

RADICADO: 686893189001-2010-00118-00
DEMANDANTE: MARINA QUINTANILLA MARTINEZ
DEMANDADO: AMBROSIO BAZAN ACHURY
PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO

JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

San Vicente de Chucurí, trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el literal C del Artículo 625 del C.G.P., el Juzgado procederá a dictar sentencia dentro del PROCESO ORDINARIO EN ACCION REIVINDICATORIA instaurado por MARINA QUINTANILLA MARTINEZ contra AMBROSIO BAZAN ACHURY por encontrarse agotadas todas las etapas procesales previas y no encontrar este funcionario vicio alguno que invalide lo actuado, conforme a lo que se expondrá.

Ha de indicarse que este proceso permaneció suspendido del 06 de julio de 2016 al 29 de septiembre de 2021 de conformidad con el artículo 170 del C.P.C.

1. LA DEMANDA

La señora MARINA QUINTANILLA MARTINEZ a través de apoderado judicial en inició demanda REIVINDICATORIA DE DOMINIO en contra de AMBROSIO BAZAN ACHURY.

1.1. Como hechos relevantes, narró:

- Que la señora MARINA QUINTANILLA MARTINEZ es propietaria inscrita del predio rural denominado “San Gabriel” ubicado en la vereda Lizama del municipio de San Vicente de Chucuri (S), con un área aproximada de 23 hectáreas y alinderado así (*hecho primero, folio 2 cuaderno principal*): Punto de partida: se tomó como tal el detalle #30 en donde convergen las colindancias de MYRIAN ASCANIO ESCOBAR, JESUS RIVERA Y EL INTERESADO.- Colinda así: NORESTE, del detalle #30 al detalle # 26 con Jesús Rivera en longitud de 108.29 metros cerca de alambre al medio;--- ORIENTE, del detalle #26 al detalle #14 A con Manuel Reyes en longitud de 528.55 metros cerca de alambre al medio; SUR, del detalle #14 A ala delta #4 con carreteable en una longitud de 551.24 metros cerca de alambre al medio;--- SUROESTE, del delta #4 al detalle #6 con carreteable a La Fortuna en longitud de 158.51 metros cerca de alambre al medio;- OCCIDENTE, del detalle #6 al detalle #4 con Pozo Lizama #36 en una longitud de 122.16 metros, cerca de alambre al medio; del detalle #4 al delta #1 con Tomás Olarte en una longitud de 118.62 metros cerca de alambre al medio;--- NORTE, del delta #1 al detalle #30 punto de partida, con Myrian Ascanio Escobar en longitud de 816.95 metros cerca de alambre al medio y encierra. COLINDA EN SU INTERIOR ASÍ: Por todos sus puntos cardinales con Pozo Lizama # 28 y 51 y su respectiva vía de acceso, ocupando un área de 5.553.22 metros cuadrados.
- Este predio lo adquirió la demandante por compra a Gonzalo Solano Lizarazo mediante escritura pública No. 0279 otorgada en la Notaria Segunda de

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

Bucaramanga el día 11 de agosto de 2006 y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente a la matrícula inmobiliaria No. 320-0018.399, cédula catastral No. 00-02-0003-0282-000.

- Que, en agosto de 2006, la señora MARINA QUINTANILLA MARTINEZ arrendó al señor AMBROSIO BAZAN ACHURY los pastos de la finca, renta que este pagaba a medida que iba vendiendo el ganado que allí pastaba, negocio que se desarrolló sin inconveniente hasta finales de 2009.
- Que, el 10 de enero de 2010, la demandante fue enterada de que el demandado había metido a la finca maquinaria pesada para excavar pozos de pescado, hecho que le fue comunicado por FELIX ARGEL PASTRANA quien le informó que con retroexcavadora se había perforado el suelo de la finca y se estaban construyendo 3 tanques para peces.
- Que el demandado no ha tenido autorización para realizar en la finca actividades diferentes al mantenimiento de semovientes y vacunos, pero nunca para horadar el suelo y construir estanques para peces, acciones potestativas de la titular del derecho de dominio.
- Que la demandante instauró querrela policiva por perturbación a la posesión, pero en diligencia de conciliación en la inspección de policía el 10 de mayo de 2010 el demandado manifestó que la finca era suya, que nunca celebró contrato de arrendamiento de manera escrita o verbal, reputándose amo y dueño, y no tenedor.
- Considera que la posesión del demandado es violenta, abusiva y de mala fe, pues manteniendo el engaño a la propietaria del inmueble de tomar la finca en arrendamiento, le impide ahora el acceso reputándose dueño alegando una supuesta escritura de confianza con la intención de quedarse con la finca, pues así lo hizo en diligencia de secuestro realizada dentro del proceso ejecutivo 2008-289 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, en el cual interpuso incidente de desembargo como poseedor.

