El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la respectiva Secretaría.

**TEMAS: PERTENENCIA / PRESUPUESTOS / QUE EL BIEN SEA SUSCEPTIBLE DE ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN / SI SE TRATA DE UNO DE LOS PISOS DE UN EDIFICIO, ES INDISPENSABLE QUE EL MISMO ESTÉ SOMETIDO A UN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL / ACCIÓN REIVINDICATORIA / PRESUPUESTOS.**

… la acción de dominio o reivindicatoria, tiene sustento legal en el artículo 952 del C. Civil, cuya disección revela sus cuatro sus elementos axiológicos: (i) el derecho de dominio en cabeza del demandante; (ii) la posesión en cabeza del demandado; (iii) que la demanda recaiga sobre una cosa singular reivindicable o sobre una cuota determinada de una cosa singular; y, (iv) que haya identidad entre el bien del que el demandante es propietario y el que el demandado posee.

Por su parte, la usucapión o pertenencia, según el artículo 2518 del Código Civil, impone para su prosperidad, la satisfacción de unos elementos a saber: (i) la posesión que detente quien desea ganar una cosa corporal, mueble o inmueble, ajena, susceptible de adquirir por ese modo; (ii) el transcurso del tiempo en las condiciones señaladas en la ley; y (iii) que la aludida posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida. (…)

… sin mucho andar, se descubre que está incumplido uno de los presupuestos de los que pende su éxito, esto es, que se trate de la posesión de una cosa corporal, mueble o inmueble, ajena, susceptible de adquirir por ese modo.

En efecto, tal como lo afirman las apelantes, lo que aquí se pretende usucapir es uno de los pisos de un edificio que no está sometido a un régimen de propiedad horizontal, en otras palabras, es una parte de un todo que carece de una individualización material y jurídica respecto de los demás espacios que conforman el inmueble y, en ese orden de ideas, no puede ganarse por medio de la prescripción adquisitiva de dominio dada la imposibilidad de precisar y determinar el objeto poseído. (…)

# TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

**SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA**

Magistrado: Jaime Alberto Saraza Naranjo

Expediente: 66001-31-10-004-2015-00215-01

Proceso: Verbal

Demandante: Marleny Herrera y otra

Demandado: Adoney Quintero Lozano

Sentencia: 12 de febrero del 2019

Audiencia: 28-01-20

**HECHOS**:

1. **MARÍA ALBA ROCIÓ CARDONA RAMÍREZ** Y **MARLENY HERRERA** son propietarias del inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-23 de Pereira identificado con matrícula inmobiliaria 290-2322 de la ORIP de esta ciudad. La primera lo es del 66,67% y la segunda del 16,67%.
2. La señora **ADONAY QUINTERO LOZADA** viene poseyendo de manera irregular los apartamentos 201 y 202, que hacen parte de ese inmueble.
3. Se ha adelantado proceso ordinario en contra se la señora Adonay Quintero Lozano por la señora Marleny Herrera, y proceso divisorio de Beatriz Elena Hurtado en contra de la señora María Alba Roció y Marleny Herrera en los juzgados Tercero y Segundo Civiles del circuito, en su orden; este último, secuestró el inmueble.
4. Las tradiciones ejercidas en el inmueble objeto de proceso, han sido regulares, ininterrumpidas y pacíficas, por lo cual ellas son tradentes de derechos plenos y absolutos.
5. Pese a lo anterior en la actualidad se encuentran privadas de la posesión material de los inmuebles apartamentos 201 y 202, pero son quienes periódicamente cancelan los impuestos de los bienes objeto de proceso
6. La señora Adonay Quintero Lozano comenzó a ejercer posesión sobre el inmueble objeto de reivindicación de manera irregular y abusiva desde el 11 de febrero de 1999, reputándose públicamente como dueña, quien lo ha hecho de mala fe, pues sabía que los propietarios del bien son los herederos del señor Guillermo Hurtado Ocampo y de la señora Alba Rocío Cardona.
7. La señora Adonay Quintero Lozano esta en incapacidad legal para adquirir por prescripción.
8. Las cuotas partes que les corresponden sobre los inmuebles tiene un avaluó catastral de $709.302.000

**PRETENSIONES:**

1. Que se declare el dominio pleno y absoluto y el derecho de posesión y dominio sobre el 100% del inmueble a las señoras **MARLENY HERRERA Y MARÍA ALBA ROCIÓ CARDONA RAMÍREZ,** en la siguiente proporción, para Marleny Herrera el 33.33% y para María Alba Roció el 66.67%.
2. En consecuencia, se condene a la demandada a restituir una vez ejecutoriada la sentencia, el porcentaje que les corresponde sobre el inmueble
3. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto del proceso.
4. Que no están obligadas a indemnizar a la demandada y esta debe cargar con las costas.

