vigilante del inmueble, luego describen el inmueble TAMARINDOS, y que la demandante no se encontraba en posesión del inmueble.

Que dentro del proceso de LIQUIDACION JUDICIAL de la sociedad CONCENTRADOS DEL NORTE S.A.S., el 10 de mayo de 2017, la liquidadora BEATRIZ EUGENIA POSADA HENAO, obrando como Secuestre y el Doctor EDILBERTO NAVARRO RODRIGUEZ, funcionario de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, materialmente, sin que efectuaran oposición alguna. Sin que existiera ningún tipo de construcción o cultivo de pan coger realizado por la demandante, de los que se pudiera colegir su ánimo de señora y dueña. De la citada diligencia, quedo registro fotográfico, cuyo original reposa en el expediente del PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

Asimismo se refirió a que el 2 de junio de 2017, el señor JORGE WILSON GARCIA DUSSAN, en representación de la firma VALORACIONES EMPRESARIALES LTDA,

realizó visita física al inmueble TAMARINDOS, tendiente a perfeccionar el AVALUO COMERCIAL dentro del PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL sin que la demandante efectuara ningún tipo de oposición y sin que el perito evaluador observara ningún tipo de construcción o cultivo de pan coger o cría de animales realizado por la demandante, de los que se pudiera colegir su ánimo de señora y dueña.

POSICION DEL NO APELANTE

De la anterior sustentación se corrió traslado a la parte demandante (no apelante) para que se pronunciara al respecto, argumentó de la siguiente manera:

Que no es cierto, que no haya congruencia en el fallo, pues, se inició y se terminó la carga procesal con todos los fundamentos de ley.

Que al proceso se aportó dictamen pericial completo y detallado por el perito JAVIER SARMIENTO VILORIA en donde se ratifican los actos posesorios de la demandante, como son el encerramiento, buen estado del predio, restauración de la vivienda y los cultivos encontrados en el recorrido hecho en el 100% del predio objeto de Litis.

Que la "Escritura Pública de Protocolización N° 2593 del 03 de agosto de 2018 de la Notaría Segunda de Soledad Atlántico" se refiere a la protocolización de la declaración jurada en el año 2010 en la Notaría Novena de Barranquilla por parte de los señores ALFONSO MANUEL VIBANQUEZ y ENRIQUE CAMPO MELO, no se puede tachar de falsa ya que es un documento privado, nunca se presentó certificación de no existencia, por el simple hecho de que para la época no existía biometría y las declaraciones juradas tenían tratamiento de documentos privados, sin embargo, ALFONSO MANUEL VIBANQUEZ su declaración como testigo fue concisa, precisa y contundente.

Que en su interrogatorio la demandante respondió de manera clara, precisa y contundente que sin embargo, la prueba contundente de sus actos posesorios la evidencia el Juez a quo con la visita de inspección ocular al predio, donde la señora LUZ MARINA DE LA HOZ LÓPEZ le mostró en vivo y directo todos los actos posesorios tales como cría de animales, diferentes clase de cultivos que ha ejercido en el predio durante muchos años, visita que sirvió para aclarar todo tipo de dudas, ya que la parte demandada no tenía conocimiento de que pasaba en el predio durante el tiempo que la poseedora se encontraba en él, es decir, por más de 20 años.

Que no es cierto que el juez desconociera su acervo probatorio, lo que si es cierto es que toda esa fabula narrada por la parte demandada se desdibujó, ya que su actor principal, el señor AGUSTÍN PÉREZ, nunca compareció a ninguna y este señor resultó ser un actor invisible, ya que nunca apareció.

Que en ningún momento se desestimaron los testimonios de los demandados, sino que el juez se dio cuenta que ello no tenían idea de lo que ocurría en el predio.

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURIDICO

En concordancia con la sustentación del recurso de apelación formulado por la parte demandada, el planteamiento del problema jurídico consiste en determinar si resulta procedente por esta instancia revocar el fallo venido en alzada, acorde con los argumentos del apelante y como consecuencia negar la pretensión de la demanda inicial de pertenencia y acceder a la demanda reivindicatoria en reconvención, o si por el contrario, se debe confirmar la sentencia recurrida que dispuso conceder la prescripción extraordinaria de dominio solicitada por la parte demandante LUZ MARINA DE LA HOZ y niega la acción de reivindicación deprecada a través de demanda de reconvención por las demandadas BANCO DAVIVIENDA Y BANCO BBVA.

Evacuado el trámite procesal respectivo, se procede a resolver:

DE LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO:

En el sistema jurídico colombiano, la prescripción es una institución jurídica que corresponde a dos figuras diferentes: la adquisitiva o usucapión, y la extintiva o liberatoria. El Código Civil define la prescripción extintiva, como aquella que extingue las acciones y derechos ajenos y exige para ello, cierto espacio de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones; este tiempo se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible. La misma norma fija el tiempo de prescripción para las acciones ejecutivas y ordinarias, que es de 5 y 10 años respectivamente. En concordancia con ello, la Ley 791 de 2002 dicta: *“Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.”*

Adicionalmente, la norma civil, en su artículo 2513 determina: *“El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio”*. Sobre el particular, la Corte Constitucional expresa: *“La prescripción es un fenómeno que crea o extingue derechos por el paso del tiempo y dependen de la acción o inacción de la persona, razón por la cual no podría el juez suplantar este hecho para declararla de oficio.”* De forma similar el Código General del Proceso indica: *“En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. ... Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada*

aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia”

Para que se abra paso la pretensión de usucapión, se requiere que se encuentre acreditada en el proceso que corresponda la concurrencia de los siguientes requisitos: a) *Posesión material en el usucapiente.* b) *Que la posesión se prolongue por el tiempo de ley.* c) *Que la posesión sea ininterrumpida* y d) *Que el bien objeto de posesión sea susceptible de ganarse por prescripción.*

El artículo 2512 del C. Civil establece: *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”.

Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, y se han poseído con las condiciones legales (artículo 2518 del C. C.).

El artículo 2519 del C. Civil que es integrante del régimen *“De la prescripción con que se adquieren las cosas”, dispone: “Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”, norma que armoniza con lo establecido en el numeral 4 del artículo 375 del C. G. P.): “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.”.*

DE LA APELACION:

De conformidad con el artículo 328 del CGP, la competencia del Juez de segunda instancia está limitada a pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el apelante. El artículo 322 ib. por su parte, señala que en el acto de la apelación se señalarán los reparos concretos sobre los cuales versará su sustentación.

Ciñéndonos a lo anterior, procedemos al análisis de los argumentos de la sustentación del recurso de alzada.

APELACION BANCO DAVIVIENDA S.A.

Señaló el recurrente que el fallo de primera instancia es incongruente en atención a la valoración que, de la prueba documental acompañada a la demanda, hizo el despacho de

primer grado, pues, sostiene que de las 8 aportadas: 6 constituyen requisitos formales de la demanda y que solo las otras 2, fue que se viabilizaron las pretensiones de la demanda.