1.2. Lo pretendido fue:

- Que mediante sentencia se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto a la señora MARINA QUINTANILLA MARTINEZ el predio rural denominado “San Gabriel” identificado con matrícula inmobiliaria No. 320-18399, alinderado como se indicó en el hecho primero de la demanda.
- Que, como consecuencia de lo anterior, se condene al demandado a restituir a favor de la demandante el inmueble, una vez ejecutoriada la sentencia.
- Que se condene a pagar a favor de la demandante los frutos naturales o civiles, no solo los percibidos sino los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la justa tasación efectuada por peritos, desde el momento de iniciada la posesión hasta la restitución del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa del poseedor.
- Que la demandante no está obligada a indemnizar expensas necesarias referidas en el artículo 965 del C.C., por ser poseedor de mala fe.
- Que en la restitución deben comprenderse las cosas que forman parte del predio o que se refuten como inmuebles conforme a la conexión con el mismo.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el predio objeto de reconvención.
- Que se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula No. 320-18399 de la oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí.
- Que se condene en costas al demandado.

2. ADMISION Y NOTIFICACIÓN

- La demanda fue recibida el 17 de agosto de 2010, remitida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de esta localidad por competencia.
- El 07 de septiembre de 2010 y luego de su estudio, fue admitida.
- El 13 de octubre de 2010 (folio 24) se surtió la notificación personal al demandado.

3. CONTESTACION Y EXCEPCIONES

3.1. En tiempo oportuno, y a través de apoderado judicial, el demandado contestó la demanda en los siguientes términos:

3.1.1. A los hechos:

- Al hecho **PRIMERO**: no es cierto, por cuanto AMBROSIO BAZAN ACHURY el 28 de noviembre de 2005 realizó una promesa de compraventa en la cual actúa como promitente comprador por valor de \$50.000.000 con GONZALO SOLANO LIZARAZO, quien fue el propietario hasta antes de venderle el predio contenido en la escritura No. 279 del 11 de agosto de 2006, identificado con matrícula No. 320-18399.

Indica que el 11 de agosto de 2006, día en que se realizó la escritura de compraventa, el señor AMBROSIO BAZAN ACHURY, quien ya poseía la finca desde el 28 de noviembre de 2005, pagó \$23.000.000 a GONZALO, a través del abogado GERSON EMILIO PEREA QUINTERO.

Alega que el señor Perea Quintero decidió agregarle una cláusula al contrato para que la señora MARINA QUINTANILLA pudiera aparecer en la escritura No.279, - venta que no es real ni constituye enajenación perpetua, como tampoco transmite dominio de la cosa-, pero el poder conferido al abogado GERSON PEREA no se extendía para agregar cláusula adicional (otro sí) por lo que requería el aval de quien vendía, pero no tuvo tal autorización, quedando viciada de nulidad. Indica que, dicho otro sí, señalaba: *"no obstante la promesa de compraventa fue suscrita como promitente comprador por el señor AMBROSIO BAZAN ACHURY, la escritura pública de compraventa se efectuara a nombre de la señora MARINA QUINTANILLA MARTINEZ"*