**EXCEPCIONES DE FONDO**:

1. Prescripción: toda vez que la señora Adoney Quintero entró en posesión real y material desde el año 1991, por expresa voluntad y física entrega en una sociedad marital y comercial de hecho con el señor Guillermo Hurtado Ocampo.

**TRASLADO DE EXCEPCIONES**

Para la fecha en que la demandante dice haber entrado en posesión del bien, este se encontraba inhabitable, puesto que estaba en obra negra, siendo su actuar de mala fe.

**DEMANDA DE RECONVENCIÓN:**

**HECHOS:**

1. La demandante entró en posesión real y material desde el mes de enero de 1991 de los inmuebles relacionados, por expresa voluntad y física entrega de una sociedad marital y comercial de hecho con el señor Guillermo Hurtado Ocampo.
2. Desde el año 1996 la señora Adonay Quintero Lozano y el señor Guillermo Hurtado Ocampo iniciaron una relación continua, estable, que perduro por 32 años hasta la muerte de aquel; a partir de allí continuó la señora Quintero Lozano con la posesión de dicho inmueble, pues siempre ha viviendo en él.
3. La señora Adonay recibió el apartamento en obra negra, por lo cual ella con el paso del tiempo lo mejoro y dividió.

**PRETENSIONES:**

1. Que mi ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ya descrito
2. Como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos
3. Que se condene en costas a las demandantes Alba Roció y Marleny Herrera

**TRASLADO DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN:**

Se opuso a las pretensiones, dijo que la demandante pretende adquirir el inmueble mediante actos fraudulentos, como entrar a habitar uno de los apartamentos que se encuentran en uno de los pisos del edificio y arrendar el otro, sin gastar en obras de conservación, no cancelar los impuestos de predial y valorización.

No fue la señora Adonay quien realizó la obra blanca del edificio, sino los señores Guillermo Hurtado Ocampo y José Jairo Restrepo Quintero.

**SENTENCIA (00:32- 36:44)**

El Juzgado, tras hallar reunidos los presupuestos procesales y los elementos de la acción reivindicatoria, pasó a verificar los que corresponden a la acción de pertenencia; como halló que la demandada y reconviniente probó su calidad de poseedora, pero no sobre el 50% aducido en la demanda, sino sobre el 33%, la declaró dueña de esa fracción y ordenó la inscripción pertinente, al paso que negó las pretensiones de las demandantes iniciales y las condenó en costas.

**REPAROS:**

1. Están cumplidos los supuestos de la acción reivindicatoria.

2. Es un imposible adjudicar en común y proindiviso, puesto que el bien no está sometido al régimen de propiedad horizontal.

3. El fallo es extrapetita, porque la demanda se dirige a que se declare la prescripción adquisitiva respecto del apartamento ubicado en el segundo piso, sin embargo se termina adjudicando el 33% de todo el inmueble.

4. El Juzgado desconoció la prueba de la existencia de otro proceso reivindicatorio, que se promovió en el año 2010, con lo que se suspendió la prescripción.

5. La demandada en su interrogatorio reconoció dominio ajeno.

6. La posesión no data de 1991, sino de 1998, según reconoció la misma demandada. Además, no acreditó cuando intervirtió su condición de tenedora a poseedora.

**CONSIDERACIONES**

1. Los presupuestos procesales concurren todos y no se advierte irregularidad alguna que pueda invalidar la actuación.
2. Este es un litigio en el que cada una las partes quiere para sí, el pleno dominio de uno de los tres pisos de un edificio ubicado en la zona céntrica de la ciudad.