Indicando al respecto que la prueba denominada “Escritura Pública de Protocolización N°2593 del 03 de agosto de 2018 de la Notaria Segunda de Soledad Atlántico”, hace referencia a la protocolización, realizada por la actora, el 03 de agosto del año 2018, de las declaraciones rendida, al parecer ante la Notaría Novena (9) de Barranquilla, el 07 de enero del año 2010, presuntamente por los señores ENRIQUE CAMPO MELO y ALFONSO MANUEL VIBANQUEZ, quienes manifestaron en esa oportunidad bajo la gravedad del juramento, que les constaba los actos de poseedora de la demandante respecto del bien inmueble denominado PEOR ES NADA, objeto del presente litigio, sin que hubiesen aportado una sola [prueba] documental que soportara dichas afirmaciones más que sus propios dichos.

Indicó que esa prueba documental: Escritura Pública 2593, fue verbalmente tachada de presunta falsedad en audiencia del 20 de abril de 2022, minuto 1:28:35 a 1:30:04, sin que ello tomara relevancia en el Despacho, pese a que se le solicitó, la posibilidad de decretar de oficio a la Notaria Novena (9) del Circulo de Barranquilla a fin de certificar la autenticidad o no de dicha documental, sin embargo, ello no fue de buen recibo, bajo el argumento, de no haber sido solicitada en la etapa procesal correspondiente, generando un manto de duda en la sentencia apelada.

En ese mismo orden, sostuvo que la prueba denominada: “*Declaración Juramentada de los Testigos*” hace referencia, a la ya detallada documental, protocolizada mediante la Escritura Publica 2593 del 03 de agosto de 2018 de la Notaria Segunda de Soledad Atlántico denominada DECLARACION JURADA, de los señores ENRIQUE CAMPO MELO y ALFONSO MANUEL VIBANQUEZ quienes a su vez fueron solicitados como testigos en el proceso de pertenencia, y que audiencia celebrada el 20 de abril de 2022, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE rindió Testimonio el señor ALFONSO MANUEL VIBANQUES HERNANDEZ, quien en una declaración totalmente inverosímil, simplemente ratificó la documental que fue protocolizada por la misma actora, mediante la escritura pública N° 2593 del 03 de agosto de 2018, sin que su dicho tuviese algún asidero probatorio documental contundente fuera del dicho de la demandante .

Al respecto de este argumento de inconformidad, esta segunda instancia, al analizar el expediente, al igual que el resto del material probatorio y el desarrollo de la audiencia de instrucción y juzgamiento, evidenció que se acompañó como prueba, y fue valorada como tal, la Escritura Pública No. 2593 de fecha 3 de agosto de 2018, de la Notaría Segunda de Soledad, por medio de la cual se protocolizó un documento que contiene unas declaraciones extraproceso presuntamente rendidas ante la Notaría Novena de

Barranquilla, por los señores ENRIQUE CAMPO MELO y ALFONSO MANUEL VIBANQUEZ HERNANDEZ.

En la audiencia oral celebrada el 20 de abril de 2022; se recaudó solo el testimonio de VIBANQUEZ HERNANDEZ, quien expuso que conoce a la señora LUZ MARINA, aproximadamente hace como 19 años, tiempo que afirmó igualmente tiene de estar ahí, en El Tamarindo, que hoy en día es “PEOR ES NA’ ” permaneciendo allí de manera estable cultivando yuca con ella (la demandante), posterior al año y pico de haberla conocido.

Ante una pregunta del Despacho, mencionó que recuerda haber asistido a la notaría nueve (9) en el año 2010, en la que declaró, que ella tenía tiempo de estar ahí, en ese predio, el cual se conocía como “PERO ES NA”, y que ahora le dicen “El Tamarindo”.

Ante la pregunta del apoderado de la parte demandante en el sentido de que si sostiene la declaración que hizo extraproceso ante la Notaria Novena en el año 2010; en la cual afirmó que la poseedora era la señora LUZ MARINA DE LA HOZ, respondió positivamente, Manifestó: *“verifico y ratifico al 100% que así es como está escrito”*. Igualmente, el apoderado preguntó al testigo si sabe si la demandante señora LUZ MARINA ha ejercido la posesión por más de 10 años, donde usted la ha conocido en el predio El Tamarindo o Peor es Nada. Contestó que la conoce desde hace como 19 años de estar ahí en el predio.

Respecto de esta prueba testimonial, se observa, que se trataba de una ratificación de una declaración extraprocesal rendida ante notario, prueba que se encuentra regulada por el artículo 222 del CGP; la cual, *-de entrada hay que decirlo-*, no se ciñó, en su recaudación, a la formalidad propia de la misma, pues, aun cuando respecto de la forma como se recepcionó, la censura nada dijo, llama la atención la pasividad del director de la audiencia, en el hecho de que no realizó ningún tipo de requerimiento, ni le mereció reparo, frente al apoderado actor, en la medida que no se realizaron preguntas directas relacionadas con lo presuntamente declarado previamente ante notario y, por el contrario, permitió la formulación de preguntas en cuyo contenido, llevaban implícitas las respuestas y calificación de hechos jurídicos. En efecto, las preguntas del apoderado demandante en concreto y fueron:

1.- Minuto: 56'40” *“¿ Señor Vibanquez, sostiene usted la declaración que hizo extraproceso en la Notaria Novena en el año 2010, donde confirmó y afirmó que la poseedora era la señora LUZ MARINA DE LA HOZ?*

- Nótese que se formuló un interrogante abierto, sin concretar ningún punto en específico. Nótese como se cuidó el formulante, de ubicar en espacio y tiempo al testigo, en su pregunta le otorga a la demandante la calificación jurídica de

poseedora. En esa manera de preguntar, no le permitió al declarante que su dicho fuera específico, y concreto sobre aspectos que importan al proceso, a fin de verificar si resultaban coincidentes las respuestas dadas ante la diligencia judicial, con la que se había transcrito fuera del escenario procesal ante la notaría.

2.- Minuto 57'06": *¿Dígale aquí al despacho, si en ocasiones, que aquí, ehh, dígame si es verdad, ehh, que usted ehh, comercializa verduras, yuca, eh... alimentos de pan coger con la señora Luz Marina, allá mismo en el predio El Tamarindo, Peor es Nada?*

- En esta pregunta, tampoco se presentó oposición, ni de la contraparte, ni requerimiento del sentenciador, lo cual ameritaba una reformulación, pues, esta pregunta llevaba implícita la respuesta, al mencionar en dicho interrogante la actividad que se menciona realizaba la demandante con el testigo.

3.- Minuto 58'04": *¿Dígale aquí al Despacho, si la señora Luz Marina ha ejercido la posesión del bien inmueble por más de 10 años, donde usted la ha conocido en el predio El Tamarindo, Peor es Nada?*

- Esta es aún más censurable, pues, califica la condición de ocupación de la demandante en el predio pretendido, como poseedora, al tiempo que le informa al testigo, el lapso de tiempo que ésta debería haber permanecido en dicha condición.

Estos son interrogantes, en el marco de una prueba testimonial de ratificación, no ameritan crédito, pues, fueron direccionadas y las respuestas que con ocasión de ellas se vertieron, devienen vacías, sin contenido de memoria propia o vivenciales del testigo. Fueron direccionadas o adoctrinadas, y huérfanas de espontaneidad. Las cuales no merecen mérito de calificación positiva o de éxito frente a las pretensiones.