Del mismo modo, añade que la cláusula TERCERA del contrato de promesa de compraventa del 28 de noviembre de 2005 dice que *"el predio será entregado al promitente comprador el día 29 de noviembre de 2005"*, y fue el señor GONZALO SOLANO LIZARAZO quien le entregó el dominio y posesión del inmueble "San Gabriel" y lo ostenta pacífica y públicamente desde esa época, teniendo reconocimiento como propietario de la comunidad.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **14 de enero de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

Agregó que el 02 de febrero de 2006 se solicitó audiencia de conciliación por parte del abogado GERSON EMILIO PEREA QUINTERO como apoderado de GONZALO SOLANO LIZARAZO para conciliar las diferencias surgidas con AMBROSIO BAZAN ACHURY. Dicha audiencia de conciliación fue llevada a cabo el 20 de febrero de 2006, cuya pretensión fue resolver la promesa de compraventa de fecha 28 de noviembre de 2005, suscrita entre las partes, correspondiente al predio "La Pradera".

Alega que el abogado PEREA QUINTERO se extralimitó en su mandato pues el señor SOLANO LIZARAZO no autorizó la venta a la señora MARINA QUINTANILLA, que esta no negoció, poseyó ni pagó el predio que pretende reivindicar. Que, una cosa es figurar en la escritura y otra ser el verdadero dueño. Y en cambio, AMBROSIO BAZAN ACHURY si tiene promesa de compraventa acorde con las fechas, y consignaciones y cheques del pago del inmueble. Aduce haber instaurado una demanda de simulación en contra de MARINA QUINTANILLA el 11 de agosto de 2010 y además una denuncia penal por constreñimiento ilegal.

Que, si bien la promesa de compraventa dice que el precio es \$50.000.000 los señores SOLANO LIZARAZO y BAZAN ACHURY llegaron a un acuerdo consensual de bajar el precio pues la finca no tenía las 25 hectáreas y que las consignaciones allegadas suman \$46.500.000.

- Al hecho SEGUNDO: no es cierto, pues nadie arrienda una finca sin contrato, que no es costumbre en el medio agropecuario y menos por tanto tiempo (5 años). Alega que la demandante no puede probar el contrato de arrendamiento, ni el pago de cánones, ni recibo de compra de materiales para mantenimiento de instalaciones, jamás tuvo un trabajador. Además, que recibió las indemnizaciones de las empresas petroleras, y tienen toda la contabilidad desde que tomo posesión del predio.
- Al hecho TERCERO: es falso, pues el señor FELIX ARGEL PASTRANA declaró en el proceso 2008-289 en el que el señor BAZAN propuso incidente de desembargo como tercero poseedor, en la cual dice que este fue, es y ha sido dueño del predio.
- Al hecho CUARTO: no es cierto, no requería autorización porque es el verdadero y único dueño. Desde el 29 de noviembre de 2005 y aun (fecha de contestación de la demanda) sigue cultivando, arando, rastrillando, sembrando, construyendo, desbaratando, arrendado potreros para pastoreo, haciendo todo lo potestativo del propietario con dominio y posesión de forma activa y positiva.
- Al hecho QUINTO: no es cierto, pues no ha existido ningún abuso por parte del demandado, pero es cierto que se instauró una querrela en su contra.
- Al hecho SEXTO: no es cierto, su posesión, dominio y propiedad se lo dio GONZALO SOLANO LIZARAZO, por lo tanto, no es violenta, tampoco abusiva, pues pagó el precio, ni de mal fe pues ha ejercido la posesión de forma quieta y pacífica durante por lo menos 5 años sin que nadie le disputara la posesión y propiedad.

3.1.2. Como medios exceptivos, propone:

INEXISTENCIA DE CAUSA PARA ENTABLAR LA PRESENTE ACCIÓN

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

Excepción que fundamenta en que la accionante nunca ha tenido ni la propiedad, ni la posesión del predio, toda vez que como probará, el demandado lo adquirió por medio de un contrato de promesa de compra-venta al Señor Gonzalo Solano Lizarazo, habiéndole efectuado todos y cada uno de los pagos exigidos en dicho contrato, siendo él quien le entrega la posesión del inmueble.

