

**SENTENCIA CIVIL Nro.003**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL.**

Agua de Dios – Cundinamarca, veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021).

**I. OBJETO DE LA DETERMINACIÓN.**

Proferir la sentencia que en derecho corresponde, dentro de la presente actuación, en cumplimiento del fallo de tutela de fecha 05 de abril de 2021, que en segunda instancia profirió la Sala Civil – Familia del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, expediente con radicación 25307-31-03-001-2021-00014-01.

**II. ANTECEDENTES.**

**2.1. De la sentencia anulada.**

Terminada la ritualidad procesal, este Despacho mediante sentencia civil No.019 del 25 de noviembre de 2020, denegó las pretensiones de la demanda de restitución de inmueble promovida por el señor Juan Carlos Pinzón Sánchez en contra de la señora Nayibe Gómez Aparicio, proceso radicado con el número 2019-058.

**2.2. De la acción de tutela.**

Posteriormente, el demandante señor Juan Carlos Pinzón Sánchez, promovió acción de tutela en contra de este Juzgado, que fue fallada en primera instancia por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, mediante sentencia No.015 del 09 de febrero de 2021, que ordenó decretar la nulidad de lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, decisión que fue cumplida en auto del 12 de febrero de 2021 (fls.64 a 66).

El suscrito Juez, interpuso recurso de apelación en contra del fallo del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, que fue resuelto por la Sala Civil – Familia del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, mediante sentencia del 5 de abril de 2021, con ponencia del Magistrado Dr. Germán Octavio Rodríguez Velásquez, en la cual se dispuso:

*“En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, modifica la sentencia de fecha y procedencia preanotadas, así:*

- 1. Conceder el amparo impetrado por Juan Carlos Pinzón Sánchez, en protección de los derechos del debido proceso y acceso a la administración de justicia contra el juzgado promiscuo municipal de Agua de Dios, teniendo en cuenta las razones anotadas en esta motiva.*
- 2. Como consecuencia, declarase sin efecto la sentencia de 25 de noviembre de 2020 proferida por el juzgado accionado dentro del proceso a que se refiere esta actuación y se le ordena que en el término de diez días contados a partir de la notificación de este fallo, adopte las provisiones necesarias para dictar sentencia nuevamente dentro del proceso, en la que deberá tener en cuenta los criterios señalados en esta decisión, sin perjuicio del ejercicio de la facultad oficiosa que en materia de pruebas le autoriza la ley y, obviamente, sin menoscabo de la posibilidad de tomar medidas de control de legalidad de la actuación”.*

Es entonces, que este Despacho procede a dar estricto cumplimiento, dentro del plazo otorgado, a la sentencia de tutela proferida por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, referida anteriormente.

### III. DE LA SENTENCIA ESCRITA.

El artículo 390 del Código General del Proceso, en el párrafo tercero, inciso 2º, enseña: *“cuando se trate de procesos verbales sumarios, el Juez podrá **dictar sentencia escrita** vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar”.*

En el evento que nos ocupa, encontramos que la ritualidad procesal se adelanta por el procedimiento verbal sumario, por tratarse de un asunto de mínima cuantía, como así se determinó en el auto del 20 de marzo de 2019 (fl.22).

Como la sentencia del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, de fecha 5 de abril de 2021, revocó parcialmente la del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, con fundamento en la cual éste Juzgado Promiscuo Municipal, había decretado la nulidad de la actuación desde el auto admisorio de la demanda y el ad quem únicamente invalidó la sentencia del 25 de noviembre de 2020 de este Despacho, jurídica y procesalmente, quedó con plena validez y eficacia todo el trámite procesal hasta las alegaciones presentadas por las partes, por lo cual en esta oportunidad, tiénese que con las pruebas aportadas y practicadas legalmente, son suficientes para resolver de fondo el litigio y aunado a lo anterior, es viable dar aplicación a la norma transcrita y proferir la sentencia escrita, en cumplimiento del fallo de tutela y a ello se procede mediante este proveído.

#### IV. DE LA DEMANDA.

Fue promovida por el señor Juan Carlos Pinzón Sánchez contra la señora Nayibe Gómez Aparicio, pidiendo que se declare que la demandada no tiene derecho a ocupar el inmueble de su propiedad, ubicado en la Calle 12 Carrera 12-A- No.11-40 de Agua de Dios, con matrícula inmobiliaria 150-938 y que consecuentemente se ordene la restitución del bien a su favor, ordenando que la diligencia de entrega se realice de conformidad con lo dispuesto por el artículo 308 del Código General del Proceso.