Ahora, volviendo frente a los cargos de la censura de la apelante, en efecto, extraña la postura del sentenciador primario, ante la falta de protagonismo en la recaudación probatoria, la cual, *-es de conocimiento-*, se encamina a la búsqueda de la verdad y por tanto, constituye una facultad-deber, la realización de una activa participación, para desentrañar, en lo posible, la verdad, de donde se evidencia, resultaba plausible, dar mano de la facultad de oficiosidad en materia de pruebas.

Este Despacho de segundo grado, en acatamiento a los lineamientos de los artículos 169 y 170 del CGP y ante la necesidad observada en su recaudación, dispuso como prueba de oficio, que se oficiara a la Notaría Novena de Barranquilla para que certificara, de acuerdo con la evidencia de los protocolos notariales y archivos de la misma, la correspondencia de

los sellos, y funcionarios que intervienen en esa declaración que figura aportada, si había sido rendida ante esa entidad y si correspondía a las realizadas para la época.

En respuesta a lo solicitado la mencionada notaría, respondió:

REF: Oficio No. 0040, recibido por correo electrónico el 13 de Marzo de 2023.-

En cumplimiento a lo solicitado por usted sobre el documento de la referencia, hago la siguiente anotación:

1. Para la fecha en que fue autenticado el documento adjunto en estudio, fungía como titular de la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla, la doctora CECILIA MERCADO NOGUERA. -
2. En este orden manifiesto que, a partir del día 23 de Marzo de 2010 hasta la presente fecha ejerce el cargo de Notario Titular el doctor NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN, tal como se evidencia en el Decreto No. 5042 de 29 de Diciembre de 2009 por el Ministerio del Interior y Justicia y Acta de Posesión que adjunto envío.-

Y a renglón seguido indicó:

No obstante, lo anterior al revisar el documento de Declaración Jurada suscrito por los señores ENRIQUE CAMPO MELO y ALFONSO MANUEL BIBANQUEZ HERNANDEZ, con fecha de declaración el 07 de enero de 2010, los sellos y la firma estampados en la mencionada diligencia, **NO CORRESPONDEN** con los utilizados en el ejercicio de nuestra función notarial. Cabe denotar que el documento se encuentra diligenciado en máquina de escribir y en nuestro archivo las declaraciones de esa fecha fueron realizadas por computador.-

Este oficio fue suscrito por la actual notaria novena encargada y pone de manifiesto, de manera categórica, que las presuntas declaraciones que se protocolizaron **no corresponden** con las que para la época se recibían, por lo que ese documento aportado carece de valor, por no corresponder a la verdad, se le resta toda eficacia meritoria demostrativa o probatoria respecto del derecho sustancial que se pretende se declare, al constituir una falsedad que fue traída a la jurisdicción. En efecto, quien presuntamente suscribe como notario noveno de Barranquilla para la fecha en que presuntamente fueron rendidas: 07 de enero de 2010, aún no había tomado posesión del cargo, pues, tuvo ocurrencia el 09 de marzo de 2010, por lo que no puede figurar su firma como tal, pues, conforme con la certificación aportada por ese ente notarial, para esa época la notaria era CECILIA MERCADO NOGUERA y no NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN, al tiempo que los formatos, tipo de letra o medio utilizado para las supuestas declaraciones difieren de las utilizadas por esa notaría.

Hecho este que eventualmente podría encuadrar en una conducta típica y censurable por el derecho penal y que debe ser puesto en conocimiento de la misma, para que determine la ocurrencia del posible delito de falsedad y los autores del mismo, en tanto que sobre esa hubo un testimonio viciado y una prueba documental que no consulta la verdad.

De manera entonces, que, la declaración presuntamente rendida por el señor ALFONSO MANUEL VIBANQUEZ HERNANDEZ, ante la Notaría Novena de Barranquilla en el año

2010 y que fue deficientemente “ratificada” en audiencia oral, se encasilla en pretender ubicar a la actora como ocupante poseedora del bien aquí perseguido, por espacio de tiempo superior a 8 años, anteriores al 2010, sin embargo, esta declaración carece de validez, pues, el documento protocolizado, pese a haber sido ratificado en su contenido, no fue verdaderamente levantado con ocasión de esa declaración extraproceso, ni en la fecha que allí se indica; teniendo en cuenta lo certificado por la notaría referenciada.

Otro aspecto que mereció crítica del censor, fue la valoración del interrogatorio de parte absuelto por la demandante: LUZ MARINA DE LA HOZ LOPEZ, según el cual de su dicho puede evidenciar que no ha realizado ningún acto de poseedora que diera lugar a viabilizar sus pretensiones y contrario a ello en la sentencia se menciona lo contrario, estimando la apelante que hay incongruencia.

Señaló que del interrogatorio rendido por la demandante, se concluye que no ejerció verdaderos actos de señor y dueño, pues según su manifestación, sus testigos la llevaron al predio y desde allí es ella a quien reconocen como dueña, lo que de entrada descarta su intención propia de ser señora y dueña del predio; pero el testimonio del señor Vibanquez resultó totalmente contradictorio con el interrogatorio de la accionante; a su vez la señora DE LA HOZ tampoco ha cancelado impuestos, nunca ha cancelado servicios públicos, no tiene documentos que soporten sus presuntas inversiones agrícolas en los presuntos cultivos de pan coger sobre el predio pretendido en pertenencia. Y más aún, de los documentos aportados y obrantes en el plenario, atinentes a la realización de varias diligencias judiciales en el predio FUE EVIDENTE LA AUSENCIA DE CULTIVOS Y LA AUSENCIA DE LA SEÑORA LUZ MARINA DE LA HOZ EN EL PREDIO; en fin, no existe una sola prueba contundente que hubiese dado lugar a conceder el *petitum* de la demanda de pertenencia.

Respecto de lo esgrimido por la apelante, este Despacho, al analizar la declaración rendida por la demandante en desarrollo del interrogatorio de parte que formulara el Juzgado a quo, como por las apoderadas que integran el extremo pasivo, coincide con el reproche de la apelante, pues, el dicho de la actora en su declaración, contrario a la conclusión del juez de primera instancia, fue disperso, gaseoso y dista de creíble, por lo que se descalifica de contundente como señaló la primera instancia.

En efecto, durante su declaración, previo a responder algunas preguntas, guardaba silencio, solicitaba la repetición o aclaración de la pregunta, ello, al parecer, con la finalidad de ganar tiempo para reflexionar y preparar su respuesta de manera “adecuada” a sus intereses. Se resalta el hecho de que, en algunas respuestas, previas a su dicho, se escucharon murmullos, que fueron repelidos por la parte interrogante y hubo requerimiento

en torno a ello por parte del Juez, circunstancia que a éste no le mereció siquiera un comentario en la valoración que hiciera del mismo en la sentencia.