Añade que resulta figurando en la escritura la señora Marina Quintanilla, por las razones que explicó respecto del hecho primero, es decir ella única y exclusivamente recibió una escritura de confianza de la que realmente quiere sacar provecho indebido, que el predio nunca ha sido de ella, siempre ha sido de propiedad de AMBROSIO BAZAN ACHURI, y sin duda de por medio ha habido un negocio simulado.

Que no procede el derecho de dominio ya que éste nace de un instrumento viciado de nulidad cual es la escritura 0279 del 11 de agosto del 2006, ante la Notaria segunda de Floridablanca, ya que el otorgante (el abogado Perea Quintero) no se encontraba facultado por el verdadero propietario Sr. Gonzalo Solano Lizarazo para otorgarle la escritura que perfeccionaría la promesa de compra-venta del 28 de Nov Del 2005, a Marina Quintanilla Martínez.

SIMULACIÓN DE CONTRATO REAL

La que argumenta manifestando que la demandante recibió una escritura de confianza con base en la amistad que tuvo con el demandado, por lo cual le solicitó que recibiera la escritura porque estaba pasando por una situación económica difícil y porque tenía varios procesos ejecutivos en su contra.

3.1.3. Como excepciones previas, propuso:

PLEITO PENDIENTE

INEPTITUD DE DEMANDA POR REQUISITOS FORMALES.

Corrido el traslado de rigor respecto de las mismas, se le ordenó al demandante subsanar los defectos respecto de la excepción de inepta demanda, la que una vez subsanada fue admitida por auto del 05 de mayo de 2011.

En cuanto a la excepción de pleito pendiente se ordenó oficiar a la Oficina Judicial de reparto de Bucaramanga con el fin de establecer a que juzgado correspondió la demanda de simulación interpuesta por AMBROSIO BAZAN ACHURY, que fuera remitida por competencia por este Despacho Judicial. Se resuelven en la audiencia de trámite.

4. AUDIENCIA DE TRÁMITE

El 02 de agosto de 2011 se llevó a cabo audiencia de trámite, en la que se adelantaron las etapas propias de la misma de conformidad con el Decreto 2303 de 1989.

Por auto del 18 de agosto de 2011, el juzgado declaró la ilegalidad de la providencia que citó a la audiencia de trámite, en razón a que no se había corrido traslado de las excepciones de mérito.

Por ello, fue reprogramada se realizó el 06 de febrero de 2012.

En esta oportunidad, se declara que no es posible llevar a cabo la etapa de conciliación, dado que no se hace presente el demandado.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

También en esta oportunidad probatoria se resuelven las excepciones previas planteadas. La denominada PLEITO PENDIENTE no está llamada a prosperar, dado que no se cumplen los requisitos concurrentes entre los dos procesos (este es agrario reivindicatorio y el 2011-012 que adelanta el Jugado décimo Civil del Circuito de Bucaramanga es una acción de simulación).

En cuanto a la INEPTA DEMANDA, fue subsanada en su oportunidad por el apoderado del demandante, quien estableció que se trata de un proceso de naturaleza agraria, no obstante habersele dado el trámite correspondiente por el operador judicial.

No hay causal que invalide lo actuado, y las partes no están de acuerdo en ningún hecho ni pretensión o excepción planteadas, por lo que no hay lugar a declarar hechos probados.

Finalmente, se decretan pruebas y se abre etapa probatoria por el término de veinte (20) días.