El libelo lo fundamenta en los siguientes hechos:

1. *“El demandante JUAN CARLOS PINZÓN SÁNCHEZ, adquirió la propiedad del inmueble ubicado según catastro K 12-A No.12-09 y según figura en la tradición en la calle 12 carrera 12-A No.11-40, barrio Simón Bolívar, conforme a la escritura No.2457 del 17 de octubre de 2018, de la Notaría Primera de Ibagué debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional de Agua de Dios al folio de matrícula inmobiliaria No.150-938, alinderado así: POR EL FRENTE, la carrera 12-A en diez (10) metros; POR UN COSTADO, el derecho con Luis Rodríguez Duarte, en cuatro (4) metros, diez (10) centímetros; POR EL FONDO, así: primero con Carmen Mora en ocho (8) metros ochenta (80) centímetros, hace escuadra con la misma Carmen*

*Mora en tres (3) metros cuarenta y cinco (45) centímetros, sigue en recta hacia el costado izquierdo con Rodolfo Barriga en cuatro (4) metros, veinte (20) centímetros y POR EL COSTADO IZQUIERDO, así: primero en cuatro (4) metros diez (10) centímetros hace escuadra en tres (3) metros ochenta (80) centímetros y finalmente en recta hacia la carrera 12-A en dos (2) metros ochenta (80) centímetros, lindando en los últimos tres trayectos con Abraham Gamboa, este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No.150-938”.*

2. *“Al visitar el inmueble comprado el demandante se encuentra que la señora Nayibe Gómez Aparicio, está ocupándolo sin tener ninguna relación contractual con el demandante y al requerirla verbalmente para hablar sobre el tema, la señora se negó y no lo dejó ingresar al inmueble, razón por la cual solicitó a la Inspección de Policía del Municipio de Agua de Dios, para efectuar una conciliación y con fecha 4 de diciembre de 2018, se efectuó una diligencia de conciliación en la Inspección Municipal de Agua de Dios entre Juan Carlos Pinzón Sánchez y la señora Nayibe Gómez Aparicio, la cual se dio por fracasada por no llegar a ningún acuerdo”.*

## V. DE LA RITUALIDAD PROCESAL.

### 5.1. De la admisión del libelo.

La demanda se admitió en auto del 20 de marzo de 2019 (fl.22) y se dispuso su tramitación por el procedimiento verbal sumario establecido en los artículos 390 y ss. del Código General del Proceso y correr traslado a la demandada por el término de 10 días para su contestación.

### 5.2. De la notificación del libelo al extremo pasivo.

La señora NAYIBE GOMEZ APARICIO, fue notificada personalmente del auto admisorio de la demanda el 22 de abril de 2019 (fl.23) y por intermedio de apoderado el Dr. Guillermo Tello Gómez, con T.P. 72.408, dio contestación al libelo, sin proponer excepciones (fls.24 y 25). Adjuntó prueba documental (fls.28 a 30).

### **5.3. De la audiencia establecida en el artículo 392 del Código General del Proceso.**

En auto del 24 de enero de 2020 (fls. 47 y 48), se convocó a la audiencia establecida en el artículo 392 del C.G.P., decretándose las pruebas pedidas por las partes y de oficio el interrogatorio del demandante señor JUAN CARLOS PINZON SANCHEZ y la demandada señora NAYIBE GOMEZ APARICIO.

Finalmente, luego de la suspensión de términos decretada por el Consejo Superior de la Judicatura, entre el 16 de marzo y el 30 de junio de 2020, con motivo de la pandemia del Covid-19 nuevamente en auto del 31 de julio de 2020, se convocó a la audiencia y se realizó el día 25 de noviembre de 2020 (fl.61 y 62), con los siguientes resultados:

1. Se declaró que no hay lugar a tomar decisión sobre excepciones previas por no haberlas propuesto el extremo pasivo.
2. Se declaró fracasada la etapa de conciliación.
3. Interrogatorios de parte.

Se recaudaron los interrogatorios del demandante señor JUAN CARLOS PINZON SANCHEZ y de la demandada señora NAYIBE GÓMEZ APARICIO.