Igualmente coincide el despacho con la reflexión, según la cual, existe contradicción entre lo narrado por la demandante y lo expuesto por el testigo Vibanquez Hernández, respecto de la forma de ingreso al predio, pues, la demandante dice que fue *“llevada ahí”* (al predio materia del proceso) por los señores CAMPO MELO y VIBANQUEZ HERNANDEZ, sin embargo, en su declaración, este último testigo, declaró: *no saber* cómo entró ella al predio, pues indicó que, cuando él la conoció, ya ella estaba allí. Existiendo, por tanto, evidente contradicción en sus dichos. Asimismo, admitió la demandante que sobre el bien inmueble que dice poseer por espacio superior a 19 años, no ha pagado impuestos, no ha instalado servicios públicos, lo cual es extraño para un adecuado vivir, pues se pregunta: ¿cómo se puede vivir en la actualidad sin la prestación de servicios públicos básicos?

En ese orden, tenemos que la prueba pericial solo da cuenta del servicio de energía, y como acto posesorio únicamente del cerramiento en madera y alambres de púas y parte en paredes.

Igualmente censuró el apelante, la calificación que hiciera el a quo sobre la prueba testimonial de los señores BEATRIZ POSADA HENAO, en su calidad de Liquidadora de las empresas MOLINOS BARRANQUILLITA Y CONCENTRADOS DEL NORTE, JORGE TAMARA HOYOS, quien fungió como asistente de la doctora POSADA en el proceso liquidatorio, y SAMUEL SHUSTER a los cuales les restó valor, bajo el entendido que desconocieron la forma y fecha de ingreso de la demandante al predio pretendido.

Analizado el testimonio de los mencionados testigos, tenemos:

La señora BEATRIZ POSADA HENAO fue contundente en manifestar que hasta el año 2018, fecha en la que les fue adjudicado el bien inmueble a las entidades financieras, en la diligencia de secuestro no hubo ninguna oposición y ninguna persona se acercó a reclamar titularidad, pertenencia alguna realizada en el predio, de ello se desprende claramente que para entonces no estaba ocupando el predio bajo ningún concepto la demandada.

Por su parte, en la declaración del señor JORGE TAMARA, se precisó por este testigo que estuvo en el predio pretendido entre 2016 a 2018, unas cuatro veces, en compañía con la doctora Beatriz Posada, con quien estuvo en la práctica del secuestro en 2017 y tuvo la oportunidad de entregar esos bienes en 2018, en el predio siempre lo atendió el señor Agustín Vélez. Y que de esas diligencias tiene actas. Afirmó que en esas diligencias nadie se opuso. Igualmente manifestó conocimiento del predio. Asimismo, negó la presencia en

el predio de la demandante, la cual desconoció, ante la concreta pregunta que al respecto le hiciera la curadora *ad litem*.

Por otro lado, el testigo SAMUEL SHUSTER, manifestó de forma clara haber sido gerente, propietario y accionista de la firma Concentrados del Norte, sociedad que adquirió el predio "Los Tamarindos" desde el año 2006, quien refiere con conocimiento aspectos de formación jurídica del bien, del cual expuso que no solo fueron propietarios, sino poseedores, desde entonces hasta el 2015, cuando lo cedieron a una sociedad de criaderos de pollo de Santa Marta. Y que hasta el 2018 cuando se liquidó la empresa Concentrados del Norte, fue propietaria, poseedora y tenente (sic) de ese predio. Expuso el testigo tener conocimiento que a la sociedad Concentrados del Norte se le practicó un embargo, que está en el certificado de tradición, asimismo de secuestro y avalúo y lo afirmó, complementando su respuesta en el sentido de que se le entregó a la liquidadora señora Beatriz Posada en 2018, con entrega de los documentos relativos a la propiedad. Seguidamente desconoció a la demandante señora Luz Marina durante el tiempo que Concentrados del Norte estuvo en posesión del bien. Tiempo durante el cual, -según manifestó- nadie reclamó posesión del mismo, siendo contundente en decir, que no lo podían hacer, pues, tenían la propiedad, posesión, y uso del mismo (es decir, propiedad plena). Predio que en su declaración describió desde su entrada, hasta su interior de manera pormenorizada, las construcciones en él levantadas, incluyendo aspectos de color de la construcción interna, pisos y otras anexidades.

Es evidente entonces, del análisis de estos testimonios, traídos por la parte demandada la ausencia de la demandante en el predio materia del proceso de pertenencia. Ello resulta demostrado con el testimonio de SAMUEL SHUSTER anterior representante, propietario y accionista de la firma liquidada Concentrados del Norte, quien en una declaración transparente y sin titubeos, sostuvo sin equívocos, que nadie podía tener la ocupación, ni posesión sobre ese predio, distinto a sus propietarios, atendiendo a que para la época señalada en la demanda, ejercía la propiedad plena, pues, no solo era propietario, sino poseedor, la explotaba y le daban uso. Asimismo, los otros dos testigos, dieron fe de sus actuaciones frente al predio entre los años 2015 a 2018, época en la cual, se practicaron diligencias de secuestro y entrega material del bien, al interior del proceso concursal para su liquidación, de la firma anterior propietaria del mismo: Concentrados del Norte. Conforme con sus dichos, la demandante no figuró en el predio para reclamar su dominio o posesión, cuando en su declaración sostuvieron que nunca concurrió en oposición ninguna persona. En ese orden, no podía el Juzgado de instancia, invertir la carga de la prueba en los testigos de la parte demandada para que manifestaran fecha de ingreso de la demandante, hecho que, por no ser cierto, no les podía constar.

Protuberante y censurable deviene entonces, la manifiesta incongruencia entre lo que develan estas pruebas y las conclusiones a las que arribó la primera instancia, pues, un estudio desprevenido de las mismas, reflejan con meridiana claridad, la ausencia de la demandante en los predios pretendidos, sobre los cuales no ejerció ocupación, y por ende, mucho menos, acto posesorio alguno antes de las fechas en que se practicaron las diligencias de secuestro en 2018, quedando ipso facto probado, que no hizo presencia en el predio, por el tiempo necesario, ni actos posesorio alguno, lo que resulta concluyente, suficiente y decisivo para negar las pretensiones prescriptivas y por tanto, suficiente para revocar la sentencia venida en alzada respecto de la pertenencia.

En efecto, se ha hecho reflexión probatoria suficiente para llegar a esa determinación.

Ahora, se estima por esta superioridad que como la sentencia fue apelada por los tres integrantes de la parte pasiva, se analizarán los argumentos de los otros recurrentes para determinar lo pertinente.

En la apelación del **Banco BBVA**, se indica que el juzgado de primera instancia, invirtió de manera grosera la carga de la prueba. Luego de hacer mención trascrita de la declaración de la demandante en el interrogatorio de parte, indica que el inmueble en cuestión fue de propiedad de la firma Concentrados del Norte S.A. Acudió al dicho del testigo SAMUEL SHUSTER, concluyendo que la mencionada sociedad no solo fue su propietaria, sino que la explotó económicamente hasta el año 2015, cuando pasó dicha explotación a la firma POLLOS BUCANA DEL NORTE. Asimismo, indicó que de las pruebas documentales obra constancia de las diligencias de secuestro practicadas el 9 de diciembre de 2016, la cual fue atendida por el señor AGUSTIN PEREZ RODRIGUEZ quien se desempeña como vigilante del inmueble. Asimismo, que durante visita del 2 de junio de 2017 en desarrollo del proceso de liquidación judicial que practicara Jorge Wilson García Dussan en representación de VALORACIONES EMPRESARIALES LTDA no se presentó oposición. Tildó de contradictoria la valoración que hizo el juez de primera instancia del interrogatorio rendido por la demandante, frente a las otras pruebas obrantes en el expediente.