5. MATERIAL PROBATORIO

5.1. Obran al expediente las siguientes pruebas aportadas por las partes y recaudadas en la etapa probatoria:

5.1.1. Documentales:

- Folio de matrícula No. 320-18399 (folios 6 a 7)
- Copia de escritura pública No. 279 de 11 de agosto de 2006 (folios 8 al 11)
- Acta diligencia de conciliación de fecha 10 de mayo de 2010 en la inspección de policía de San Vicente de Chucurí, dentro del proceso policivo de perturbación a la posesión (folios 12 a 13)
- Carta de GERSON EMILIO PEREA QUINTERO a AMBROSIO BAZAN ACHURY mediante la cual hace devolución de cheque por \$13.500.000 fecha 06 de junio de 2006 (folio 61).
- Recibido de GERSON EMILIO PEREA QUINTERO por parte de AMBROSIO BAZAN ACHURY de \$2.000.000 de fecha 11 de agosto de 2006 (folio 62)
- Contrato de arrendamiento entre AMBROSIO BAZAN ACHURY y SAUL ASCANIO de fecha 13 de mayo de 2010 (folio 64).
- Contrato de depósito de ganado entre AMBROSIO BAZAN ACHURY y SAUL ASCANIO de fecha 13 de mayo de 2010 (folio 63)
- Informe inasistencia a conciliación en Cámara de Comercio de Bucaramanga fecha 13 de marzo de 2006 (folio 65 a 66)
- Informe inasistencia a conciliación en Cámara de Comercio de Bucaramanga fecha 20 febrero de 2006 (folio 67 a 68)
- Citación de la Cámara de Comercio de Bucaramanga a AMBROSIO BAZAN ACHURY (folio 70)
- Poder otorgado por GONZALO SOLANO LIZARAZO al abogado GERSON EMILIO PEREA QUINTERO para solicitar conciliación ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga (folio 71)
- Solicitud de pago de AMBROSIO BAZAN ACHURY a ECOPETROL (folio 72 a 73)
- Declaración extra juicio rendida por AMBROSIO BAZAN ACHURY en la Notaría Segunda de Barrancabermeja de fecha 18 de agosto de 2007 (folio 76)

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

- Declaración extra juicio rendida por AMBROSIO BAZAN ACHURY en la Notaría Segunda de Barrancabermeja de fecha 05 de septiembre de 2008 (folio 77)
- Solicitud de audiencia de conciliación de GERSON EMILIO PEREA QUINTERO a la Cámara de Comercio de Bucaramanga (folio 78 a 80)
- Contrato de arrendamiento de vivienda cuya arrendataria es MARINA QUINTANILLA MARTINEZ (folios 81 al 86)
- Copia proceso policivo perturbación a la posesión (folio 1 a 178 cuaderno de pruebas del demandado)
- Consulta de procesos contra AMBROSIO BAZAN ACHURY aportada por MARINA QUINTANILLA MARTINEZ en interrogatorio de parte el 16 de abril de 2012 (folio 192 a 207 cuaderno pruebas del demandado)
- Copia contrato de promesa de compraventa entre GONZALO SOLANO LIZARAZO y AMBROSIO BAZAN ACHURY de fecha 28 de noviembre de 2005 (folios 14 y 15 cuaderno pruebas demandante)
- Otro si contrato anterior (folio 16 cuaderno pruebas demandante)
- Copia consignaciones realizadas por AMBROSIO BAZAN a GONZALO SOLANO en Bancolombia (folio 18 cuaderno pruebas demandante)
- Copia cheques a favor de GONZALO SOLANO (folio 19 cuaderno pruebas demandante)
- Auto Sala Civil Familia Tribunal Superior Distrito Judicial Bucaramanga (folios 20 a 28 cuaderno pruebas demandante)
- Recibo de caja NUTRIMAI SA (folio 29 cuaderno pruebas demandante)
- Copias denuncia penal de AMBROSIO BAZAN ante la Fiscalía de Bucaramanga y anexos (folios 30 a 164)

5.1.2. Inspección Judicial con acompañamiento de perito:

Realizada el 24 de mayo de 2012 (folio 167 a 182), en el predio “San Gabriel” ubicado en la vereda La Lizama de este municipio.

El informe pericial se encuentra al folio 185 al 197, corregido a folios 203 a 205.