4. Se hizo fijación del objeto del litigio, determinándose que quedaban incólumes las pretensiones de la demanda y la contestación de la misma.
5. Se realizó el control de legalidad, haciendo una reseña procesal, concluyéndose que no existe irregularidad que conlleve a decretar nulidad de parte o de la totalidad de la actuación, asegurándose así la sentencia de fondo.
6. Se declaró cerrado del debate probatorio y se corrió traslado a las partes para que presentaran sus alegaciones de fondo, derecho del cual hicieron uso, así:

✓ **Parte demandante.**

El Dr. Juan Diego Rodríguez Martínez, en su condición de apoderado del accionante, hizo una disertación sobre la realidad factico probatoria, haciendo énfasis en que se busca la protección del derecho de dominio

del demandante señor Juan Carlos Pinzón Sánchez y por lo tanto, pide que se acceda a las pretensiones de la demanda.

✓ **Parte demandada.**

El Dr. Guillermo Tello Gómez, apoderado de la demandada señora Nayibe Gómez Aparicio, argumentó que el señor Pedro Celestino Gómez Aparicio, tío de la accionada le prestó un dinero al señor Jorge Eliecer Pinzón, padre del demandante y para su pago le prometió darle en dación en pago el inmueble, razón por la cual lo tuvo en posesión y en tal calidad, el 1º de agosto de 2016, suscribió un contrato de arrendamiento con Edgar Riaño Sierra y Nayibe Gómez Aparicio y que luego del fallecimiento del arrendador, su representada ostenta la calidad de poseedora del bien.

**VI. CONSIDERACIONES.**

**6.1.- Aclaraciones previas.**

**6.1.1. Sobre el cambio de determinaciones en esta sentencia.**

Es mi deber, como Juez fallador, aclarar que si bien en la sentencia 019 del 25 de noviembre de 2020, consideré que la acción promovida como claramente lo dice la demanda, es de restitución de inmueble no arrendado, cuya tramitación permite el artículo 385 del Código General del Proceso, con el título de "*otros procesos de restitución de tenencia*", que es viable jurídicamente cuando no existe contrato de arrendamiento y bajo estos parámetros se tramitó la actuación.

En tal virtud, como el derecho civil es rogado, consideré que al alegar posesión la demandada debía tramitarse entonces el proceso reivindicatorio y con esos argumentos se denegaron las pretensiones de la demanda.

Sin embargo, ante la acción de tutela promovida por el demandante, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot en primera instancia, mediante sentencia No.015 del 9 de febrero de 2021 y el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, al desatar el recurso de apelación interpuesto por el suscrito, en sentencia del 05 de abril de 2021 con ponencia del H. Magistrado Dr. Germán Octavio Rodríguez Velásquez, consideraron que se ha debido interpretar la demanda como si se tratara de acción reivindicatoria y se ordena que se pronuncie sentencia en tal sentido.

Hago esta aclaración, porque la considero indispensable teniendo en cuenta el precedente horizontal, especialmente por motivos de seguridad jurídica, pues visto externamente nadie podría entender que el 25 de noviembre de 2020, se denieguen las pretensiones de la demanda y que cinco (5) meses después, sin modificación alguna en la actuación procesal, se cambie totalmente el contenido de la decisión, por lo cual, es válida esta breve reseña, para concluir que la presente sentencia se realiza única y exclusivamente como es mi deber, en cumplimiento de las órdenes dadas en primera y segunda instancia por el Juez Constitucional.

#### 6.1.2. Sobre la actuación procesal.

De igual manera, se debe precisar, que si bien este Despacho en auto del 12 de febrero de 2021 (fls.64 a 66), había decretado la nulidad de toda la actuación a partir del auto admisorio de la demanda del 20 de marzo de 2019 (fl.22), en cumplimiento de la sentencia de tutela de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, de fecha 9 de febrero de 2021, esta decisión quedó derogada con el fallo de segunda instancia, esto es, la sentencia del 5 de abril de 2021, proferida por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, mediante la cual se precisó que no había lugar a reponer la actuación, sino únicamente a dictar nuevamente la sentencia, donde se afirma:

*“El fallo impugnado habrá de confirmarse, aunque, reparando en lo analizado en este proveído, con una modificación en torno a la orden que se impartió, pues considera la Sala que el desafuero del juzgador accionado está no más que en su sentencia, que no en el trámite cumplido, donde, sin apartamientos de ninguna jaez, se imprimió al asunto el procedimiento que legalmente le correspondía, es decir, reiterase, al que se refiere el artículo 390 citado, lo que hace inocuo rehacer la actuación como si hubiera mediado una nulidad...”*

Con lo anterior, queda claro que el auto que decretó la nulidad en este momento procesal es inexistente, por haber sido modificada en ese sentido la sentencia de primera instancia que lo ordenaba y por lo tanto, se procede únicamente a proferir la sentencia, ya que la decisión del 25 de noviembre de 2020, se declaró sin efecto. Es decir, que toda la actuación se encuentra vigente desde el auto admisorio del libelo hasta las alegaciones de fondo que se presentaron por las partes.

## **6.2. De los presupuestos procesales.**

En el presente trámite procesal, encontramos demanda en forma, competencia para la tramitación del proceso, jurisdicción, la integración de la litis con la notificación a la demandada, garantizándose el debido proceso, sin que se observe causal de nulidad que deba ser decretada y por lo tanto, se reúnen los presupuestos procesales para proferir la sentencia que resuelva el conflicto, en la forma ordenada por el Juez Constitucional.

## **6.3. De la prueba recaudada.**

### **6.3.1. Del demandante aportada con el libelo (documental).**

- Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 150-938 que en la anotación No.8, está registrada la compraventa realizada por el señor Jorge Eliecer Pinzón al señor Juan Carlos Pinzón Sánchez, mediante escritura pública No.2457 del 17 de octubre de 2018 de la Notaría Primera de Ibagué, probando que el derecho de dominio del bien ubicado en la Calle12 carrera 12-A No.11-40 de Agua de Dios, radica en cabeza del demandante Juan Carlos Pinzón Sánchez (fls.2 y 3).
- Acta de conciliación realizada en la Inspección Municipal de Policía de Agua de Dios, el 11 de diciembre de 2018, que se declaró fracasada (fls.5 a 7).
- Copia de la escritura pública No.2457 del 17 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, contentiva del contrato de compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria 150-938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, entre Jorge Eliecer Pinzón como vendedor y Juan Carlos Pinzón Sánchez en su calidad de comprador (fls.8 al 16).

### **6.3.2. De la demandada aportada con la contestación del libelo (documental).**

- Factura del servicio público domiciliario de gas natural, correspondiente al pago que debía realizarse el 7 de mayo de 2019 a la Empresa Alcanos de Colombia S.A. E.S.P. (fl.28).
- Declaración extra-proceso de la señora Otilia Mojica de Bustos, rendida en la Notaría Única del Círculo de Agua de Dios, con sello de autenticación del 3 de mayo de 2019 (fl.29), en la cual manifiesta

que conoce al señor Pedro Celestino Gómez Aparicio desde hace más de 20 años y que por ese conocimiento sabe que tiene la posesión del predio ubicado en la carrera 12 No.11-52 (sic).

- Fotocopia autenticada del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de fecha 1º de agosto de 2016, suscrito entre el señor Pedro Celestino Gómez Aparicio como arrendador y Edgar Riaño Sierra y Nayibe Gómez Aparicio, como arrendatarios de un inmueble del cual no se menciona su dirección y linderos (fl.30).

#### **6.4. De los fundamentos de la decisión.**

Prima facie, conviene transcribir los fundamentos de la sentencia de tutela de fecha 05 de abril de 2021, proferida por la Sala Civil – Familia – del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, mediante la cual se ordena a este Despacho proferir nuevamente la sentencia, a saber:

*“Ocurre, con todo, que si la objeción al trámite está en que el juicio debió seguirse por la cuerda del proceso de restitución de inmueble arrendado, que sería un reparo de claro tinte procesal, el reparo sería del todo injustificado, pues, como lo evidencia el anterior recuento, nunca el juzgado dijo que el proceso tramitado era uno de aquellos; es más, memórese, al admitir la demanda señaló claramente que lo tramitaría como un proceso verbal sumario de aquellos a que se refiere el artículo 390 del ordenamiento procesal citado, y, es patente, esa norma no remite al proceso de restitución de inmueble arrendado; luego, se deduce que tratábase de un proceso distinto y que, por ende, ninguna controversia se admite relativamente al tipo de proceso que se tramitó”.*