Como segundo argumento de reproche indicó que no ha existido una posesión ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley respecto del inmueble pretendido, y que erróneamente con apoyo del dictamen practicado por el perito ROBINSON DE LA CRUZ, concluye, por el hecho de existir actualmente cultivos de pancoger -que son de corta

duración-, que la señora LUZ MARINA DE LA HOZ, tiene más de diez (10) años de posesión del inmueble "TAMARINDOS".

Igualmente, que no ha existido posesión pacífica del inmueble pretendido, pues, hubo sobre el mismo diligencia de secuestro de fecha 9 de diciembre de 2016 a la cual no se opuso la demandante.

Frente a los anteriores argumentos de ataque contra la sentencia, que se refieren a la indebida valoración probatoria y a la falta de cumplimiento de requisitos de orden legal sustancial para acceder a las pretensiones de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por la demandante, este Juzgado de segunda instancia, encuentra concordancia con esos planteamientos, por lo que frente a los mismos, reitera, en lo pertinente, las conclusiones que ya se esbozaron, a las que se atiene y extiende para concluir que el fallo materia de controversia no adecuó sus conclusiones con el verdadero sentido que brindaban las pruebas recaudadas, deviniendo contrarios a lo sentenciado y en virtud de ello, tal como lo pide la parte apelante, se revocará.

Por su parte el **BANCO GNB SUDAMERIS**, como argumentos de acometida contra la sentencia esboza similares razonamientos a los de sus pares por pasiva. En efecto, indicó que en el presente asunto no se encuentran probados con contundencia y certeza que los actos posesorios que alega la demandante los haya ejecutado la demandante por más de diez años o dentro de ese lapso de manera ininterrumpida. Que no fueron aportados con la demanda elementos probatorio que permitan inferir que la demandante como lo manifiesta en su escrito haya ejercido la posesión, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, ya que no se allegan las pruebas documentales que den cuenta de las mejoras y actos de conservación que manifiestan han realizado sobre el lote que pretende usucapir, así como tampoco acreditan el pago de impuestos, prediales, servicios públicos. Que en el acervo probatorio recaudado no le era posible al Despacho concluir que se encontraban acreditados los requisitos para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio, acudiendo en sus argumentos al análisis de las declaraciones de testigos y a la declaración de la demandante.

Para este Despacho, acorde con el análisis del acervo probatorio recaudado y las conclusiones vertidas en precedentes líneas, al desatar los argumentos de ataque en la apelación del Banco Davivienda, contra el fallo, los extiende a estas consideraciones, por guardar identidad en la crítica que sobre la valoración de las pruebas se hicieran en el juzgado de menor grado, coincidiendo en que el mismo debe ser revocado, en lo que al otorgamiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio concierne.

Por todo lo anterior, se acogen los planteamientos de los demandados apelantes y no los de la parte demandante.

En efecto, si tenemos en cuenta, otras pruebas, como la Inspección Judicial, celebrada el 31 de enero de 2022, sobre el predio denominado “PEOR ES NADA o TAMARINDO”, ubicado en el Municipio de Malambo – Atlántico, misma que fue atendida por la señora LUZ MARINA DE LA HOZ LÓPEZ, demandante en este proceso; observó el juez de primera instancia, la instalación de la valla informativa a un lado del portón que permite el acceso al inmueble; así como se dejó constancia del cerramiento de los linderos que corresponde a una cerca con alambre de púas con seis extensiones y madrinas o maderas, de cultivos de guandú, cerca al área social, casa principal, vestigios de construcciones en ruinas que en una época fueron vivienda; observó que hubo cosecha de yuca, semilla de yuca, plátano y papaya, cultivo de ají topito y calabaza. Una casa principal de dos cuartos amplios en medio de los cuales está un baño, sala comedor juntos, sin cielo raso y techo de lámina ondulada en asbesto cemento.

El perito designado por el juzgado señor ROBINSON DE LA CRUZ HERRERA; en su informe pericial rendido, informó sobre las mejoras encontradas en el inmueble materia del proceso describiendo los hallazgos de su experticia en la cual se destaca que concluyó que la estructura de la construcción al interior del predio se encuentran en mal estado de conservación, lo que pone en tela de juicio actos de posesión antiguos, pues, de lo encontrado solo da cuenta de actos posesorios recientes que tienen que ver con actividad agrícola de sembrados y cultivos de pan coger que son de rápido crecimiento o recolección. Mencionó, que al centro se encuentran unas construcciones o mejoras en ruinas que por su apariencia fueron instalaciones de la finca (casas, albercas, bases para tanques elevados), también que existe una estructura enterrada con un piso en la parte superior que al parecer fue una poza séptica, hacia el lado Suroeste de la casa Principal se encuentran tres (3) restos de unos sobreniveles o sobrecimientos en ladrillo destruidos casi sepultados por la maleza, su apariencia es muy similar a la base de lo que pudo ser unos galpones, para gallinas, pollos o en su defecto pudieron ser bodegas para el almacenamiento de alimentos o utensilios de la finca, o posiblemente unas pesebreras para ganado o caballos, que no le es posible determinar con exactitud a que corresponden estos restos por el grado de deterioro producido por el paso del tiempo, fallas en sus cimentaciones, el desuso o la mano del hombre.

De este dictamen se destaca que sobre las construcciones existentes en el predio en mención se dicen estar en ruinas, es decir, que sobre ellas, no se han ejecutados actos de procura de la conservación del bien, lo que desdice de una posesión, pues, es un acto inequívoco que las personas breguen por el mantenimiento de sus propiedades para que preserven su buen estado, uso y valor, ello podría evidenciar actos propios, de datas

dentro de la temporalidad exigida por la ley sustancial que den cuenta de actos de protección y cuidado. Y, por el contrario, se evidencia dejadez, por quien se atribuye el título de poseedora, ello en la medida que no ha realizado gestiones de conservación.

Igualmente, algo que se resalta de estas conclusiones, es que el perito hizo mención a unos cimientos, que, por su estructura, pudieran asemejarse a unos galpones, que, aunque este aspecto no le fue posible determinarlo con certeza, por las razones esgrimidas por el experto, sí coinciden con las afirmaciones realizadas por uno de los testigo, quien conforme con su dicho: fue propietario, accionista y gerente de Concentrados del Norte y dio cuenta de la existencia de los galpones en el predio, para la época que ese inmueble estuvo bajo su dominio.

Suficientes reflexiones, para dar al traste con las pretensiones en pertenencia, pues, las pruebas le dan la espalda, y desmienten las afirmaciones contenidas en los hechos de la demanda, fundamentos de entidad fuerte para revocar la sentencia en cuanto accedió a las suplicas iniciales de la demanda de usucapión.