5.1.3. Testimoniales:

LUIS ANTONIO MEDINA DUARTE: conoce a MARINA desde hace 6 años (a la fecha de la diligencia) en la finca que antes tenía otro nombre. Dice conocer las tierras hace 50 años. Dice nunca haber hablado con AMBROSIO BAZAN, pero dice haberlo visto en dicha casa desde hace 6 años. Dice que quien está en posesión y explotando la finca es el señor BAZAN, porque vivió un señor Pacho con la señora, y era el administrador del señor BAZAN. Dice que la propietaria es la señora MARINA porque estuvo en el negocio, un señor SOLANO le vendió a ella la tierra y le vendió el ganado al señor BAZAN. No está seguro del precio, si fueron \$45.000.000 o \$50.000.000 millones, pero fue el precio de las dos cosas (ganado y tierra), y AMBROSIO llevó a Pacho mientras vendía el ganado poco a poco y la señora MARINA estaba pendiente de todo el negocio. Añade que MARINA no ha estado en posesión porque AMBROSIO no la ha dejado y no sabe por qué se la quiere quitar. Preguntado por el apoderado del demandante, relata que cuando MARINA compró la finca, estaba sembrada con pastos y buenas cercas, ahora esta macaneado y fumigado, pero siempre han mantenido ganado en los barzales. El tiempo que la ha tenido AMBROSIO, la han limpiado dos veces y dicen que tienen cacaoterías. Que es un monte. Dice que el señor BAZAN se encuentra en posesión de la finca porque MARINA le dio confianza y le dejó tener ahí el ganado. Dice que conoció a GONZALO SOLANO LIZARAZO personalmente hace como 15 años. Agrega que, después de que se fue Pacho, llegó un señor Clemente que estuvo como un mes y luego un señor Esteban que es el que está ahora y han estado a órdenes del señor BAZAN. No le consta respecto de contratos de arrendamiento.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

Dice que cuando MARINA compró la finca, la tenía GONZALO SOLANO con un administrador. Preguntado al respecto, indica que tuvo un inconveniente con AMBROSIO por un ganado que estaba suelto y hacía daños. Que antes de Pacho o Francisco, el mayordomo era FELIX. Dice que MARINA va a la finca cada mes o meses, que no sabe nada de hipotecas, ni sabe si MARINA tuvo ganado propio en la finca.

AMELIA SOFIA PIÑEROS DIAZ: conoce a MARINA a través de un ingeniero de la electrificadora llamado Henry Ovalle, quien le dijo que ella había comprado una finca cerquita a la Lizama y fue a conocer los terrenos porque vive cerca. A AMBROSIO lo ha oído nombrar por medio de una hermana de él que hacía política, llamada YOLANDA. Sobre la posesión de la finca, dice que está AMBROSIO y que MARINA comenta que hizo con él un negocio. El que mantiene en la finca es un señor Pacho que es el que siempre han conocido. Agrega que MARINA va y de vueltas, que eso está abandonado, enmontado. Sobre el negocio, dice que MARINA le contó que AMBROSIO no lo pudo concluir y le dijo a ella porque eran amigos de trabajo, que él iba a perder las arras entonces que él compraba el ganado y ella la tierra. Cree que fue por \$25.000.000 y de contado. No sabe de amenazas de MARINA en contra de AMBROSIO ni de otras personas.

DIANA XIOMARA MORENO PIÑEROS: conoció a MARINA QUINTANILLA desde principios de 2007 por intermedio del ingeniero Henry Palencia. Ella contó que hace 6 meses había comprado la finca dice que viene cada 3 o 2 meses, que ella la transporta. A veces va en carro, en camioneta, siempre va a su casa y ella la transporta en moto y la espera. Permanece como una o dos horas. A AMBROSIO solo una vez lo vio. Dice que quien está en posesión de la finca es MARINA, pero no sabe si la explota económicamente. No sabe nada del negocio. Dice que cuando ha llevado a MARINA a la finca, no ha encontrado al señor BAZAN. No sabe si MARINA va a la finca de noche, pues siempre la ha llevado de día. Tampoco ha escuchado nada respecto de amenazas de MARINA a AMBROSIO. La ha transportado desde 2007 hacia la fecha del interrogatorio, y quien ha estado en la finca es Yaneth, pero no sabe bajo órdenes de quien se encontraba esta. Dice conocer a Francisco Ortiz Castro porque es su compadre, lo conoció en la finca (La Pradera San Gabriel). Que Pacho tampoco le deba ordenes doña MARINA.