*“Y si la tacha es de arraigo sustancial, ahí tampoco se justifica una pendencia como la que excusa el juzgador accionado para mantenerse en lo insostenible, desde luego que si la demanda es clara en indicar que se ejerce una acción donde no hay relación contractual de por medio y se endilga a la demandada una ocupación carente de justificación material, el debate litigioso no puede, de ningún modo, ubicarse en un ámbito que definitivamente no cae dentro de esos contornos, menos sabiéndose, como reiteradamente lo tiene dicho la doctrina jurisprudencial, que la acción reivindicatoria o de dominio, o de propiedad, para ir más lejos, es una acción de eminente sabor extracontractual, donde a la par que se ve un titular del derecho de dominio desposeído sin una causa que lo justifique, se aprecia en el otro extremo del litigio a alguien que lo ocupa, bien por designio propio, ora por el de otra persona, cosas sobre*

*las que ninguna reflexión hizo el juzgador accionado (subrayado y resaltado a propósito)".*

Al hacer valoración conjunta de la prueba recaudada en este trámite procesal, conforme a la norma 176 del Código General del Proceso, encontramos:

- La existencia del derecho de dominio del inmueble ubicado en la calle 12 carrera 12-A No.11-40 del Municipio de Agua de Dios (dirección del certificado de tradición), en cabeza del accionante señor Juan Carlos Pinzón Sánchez, en virtud de la compra realizada al señor Jorge Eliecer Pinzón, mediante la escritura pública No.2457 del 17 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, que fue debidamente registrada en la anotación No.8 del folio de matrícula inmobiliaria 150-938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios.
- Que la demandada señora Nayibe Gómez Aparicio, reside en el inmueble y en el interrogatorio de parte absuelto en este Despacho manifiesta que tiene la posesión del bien, el cual en principio recibió en arrendamiento del señor Pedro Celestino Gómez Aparicio, según el contrato de arrendamiento aportado con la contestación de la demanda (fl.30), pero que desde el momento del fallecimiento del arrendador señor Pedro Celestino Gómez Aparicio, tiene la posesión del inmueble.
- Como lo expresa claramente, tanto el libelo como las alegaciones de fondo del señor apoderado de la parte demandante, lo que se pretende con este proceso es la protección del derecho de dominio por parte del accionante, adquirido el 25 de octubre de 2018, fecha en la cual se registró el contrato de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria 150-938.
- En tales condiciones, se infiere claramente, como lo ordena la sentencia de tutela, que la acción promovida por el señor Juan Carlos Pinzón Sánchez, es reivindicatoria de su predio identificado con matrícula inmobiliaria 150-938, ubicado en la calle 12 carrera 12-A No.11-40 de Agua de Dios y por lo tanto, se debe tener en cuenta que doctrina y jurisprudencia de manera unánime han reiterado que los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria, son cuatro a saber:

1. Que el demandante sea titular del derecho de propiedad sobre la cosa cuya restitución se demanda.
2. Que se trate de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.
3. Identidad entre lo poseído y lo pretendido; y
4. Que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor.

Así, en el evento que nos ocupa, encontramos que los presupuestos mencionados se dan, porque:

- ✓ El demandante señor Juan Carlos Pinzón Sánchez, ha probado ser el propietario del inmueble, adquirido por compra al señor Jorge Eliecer Pinzón, mediante la escritura pública No.2.457 del 17 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué y registrada en la anotación No.8 del folio de matrícula inmobiliaria 150-938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios (fls.2, 3 y 8 a 11).
- ✓ Se trata de un inmueble de propiedad particular y por lo tanto, es reivindicable.
- ✓ No hay duda que el inmueble materia de la reivindicación y de propiedad del demandante señor Juan Carlos Pinzón Sánchez, es el mismo que posee la demandada señora Nayibe Gómez Aparicio y por lo tanto, existe identidad entre lo poseído y lo pretendido.
- ✓ Y finalmente, también existe certeza, que la demandada señora Nayibe Gómez Aparicio, ejerce como poseedora del inmueble reclamado, cumpliéndose así los requisitos para que sea viable la reivindicación.

La reivindicación o acción de dominio, precisa el artículo 946 del Código Civil, *"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"*.