Ahora bien, en este proceso se presentó demanda de reconvención con pretensiones reivindicatorias, las cuales en primera instancia fracasaron, por cuanto se estimó que el título de propiedad de los reivindicantes fue posterior a la posesión de la demandante en pertenencia.

Pues bien, se acude ahora a verificar lo concerniente a la **reivindicación** en **reconvención**:

Tal como se indicó en la primera instancia, la acción de dominio se contempla en el artículo 946 sustancial, acción pendiente primordialmente a la protección de la propiedad, ello cuando *se encuentran disgregados los elementos de titularidad de la cosa, y detentación o poder de hecho sobre la misma o posesión.*

Tal como se mencionó en la sentencia materia de opugnación, para que prospere la pretensión reivindicatoria debe demostrar el actor, el cumplimiento de los siguientes requisitos estructurales: 1.- El dominio del actor o demandante (legitimación activa) 2. La posesión de la cosa por el demandado (legitimación pasiva) 3. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular y, 4. Identidad entre lo poseído y lo pretendido.

Encontró acreditado el juzgado inferior el primer requisito, consistente en la titularidad o dominio del demandante, aspecto sobre el cual este despacho no se detendrá por no constituir materia de la apelación.

No obstante, las pruebas documentales dan fe de ello, pues, dentro de las foliaturas obrantes en el dossier, se observa el certificado de tradición y libertad del predio TAMARINDOS identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 041-11865 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad Atlántico, emitido el 10 de mayo de 2019 y en el cual consta la inscripción de la adjudicación del 66.92% de la cuota parte del derecho de dominio a BANCO DAVIVIENDA S.A., y emitido el 29 de mayo de 2019 en el cual consta la inscripción de la adjudicación del 26.77% de la cuota parte del derecho de dominio a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIA S.A.

El segundo de los mencionados requisitos, no lo halló cumplido, pues según su conclusión: *“en el presente asunto, se ha probado, que la señora LUZ MARINA DE LA HOZ LOPEZ ... es quien ostenta la posesión materia del predio a prescribir, (...) se dio por: ocupación no violenta y ni clandestina, el ingreso ocurrió el pasado año 2.000, es decir fue anterior a la propiedad de los demandantes en reivindicación”*, la cual soportó en jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la cual aplicó a la situación a resolver.

Pues bien, frente a lo anterior la censura apuntala lo siguiente:

El Banco BBVA indicó que en este aspecto el Juez municipal, invirtió la carga de la prueba, que no ha existido posesión ininterrumpida por el tiempo que la ley exige en el inmueble pretendido. Que la demandante no presenta prueba inequívoca que permita contabilizar el término de prescripción adquisitiva de dominio. Como tampoco es posible contabilizar que esta haya sido ininterrumpida. Asimismo, indicó que erróneamente el Juez con apoyo al dictamen practicado por el perito ROBINSON DE LA CRUZ, por el hecho de existir actualmente cultivos de pan coger que son de corta duración, concluye que la señora LUZ MARINA DE LA HOZ, tiene más de diez (10) años de posesión del inmueble “TAMARINDOS”.

Asimismo indicó que no ha sido pacífica, e ininterrumpida, pues, se practicó diligencia de secuestro sobre ese predio el 9 de diciembre de 2016, con la cual se interrumpió y a la cual la demandante no presentó oposición, en la cual no quedó constancia de la existencia de cultivos de pan coger para entonces, así como en las visitas físicas del de junio de 2017, al inmueble por parte del señor JORGE WILSON GARCIA DUSSAN, con registro No. 08078 del RNA, en representación de la firma VALORACIONES EMPRESARIALES LTDA, ni en las diligencias de los días 12 y 13 de agosto de 2018, fechas en las que la doctora BEATRIZ EUGENIA POSADA HENAO, obrando en su calidad de LIQUIDADORA DELA SOCIEDAD MOLINOS BARRANQUILLITA S.A.S., efectuó la diligencia de entrega del inmueble TAMARINDOS; por lo que concluye que al no haberse hecho presente en

oposición, ni de haberse observado por estas personas su ocupación o posesión fue clandestina, no pública.

En ese sentido la apelación interpuesta por el banco Davivienda señaló que el juzgado *a quo* consideró –erradamente- que los inexistentes actos de señor y dueño de la señora Luz Marina De La Hoz **son anteriores** a la titularidad del derecho de dominio de Banco Davivienda, y que no existe un solo medio probatorio dentro del expediente, que así lo fundamente.

Pues bien, al respecto hay que mencionar:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo 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 sí 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 adelante 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 concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir" (se subraya)

Sobre el tópico, la Corte Constitucional ha precisado que, “[A]demás de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado”.

Ahora, si bien es cierto que el ordenamiento jurídico otorga una protección especial al poseedor, presumiéndolo dueño, esta garantía puede ser doblegada cuando el propietario demuestra que su derecho está apoyado en una cadena ininterrumpida de títulos, cuyas raíces son anteriores a la data inicial en que arrancó la detentación.

Justamente, el artículo 946 del Código Civil consagra que «[l]a 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**» (*negrilla fuera de texto*).

La jurisprudencia tiene dicho:

Al respecto vale recordar, como se hizo en CSJ SC 7 oct. 1997, rad. 4944, que '(...) uno de los atributos del derecho de dominio es el de persecución, en virtud del cual el propietario puede ejercer la acción reivindicatoria a fin de obtener la restitución del bien que no se encuentra en su poder, demandando para el efecto a quien lo tenga en posesión. Ello supone, como en forma reiterada ha sido señalado por la Corte, que, de un lado, se demuestre el derecho de dominio sobre la cosa que el actor pretende reivindicar y, por otra parte, que este derecho haya sido "atacado en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho. Son dos situaciones opuestas e inconciliables, de las cuales una ha de triunfar en el juicio de fondo' (Sentencia, Cas. Civil 27 de abril de 1955, G.J. t. LXXX, Pág. 85). De tales requisitos, sin dificultad se infieren otros dos: la singularidad del bien objeto de la pretensión reivindicatoria o de una cuota indivisa sobre el mismo, y la identidad entre el bien respecto del cual el actor es titular del derecho de dominio y el poseído por el demandado (SC433, 19 feb. 2020, rad. n.º 2008-00266-02).

De tal suerte, la acción reivindicatoria no está estatuida sólo para proteger la posesión perdida por quien disfrutaba de ella, sino que también lo está para permitir que el dueño goce de la misma cuando, sin importar la causa, no la detenta.

Y es que la Corte, con el objeto de compatibilizar la vindicación con el inciso segundo del artículo 762 del Código Civil, el cual consagra que «[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo», impuso una exigencia adicional a la mera demostración de la titularidad del demandante, consistente en que el dominio emane de una cadena de tradiciones con antigüedad superior al arranque de la posesión.