En la contienda aparacen, en una orilla, Marleny Herrera y María Alba Rocío Cardona Ramírez, quienes se presentan como propietarias de la totalidad del inmueble con matrícula inmobiliaria 290-2322, y quienes demandan la reivindicación de su segunda planta, poseída por Adonay Quintero Lozano, quien se encuentra en el otro costado, pidiendo en reconvención que se le declare dueña de ese segundo piso, porque lo lleva poseyendo más del tiempo necesario para obtenerlo por prescripción adquisitiva.

3. En primera instancia venció la prescribiente, porque se halló acreditado de sobra el tiempo de posesión detentado para el efecto, además se estimó probado su ánimo de señora y dueña, sobre los dos apartamentos con los que cuenta la segunda planta del edificio, arrendando uno y viviendo en el otro; no obstante ello, se declaró que la señora Quintero Lozano adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el 33,33% del inmueble y en esos términos se le ordenó al registrador de instrumentos públicos realizar la correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

4. Apelaron las vencidas, en esencia, porque *“el bien sobre el cual recaen las pretensiones tanto de la demanda principal como de la reconvención es una edificación conformada por 3 pisos debidamente identificados la cual* ***NO SE ENCUENTRA SOMETIDA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL****, por lo cual la adjudicación que realiza la ad-quo* (sic) *en la parte resolutiva de su fallo, constituye un imposible jurídico”* (mayúscula y negrilla en texto original)*;* en ese sentido, reprocharon que se hubiera llegado al *“extremo (…) de poner a la supuesta poseedora con un derecho de cuota sobre la totalidad del inmueble”,* máxime cuando la decisión abarca más de lo que se pidió en la demanda de reconvención, donde solo se pidió la pertenencia respecto de uno de los apartamentos ubicados en el segundo piso, pese a lo cual terminó adjudicándosele a la poseedora, en un cálculo un poco confuso, el 33,33% de la edificación.

También se dolieron de que se hubiera omitido valorar que quedó sin acreditar el momento en que la demandada en la reivindicación pasó de tenedora a poseedora en el sentido de que era lo primero *“cuando habitaba el inmueble bajo la protección o amparo de su cónyuge o compañero permanente, y no hay constancia o prueba que haya habido intervesión del título de tenedora a poseedora, que al decir de ella, ocurrió a la muerte del señor GUILLERMO HURTADO”.*

5. Le corresponde a la Sala entonces, decidir si confirma el fallo de primera instancia, lo modifica, o lo revoca, teniendo en cuenta, los reparos concretos que contra él se formularon al tenor de lo reglado en el artículo 328 del CGP.

6. Para dilucidarlo, brevemente se recuerda que la acción de dominio o reivindicatoria, tiene sustento legal en el artículo 952 del C. Civil, cuya disección revela sus cuatro sus elementos axiológicos: (i) el derecho de dominio en cabeza del demandante; (ii) la posesión en cabeza del demandado; (iii) que la demanda recaiga sobre una cosa singular reivindicable o sobre una cuota determinada de una cosa singular; y, (iv) que haya identidad entre el bien del que el demandante es propietario y el que el demandado posee. Así lo reiteró la Sala de Casación Civil en la reciente sentencia SC4046-2019, del 30 de septiembre de tal anualidad.

Por su parte, la usucapión o pertenencia, según el artículo 2518 del Código Civil, impone para su prosperidad, la satisfacción de unos elementos a saber: (i) la posesión que detente quien desea ganar una cosa corporal, mueble o inmueble, ajena, susceptible de adquirir por ese modo; (ii) el transcurso del tiempo en las condiciones señaladas en la ley; y (iii) que la aludida posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida. También en providencia muy actual, se hizo alusión a tales presupuestos, concretamente la SC2776-19 del 25 de julio de ese año.

6.1 Con esa luz delantera, se empieza por señalar que el Juzgado halló cumplidos los presupuestos axiológicos de la acción de dominio, que en efecto lo están, como se verá más adelante.

6.2. En tal medida, era menester analizar la prescripción invocada, tanto como excepción, como por vía de reconvención que, como se sabe, salió avante. Y es necesario dilucidarlo, porque de su destino en esta sede depende la reivindicación que se vino a menos en primer grado.

Y sin mucho andar, se descubre que está incumplido uno de los presupuestos de los que pende su éxito, esto es, que se trate de la posesión de una cosa corporal, mueble o inmueble, ajena, susceptible de adquirir por ese modo.