Así la acción define una lucha entre la propiedad y la posesión y si se trata de probar la existencia de un derecho real, la ley exige la escritura pública debidamente registrada. Sobre el particular se ha dicho:

*"Como el demandante en reivindicación de finca raíz, tiene el deber de probar, no que fue o ha sido dueño, sino que lo es actualmente, a más*

*del título registrado debe aportar la certificación registral de que la inscripción de su título está vigente, por no haber sido cancelada por uno de los tres medios establecidos por el artículo 789 del Código Civil (por voluntad de las partes, una nueva inscripción, por la transferencia del derecho a otro o por decreto judicial). Si no fuera así, la formidable presunción de que el poseedor se reputa dueño, mientras otra persona no justifique serlo, podría ser arrasada frente a dueños que fueron y ahora no son, circunstancia por la cual hoy no tienen derecho de propiedad radicado en su cabeza”.*

*“En el libelo demandatorio el propietario no solicita al Juzgador que lo declare dueño, puesto que ya lo es. En efecto, afirma la Corte Suprema: quien establece una acción reivindicatoria no está obligado a pedir que se le declare dueño de la cosa que reivindica, sino que le basta probar que lo es”. (Bienes, Editorial Temis, decimotercera edición, Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, página 491).*

Abundando en razones, debemos afirmar que el contrato de arrendamiento presentado por la demandada, no es oponible al accionante Juan Carlos Pinzón Sánchez, por cuanto no contiene ni la nomenclatura, como tampoco los linderos del bien a que hace referencia, es decir, no está identificado plenamente el inmueble y por lo tanto, se infiere claramente que no hace referencia al que es materia de la presente acción.

Y finalmente que la posesión que dice tener la demandada Nayibe Gómez Aparicio, no le da una expectativa para usucapir el predio, dado el corto tiempo que manifiesta tener tal condición en el mismo, desde la muerte del arrendador el señor Pedro Celestino Gómez Aparicio.

En tales condiciones, se ordenará la reivindicación del inmueble a favor de su propietario.

#### VII.- DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Agua de Dios, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### R E S U E L V E:

**PRIMERO.-** ORDENAR LA REIVINDICACIÓN a favor del señor JUAN CARLOS PINZÓN SÁNCHEZ, con C.C. No.14.296.045 expedida en Ibagué,

del inmueble casa lote ubicado en la calle 12 carrera 12-A No.11-40 del municipio de Agua de Dios – Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria 150-938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios y alinderado así: POR EL FRENTE, la carrera 12-A en diez (10) metros; POR EL COSTADO DERECHO, con Luis Rodríguez Duarte, en cuatro (4) metros diez (10) centímetros; POR EL FONDO, primero con Carmen Mora en ocho (8) metros, ochenta (80) centímetros, hace escuadra con la misma Carmen Mora, en tres (3) metros cuarenta y cinco (45) centímetros y sigue en recta hacia el costado izquierdo con Rodolfo Barriga, en cuatro (4) metros, veinte (20) centímetros y POR EL COSTADO IZQUIERDO, primero en cuatro (4) metros, diez (10) centímetros, hace escuadra en tres (3) metros, ochenta (80) centímetros y finalmente en recta hacia la carrera 12-A en dos (2) metros, ochenta (80) centímetros, lindando en los últimos tres trayectos con Abraham Gamboa.

**SEGUNDO:** Consecuencialmente, ordenar a la demandada señora Nayibe Gómez Aparicio, titular de la C.C. Nro.32.002.458 expedida en Tocaima, que debe hacer entrega real y material del inmueble casa lote ubicado en la calle 12 carrera 12-A No.11-40 del municipio de Agua de Dios – Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria 150-938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, dentro del término de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, a su propietario el señor JUAN CARLOS PINZÓN SÁNCHEZ, con C.C. No.14.296.045 expedida en Ibagué.

**TERCERO:** Advertir a la demandada señora Nayibe Gómez Aparicio, que de no hacer entrega voluntaria del inmueble se comisionará a la Inspección Municipal de Policía de Agua de Dios, para su entrega forzada, conforme a lo dispuesto en el artículo 308 del Código General del Proceso. La parte demandante queda con la carga procesal de informar a este Despacho que ha recibido el inmueble o el incumplimiento en tal sentido, para proceder de conformidad.

**CUARTO:** Condenar en costas a la parte demandada. Liquidense. Se fija como agencias en derecho la suma de \$200.000,00.

**NOTIFÍQUESE.**

El Juez,

  
**LUIS DOMINGO CÁRDENAS.**