*Acatando los derechos que la mera posesión da al poseedor, aunque sea irregular, puesto que ella puede llevarlo a la adquisición del dominio por medio de la prescripción extraordinaria, y con el fin de evitar que esa posesión sea injustamente arrebatada por medio de contratos ficticios, ha establecido la Corte, en reiteradas decisiones, la doctrina de que en el caso de pugna entre una posesión material y un título registrado de fecha posterior a la inicial de aquella posesión, **y no***

respaldado por otro título legal anterior a la misma, el título debe ceder a la posesión (GJ XXVIII, 1921, p. 70). (subrayas del despacho).

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo, como así lo concluyó el Alto Tribunal, al cual viene bien, mencionar la aducción de una cadena de propietarios anteriores de donde deriva su actual condición.

Para concluir, los títulos del demandante deben ser anteriores a la posesión del demandado, para desvirtuar la presunción de dueño que ampara al poseedor [Art. 762 CC]; no obstante, puede acreditar la cadena de títulos que le preceden.

Como viene dicho por la censura y como lo evidencian las pruebas, no llama a duda, que la aquí demandante, no ha ejercido actos de posesión sobre el predio pretendido por espacio superior a 10 años previos a la presentación de la demanda. En efecto, esta conclusión, claramente se muestra develada con vista en las pruebas recaudadas, que al respecto poco o nada ayudaron a su pretensión.

Ello es así, pues, como mencionan las recurrentes, quedó probado por el dicho de los testigos, que de importancia vital merece recordar, principalmente lo manifestado por SAMUEL SHUSTER, ex gerente, propietario y accionista de la firma Concentrados del Norte, anterior propietario, que desde la adquisición de ese predio en 2006 y hasta 2015 fecha de su cesión a otra firma, no solo tenían la titularidad, sino que ejercían también la posesión, la ocupaban y explotaban. Posteriormente ese bien fue cedido a Molinos Barranquilla y posteriormente con ocasión al proceso de liquidación de esta última pasó a ser de propiedad de los reivindicantes en los porcentajes de adjudicación.

De igual forma quedó demostrado que posterior a ello, se realizaron diligencias de orden administrativo y judicial, como secuestro al interior del proceso concursal, visitas periódicas y entregas, dentro de las cuales no hubo presencia de la demandante, no hubo por parte de esta, ningún reparo, sobre tales diligencias, ni antes, ni durante, ni posterior a ellas, dando con ello muestra indubitable de que no estaba en presencia, ni frente al mencionado bien durante todo ese tiempo, en la condición alegada, por lo que se llega a la incontrovertible conclusión que no tenía la aprehensión material del predio para entonces, y que si bien, pudo haber ejercido actos de ocupación, que pudieran interpretarse de actos posesorios en el bien que ocupa, los mismos son de reciente data, actos posteriores o de tiempos muy recientes cercanos a la fecha de presentación de la demanda.

Por contera que no está acreditada la posesión alegada, como ya tantas veces se ha concluido, ni por el tiempo, ni en la forma en que exige la ley sustancial civil para el éxito de esas suplicas, dando paso con esto al cumplimiento del segundo requisito para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, sin que para el caso concreto sea de aplicación la jurisprudencia citada que dio pie a la errada conclusión del juzgado inicial, máxime si figura inscrita la cadena de propietarios que anteceden a los reivindicantes de donde deriva de forma legal su titularidad inscrita.

Como viene probado, la posesión de la demandante no se demostró que hubiere acaecido con anterioridad a la adjudicación del inmueble a sus actuales propietarios, pues, probada está la ausencia de Luz Marina De la Hoz, durante todo el proceso liquidatorio del anterior propietario inscrito del bien, actuación que conllevó la realización de sendas diligencias de avalúos, secuestro, visitas periódicas al bien, diligencias de entregas, las cuales estuvieron desprovistas de acciones positivas por parte de la supuesta ocupante en posesión, quien no figuró en esa escena con papel protagónico en defensa de lo que ahora dice que es suyo, oponiéndose y pregonando que ese bien, no podía ser sujeto a semejante procedimiento, pues, ella lo reclamaba.

Así no ocurrió, y solo hizo su aparición en el terreno jurisdiccional con la interposición de la demanda, en donde las pruebas de su supuesta posesión no la condujeron al éxito, dado que no quedó determinado fecha exacta de su ocupación, se valió de una prueba falsa para acreditar tiempo superior al permanecido, no demostró que la misma se hubiera dado a la vista de todos, pues, su ausencia fue notoria durante el lapso que se practicaron actuaciones, demostrando con ello que esa posesión es viciada o de mala fe.

En ese contexto la jurisprudencia civil¹ expuso:

“4.2. En el subjúdice, al negarse la pertenencia, lo anterior supone que el contrademandante, recurrente en casación, concuerda con el Tribunal sobre que el tiempo de posesión material acreditado en la foliatura, era inferior al exigido en la ley no sólo para adquirir el dominio del inmueble por el modo de la prescripción extraordinaria, sino también para extinguir la acción reivindicatoria. (...)

4.2.1. Frente a lo anterior, surge claro, el Tribunal no pudo equivocarse en el ejercicio de adecuación típica. En primer término, porque si el tiempo para adquirir por prescripción el inmueble pretendido, era insuficiente, la decisión negativa era de esperarse; y en segundo lugar, por

¹ Sentencia **23001310300120080029201**

cuanto en coherencia con constante e invariable doctrina de la Corte, la reivindicación se enerva, entre otros eventos, cuando la posesión del interpelado es anterior al derecho de propiedad de la parte demandante, inclusive a la cadena de títulos aducida por ésta, situación que, según los hechos fijados en instancia, es distinta a la del caso.

4.2.2. Desde luego, si, como viene de verse, la posesión de Rafael Andrés Garay Polo, es posterior a la calidad de dueña de Lucía Mariana Espinosa Morales, en todo caso inferior al lapso exigido en la ley para adquirir el predio controvertido por el modo de la prescripción extraordinaria, la discusión sobre si era requisito para el efecto acreditar la fecha de inicio de la relación posesoria, cae en el vacío.

Con todo, se precisa, es cierto, la ley no exige en forma expresa demostrar esa cuestión, pero debe entenderse insustancial cuando la posesión de propietario es superior al tiempo exigido para usucapir o para extinguir la acción de dominio, por cuanto el comienzo de la posesión quedaría involucrado. No obstante, resulta trascendente en otras eventualidades, por ejemplo, aunque sin exactitud temporal, para hacer ver, por obvias razones, que es anterior al título de dominio del reivindicador.

4.3. Ahora, si el recurrente alega haber acreditado en el proceso una posesión material superior a veinte años, suficiente para acceder a la prescripción extintiva de la acción de dominio, inclusive para declarar la pertenencia, no se remite a duda, cuando el Tribunal, al confirmar la sentencia apelada, negó tanto la excepción como la usucapición, se entiende, encontró probada una relación material presente de Rafael Andrés Garay Polo con la cosa por un término menor, además, posterior al título de dominio de Lucía Mariana Espinosa Morales, así no hubiere precisado la fecha en la cual el detentador efectivamente empezó a comportarse con ánimo de señor y dueño.