En efecto, tal como lo afirman las apelantes, lo que aquí se pretende usucapir es uno de los pisos de un edificio que no está sometido a un régimen de propiedad horizontal, en otras palabras, es una parte de un todo que carece de una individualización material y jurídica respecto de los demás espacios que conforman el inmueble y, en ese orden de ideas, no puede ganarse por medio de la prescripción adquisitiva de dominio dada la imposibilidad de precisar y determinar el objeto poseído.

En esa dirección apunta la doctrina de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia compendiada en la sentencia STC779 del 5 de febrero del 2015 y reafirmada en la sentencia STC12011 del 5 de septiembre del 2019, ya acogida por esta Sala, por ejemplo en las sentencias del 14 de marzo del 2018 con radicado 2012-00252-02 y del 9 de diciembre del 2019 con radicado 2013-00175-01, con ponencias de los magistrados Duberney Grisales Herrera y Edder Jimmy Sánchez Calambás respectivamente.

En la primera de las sentencias citadas de la Corte, la alta Corporación explicó:

**Frente a la prescripción de una construcción no sometida al régimen de propiedad horizontal, la Sala afirmó:**

En efecto, el *ad quem* consideró que *“no es viable en Colombia ganar por prescripción un piso que hace parte de una edificación levantada sobre suelo ajeno sin estar sometido al régimen de propiedad horizontal, ya que una posesión en tal sentido no goza de individualidad jurídica, y tampoco permite la división”.*

*Señaló que si se contrastan los bienes que tanto xxx como xxx pretenden adquirir por prescripción, quedaba absolutamente claro que, en ninguno de los dos casos, corresponden a la totalidad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. xxx de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, “sino que son apenas parte de él, ya que el mismo está compuesto por una edificación de tres pisos que no se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, en la cual la cuota que pretenden adquirir cada uno de los demandados reconvincentes (Sic) no existe jurídicamente, pues no posee independencia física ni jurídica, ni registral, ni patrimonial que permita distinguirlo dentro de nuestro sistema inmobiliario y económico como inmuebles ‘per se’ que hagan parte del tráfico jurídico, pues a lo sumo, forman parte de todo junto con el lote de terreno y la edificación de tres pisos que compone íntegramente el inmueble”.*

*3. Finalmente, cabe advertir que la Sala en reciente oportunidad denegó la acción de tutela interpuesta contra la mismas autoridades judiciales por xxx, demandado igualmente dentro del referido proceso, por considerar que* *“(…)* *el Tribunal tuvo en cuenta para confirmar el fallo de primer grado, en lo que atañe a la improcedencia de la pertenencia alegada por el gestor por la doble vía de excepción y de acción, que la parte del predio que ocupa no es susceptible de individualizarse al carecer de folio de matrícula inmobiliaria independiente y corresponder sólo a un piso de una edificación no sometida al régimen de propiedad horizontal*. (…).

“*c.-) Aunado a todo lo expresado en las líneas que preceden, debe indicarse que el examen de un fallo como el que acaba de analizarse no es novedoso para la Corte,* ***dado que en la sentencia de tutela de 11 de noviembre de 2005, exp. 01396, se tuvo la oportunidad de indicar****: ‘No luce irrazonable…el criterio esbozado por el tribunal accionado en la sentencia de 1º de septiembre de 2005 aquí cuestionada, pues la misma tuvo sustento objetivo en razonamientos que no pueden tildarse de arbitrarios al decir, en síntesis,* ***que si bien el inmueble es independiente físicamente de los dos primeros pisos, no lo es jurídicamente porque tiene un solo folio de matrícula inmobiliaria, según consta en el proceso. El apartamento del tercer piso del inmueble de propiedad de la parte demandada no es una cosa corporal independiente, no puede enajenarse y por ende tampoco es susceptible de apropiación por prescripción adquisitiva de dominio, porque ésta tiene que recaer sobre cosas corporales determinadas que estén en el comercio y, por supuesto, que existan material y jurídicamente, y entonces no están dados todos los presupuestos para adquirir el dominio por ese modo invocado por la actora y por tanto confirma el fallo de instancia’****…”* (STC-2012, 18 ab. 2012, exp. 00733-00, reiterado en STC-2012, 22 may. Rad. 00889-00).