Idéntica circunstancia se presenta en este caso, pues, la posesión alegada, no se demostró superior al lapso requerido por la ley sustancial a favor de la demandante en pertenencia, ni anterior a la fecha del dominio de los demandantes reconvenientes. Pero si resulta pertinente para acreditar que en ella se situaba ese fenómeno, acreditando así el segundo elemento sustancial requerido para el éxito de la reivindicación.

Aplicado a los procesos reivindicatorios, cuando el demandante aporte el certificado registral con su demanda, estará demostrando tanto el título que sirvió para la adquisición

de su derecho, como la tradición; este entendimiento guarda coherencia con la protección a la confianza depositada por los administrados en los mencionados certificados, por mandato de la buena fe registral; en consecuencia, para sacar adelante su pretensión reivindicatoria, junto a los títulos que permitan identificar adecuadamente el bien traditado, siempre que de éstos emane la cadena de enajenaciones por un tiempo superior a la data en que inició la posesión.

Luego, en la actualidad, la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario, sino también de la existencia del título traslativo y su conformidad jurídica, constituyéndose por sí misma en una prueba idónea de la propiedad, sin perjuicio de que, en atención al tipo del proceso, deba aportarse también el documento traslativo que permita identificar correctamente el bien sobre el cual recae el derecho.

El tercer y cuarto elementos requeridos, también se encuentran debidamente probados. Estos corresponden a que se trate de una cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular y, que exista identidad entre lo poseído y lo pretendido.

Ello por cuanto se trata de una cosa singular reivindicable, pues se trata de: un inmueble o predio descrito, determinado e individualizado como un globo de terreno ubicado en jurisdicción del municipio de Malambo (Atlántico), denominado Los Tamarindos, ubicado en jurisdicción del municipio de Malambo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-11865 y referencia catastral No. 000200000011000 con las siguientes medidas y linderos, tomadas del certificado de tradición aportado:

REGISTRO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
UN GLOBO DE TERRENO DENOMINADO HOY LOS TAMARINDOS, ANTES SANTA RITA, CONSTANTE DE 10 HECTAREAS.-1034 METROS CUADRADOS, TODO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MALAMBO EN ESTE DEPARTAMENTO, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LAS SIGUIENTES: NORTE, 312.30 MTS, CON PREDIO DE JUAN HANE, CAMINO EN MEDIO, ANTES CON PREDIO QUE FUERON DE VICTOR GUTIERREZ Y LUIS ARRAUT, SUR, 392.93 MTS, CON PREDIOS DE MANUEL AREVALO Y REBERTO CHAIN, ANTES CON PREDIOS DE HEREDEROS DE MARCIAL POLO Y MIGUEL HERRERA, ESTE, 430.53 MTS, EN LINEA IRREGULAR, CON PREDIO DE ROBERTO CHAIN, ANTES CON PREDIOS DE MIGUEL PEREIRA, Y GABRIEL GUARIN, OESTE, 320.80 MTS, CON PREDIO QUE SON O FUERON DE MANUEL DE JESUS AREVALO Y CLEMENTE BLANCO FLORIAM.- FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S):
. 040-30948, 040-32286

COMPLEMENTACIÓN:

Y quedó demostrado plenamente que se trata del mismo que se pretende el que ocupa la demandante.

Siendo lo anterior así, se encuentran plenamente demostrados los requisitos para el éxito de la pretensión reivindicatoria, por lo que se revocará la sentencia en cuanto negó las pretensiones de dicha acción y se accederá a ordenar la restitución.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad Atlántico, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR los numerales 1º, 2º y 3º de la sentencia de fecha 13 de julio de 2022, relativos a la demanda inicial de pertenencia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Malambo – Atlántico, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: En consecuencia, se **DENIEGAN las pretensiones** de la demanda principal verbal de declaración **de pertenencia** instaurada por la señora LUZ MARINA DE LA HOZ LOPEZ en contra de CONCENTRADOS DEL NORTE S.A., BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A. y BANCO GNB SUDAMERIS S.A.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de la demanda de pertenencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-11865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad – Atl.

CUARTO: REVOCAR el numeral 1º de la sentencia de fecha 13 de julio de 2022, relativo con la demandan REIVINDICATORIA en reconvención, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la sentencia.

QUINTO: Como consecuencia, **DECLARASE que pertenece** en dominio pleno y absoluto y en las siguientes proporciones: **a BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en un **66.92%** y al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., **BBVA COLOMBIA S.A.** un **26.77%** de la cuota parte del derecho de dominio del inmueble aquí pretendido denominado LOS TAMARINDOS o Peor es Nada, ubicado en jurisdicción del municipio de Malambo, en la vía Malambo – Baranoa, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-11865 y referencia catastral No. 0002000000011000 con las siguientes medidas y linderos consignadas en el referido folio de matrícula, conforme con lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

SEXTO: ORDENASE a la poseedora y demandada en reconvención señora: LUZ MARINA DE LA HOZ LOPEZ, a restituir a sus propietarios el bien inmueble a que se refiere el numeral anterior, en las proporciones porcentuales de sus derechos proindiviso sobre el mismo conforme a lo allí indicado, comprendiendo en dicha restitución las cosas que forman parte del mismo o que se reputen inmuebles de acuerdo con lo dispuesto en el código civil.

SEPTIMO: DECLARAR que los reivindicantes en reconvencción, no están obligados a reconocer y pagar a la demandada en reconvencción expensas necesarias a que se refiere el artículo 965 del Código Civil, por tratarse de poseedora de mala fe.

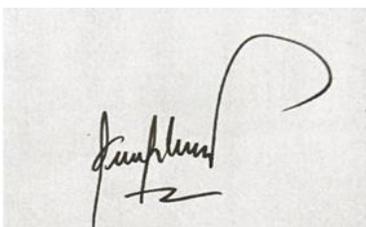
OCTAVO: ORDENASE la inscripción de la presente sentencia a costas de la parte reivindicante en el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-11865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.

NOVENO: ORDENASE la compulsa de copias del proceso en ambas instancias ante la justicia penal (Fiscalía General de la Nación) y disciplinaria (Comisión Seccional de Disciplina Judicial del Atlántico), para lo que estimen pertinente en el ámbito de sus competencias. Por secretaría se librarán los oficios y comunicaciones del caso.

DECIMO: CONDENASE en costas a la parte vencida en ambas instancias, se fijan como agencias en derecho de primera instancia la suma de \$4'489.050,00 correspondiente al 5% del avalúo catastral del inmueble acompañado con la demanda y en segunda instancia el equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, conforme a lo establecido en el Acuerdo PSAA-16- 10554 del Consejo Superior de la Judicatura. Liquídense por secretaría de la primera instancia.

DECIMO PRIMERO: DEVUELVASE el expediente al despacho de origen una vez agotado el trámite de rigor. Por secretaría se librarán los oficios y comunicaciones del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'German Rodriguez Pacheco' with a stylized flourish at the end.

GERMAN RODRIGUEZ PACHECO

JUEZ

Firmado Por:

German Emilio Rodriguez Pacheco

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Soledad - Atlantico

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: **d5232e2bb337f5bb01e6439aed1f6bd1a4a8f2996ac6545f97fa5342708a51d5**

Documento generado en 18/07/2023 04:13:52 PM

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