Y en la segunda de ellas, ratificó que:

**Al respecto es dable anotar, que el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y, éstos se ubican en el segundo piso o en algún otro superior, ya que en dicho caso, y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir, qué derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada copropietario, pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen.**

En lo pertinente, téngase en cuenta que esta Sala en sentencia CSJ STC13555-2015, 17 de octubre de 2018, radicado 11001-02-03-000-2018-03065-00, consideró que la decisión allí cuestionada resultaba ser razonable, ya que estableció lo siguiente:

*Así las cosas, al no haberse sometido el bien al régimen de propiedad horizontal, el bien, como se explicó con antelación, se trata de una unidad jurídica y por ende, el derecho o porcentaje que le corresponde a cada copropietario se determina sobre la totalidad del bien, esto es, respecto de las dos plantas que lo conforman por tratarse, como se dijo de una unidad jurídicamente hablando, resultando por ende, imposible delimitar, como lo pretende la actora, el ejercicio de la posesión propia de su calidad de copropietaria a la segunda planta de la edificación que pretende adquirir por prescripción, aduciendo una posesión exclusiva y con desconocimiento de su condueño […].*

En suma, es innecesario ahondar en adicionales consideraciones, cuando ya se ha dicho que esta Sala está inscrita en la postura que acaba de repasarse, cuya tesis es que los pisos que constituyen un edificio, si no está sometido al régimen de propiedad horizontal, carecen de individualidad jurídica y, por tanto, no son susceptibles de usucapión.

En esos términos, la pertenencia que salió avante en primera instancia, aquí será derruída. Es decir, se revocará la providencia impugnada.

6.2. Sigue ahora estudiar lo que respecta con la acción reivindicatoria con la que se inició este caso, para verificar, si como adujo el Juzgado, se cumplen o no los presupuestos necesarios para su prosperidad:

(i) El derecho de dominio sobre el bien está en cabeza de las demandantes: así es, porque con la prueba recaudada en esta instancia (f. 17 a 23) y el certificado de tradición del inmueble de matrícula 290-2322 (f. 14, c. 1), es claro que el derecho de dominio sobre el inmueble les corresponde a María Alba Rocío Cardona Ramírez y a Marleny Herrera, a la primera en un 66,67% y a la segunda en un 33,33%.

Por lo demás, esa circunstancia nunca fue motivo de controversia en el de marras, y entonces está cumplido este primer presupuesto.

(ii) La posesión está en cabeza de la demandada; frente a ello basta decir, que fue un hecho indiscutido desde la demanda, su contestación y ello quedó más que probado con las testimoniales recaudadas en primera instancia.

(iii) En este caso la demanda recae sobre una cosa singular reivindicable; a riesgo de insistencia se recuerda que las demandantes buscan recuperar el dominio pleno de una edificación particular que no está sometida a un régimen de propiedad horizontal, pues en la actualidad no detentan la posesión de parte de ella, concretamente de una de sus plantas.

(iv) Y por último, hay consenso en torno a la identidad entre el bien del que son propietarias las demandantes, que es el mismo que se encuentra poseyendo la demandada; esto es, el segundo piso del inmueble ubicado en Calle 15 No. 6-23 de Pereira.

Así las cosas, cumplidos todos los presupuestos axiológicos de la acción de dominio prosperará.

7. Finalmente, en lo que a las restituciones mutuas a que aluden los artículos 961 a 967 del C. Civil se refiere, cuyo estudio procedería aun de oficio, es lo cierto que, para el caso, podría tratarse de los frutos y las mejoras. Pero, sin duda, hay varios obstáculos que impiden cualquier reconocimiento.

En primer lugar, ni en la demanda se invocó el reconocimiento de frutos, ni en la respuesta el de mejoras. En segundo término, a pesar de que, como se dijo, el juez está llamado a pronunciarse sobre esas prestaciones, para hacerlo es menester que en uno y otro caso se discriminen, es decir, que se sepa de comienzo en qué pudieron consistir unos y otras, de manera detallada, lo que para el caso no ocurrió, pues tanto las demandantes como la demanda se despreocuparon de ello. Es decir, que carece la Sala de elementos fácticos sobre los cuales pudiera determinar su procedencia.

Ahora, tampoco se probó su cuantía, ni había como hacerlo, porque no se discriminaron; ni siquiera se cumplió el mandato del artículo 211 del C.P.C., reformado por el artículo 10 de la Ley 1395 de 2010, vigente para cuando se promovió la demanda, ni el del artículo 206 del CGP, que empezó a regir el 12 de julio de 2012 (art. 627-1 ibídem), esto es, que estaba vigente para cuando se contestó el libelo (f. 51, c. 1), que imponían que la parte interesada en que se le compensaran frutos o mejoras, estimara su cuantía razonablemente bajo juramento.

Es claro que el Juzgado nunca se preocupó por que así ocurriera, con lo cual tal exigencia podría soslayarse; pero, en tal caso, habría qué acudir a otros elementos de prueba para establecer dicho valor, pero ellas son inexistentes en el plenario. Y ni modo de acudir a un decreto oficioso de las mismas, por cuanto su valoración dependerá, se insiste en ello, de que se sepa, separadamente, en qué consistieron, tarea imposible de establecer, según se ha dicho, tanto más en el caso de las mejoras, pues habría qué empezar por definir si ellas fueron necesarias, útiles o voluptuarias, si bien se desconoce en qué pudieron consistir.

Incluso, si se hubieran discriminado las mejoras y estimado su valor bajo juramento, era tarea también acreditar que ellas fueron plantadas por el poseedor, cuestión que tampoco tiene soporte probatorio.

En ese contexto, como en este caso se procedió al margen de esa regulación, ninguna orden puede proferirse sobre ese aspecto. .

8. Trasunto de todo, se revocará la sentencia apelada, y se accederá a las súplicas de la demanda principal. Se le ordenará a la demandada Adoney Quintero Lozano entregar la parte del inmueble que posee a las demandantes.

Y por efecto de ello, se negarán las pretensiones de la demanda de mutua petición.

Las costas en primera y segunda instancia serán a cargo de la demandada en el proceso reivindicatorio y a favor de las demandantes en el mismo.

Se liquidarán de manera concentrada ante el juez de primer grado, siguiendo las pautas del artículo 366 del CGP. Las agencias en derecho que a esta sede correspondan, se fijarán en auto separado.

**DECISIÓN:**

En armonía con lo dicho, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

PRIMERO: Se REVOCA la sentencia del 12 de febrero del 2019, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito local, dentro del proceso reivindicatorio iniciado por las señoras Marleny Herrera y María Alba Rocío Cardona Ramírez contra Adoney Quintero Lozano, y de pertenencia en reconvención, promovido por ésta última frente a las primeras.

En su lugar:

SEGUNDO: Se DECLARA que las señoras Marleny Herrera y María Alba Rocío Cardona Ramírez, son dueñas del inmueble ubicado en la calle 15 No. 6-23 de la zona urbana de Pereira, con folio de matrícula inmobiliaria número 290-2322 y ficha catastral 01-05-0067-0025-00, alinderado en forma general así *“### POR EL OCCIDENTE QUE ES SU FRENTE, CON LA CALLE QUINCE, POR EL SUR CON CASA Y SOLAR DE ANA ROSA BUITRAGO, POR EL ORIENTE CON PROPIEDAD DE LAS SEÑORITAS GIRALDO; Y POR EL NORTE, CON CASA Y SOLAR DE EVA OSPINA DE GIRALDO”*.

TERCERO: Se ORDENA a la demandada, señora Adoney Quintero Lozano, que en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria del fallo, restituya a las demandantes, la parte del inmueble que está en su posesión.

CUARTO: Se niegan las pretensiones de la demanda de pertenencia promovida en reconvención por Adoney Quintero Lozano contra Marleny Herrera y María Alba Rocío Cardona Ramírez.

QUINTO: Se abstiene la Sala de imponer prestaciones mutuas.

SEXTO: Se condena en costas en primera y segunda instancia a la demandada en el proceso reivindicatorio y a favor de las demandantes en el mismo.

Notificación surtida en estrados.

Los Magistrados,

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**

**CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS**

**DUBERNEY GRISALES HERRERA**

(Ausente con justificación)