MYRYAM ASCANIO DE ACUÑA: Vive en La Pradera, no conoce a MARINA, pero si a AMBROSIO desde hace 6 años, porque desenglobó la finca para la sucesión de su esposo Tomás Acuña y la mitad era de GONZALO LIZARAZO (San Gabriel), AMBROSIO le manifestó que había comprado la parte de GONZALO y era el nuevo vecino. El primer viviente se llamaba Ramiro que era quien administraba a Gonzalo, y después llegó Pacho. Ahora está Esteban. Sobre el negocio, dice que GONZALO le comentó que iba a vender porque asistía en Santa Marta, no sabe en cuanto vendió, pero fue con todo el ganado. Gonzalo murió de un infarto. Dice que la posesión la tiene el señor BAZÁN, que es quien manda cercar, trae vivientes, limpia la finca y hace mantenimiento. Dice que AMBROSIO le ha arrendado potreros, no sabe si les ha arrendado a otras personas la finca. Quienes siempre han administrado la finca son los vivientes del señor BAZAN, y como actos, ha macaneado, ha arreglado las cercas, estanques de pescados. No ha visto a nadie diferente al señor BAZAN. Dice tener un trato de amistad y distinguirlo únicamente como vecino y dueño de la finca.

SAUL ASCANIO ESCOBAR: No conoce a MARINA, pero si a AMBROSIO hace más o menos 5 o 6 años. Trabajó con GONZALO y es vecino porque vive al frente. No sabe de la negociación, porque GONZALO habitaba más en Santa Marta. Dice que la posesión la tiene AMBROSIO, porque ha habido 3 mayordomos, todos por cuenta de él. Sabe que AMBROSIO arrienda para ganado, pero toda la finca no. Indica que todo es directamente con él, ordenes, compra de insumos. Dice tener conocimiento de un machín que mató una res. Como obrero no sabe nada de la

negociación de la finca, pero fue para 2005 o 2006. Tampoco tiene conocimiento de amenazas de MARINA en contra de AMBROSIO.

ELIBARDO BELTRAN BELTRAN: No conoce a MARINA, pero si conoce a AMBROSIO por un negocio que hicieron en 2005, que él compró la finca La Pradera. Por intermedio de Pacho le presentaron a AMBROSIO e hicieron contacto con GONZALO, él como comisionista. Narra que el negocio consistió en \$50.000.000 y entró un ganado que eran 21 animales entre grandes y pequeños, terneros que estaban más flacos que gordos, que en la notaría (primera) AMBROSIO y GONZALO hicieron unos cheques fechados en tres partes, que él recibió dos millones por parte de GONZALO, delante de AMBROSIO. Dice no haber visto las escrituras porque quedaron en la Notaría primera y cree que las escrituras se las hizo GONZALO a AMBROSIO cuando terminó de pagarle. Sobre GERSON EMILIO PEREA QUONTERO, dice no conocerlo. Dice no recordar los términos del contrato de promesa de venta. Dice que la posesión de la finca la tiene AMBROSIO desde finales de 2005. Después del negocio de La Pradera, manifiesta haber tenido más negocios con AMBROSIO, pues es comerciante y comisionista, le ha vendido electrodomésticos varias veces a la finca, ha comprado pescado y camuros, ha ido a la finca estado Félix y Pacho. No sabe sobre arrendamientos de la finca o escrituras de confianza. Sobre la negociación, dice que se hizo en la finca, que estaba GONZALO, AMBROSIO, PACHO, RAMIRO y un señor vecino del frente que o recuerda como se llama. Dice ser amigo de AMBROSIO desde cuando hicieron el negocio en adelante. No sabe sobre las escrituras, dice que AMBROSIO le comentó que estaba mal económicamente porque había hecho malos negocios.

FELIX EDUARDO ARGEL PASTRANA. Dice que la señora MARINA quiere quitarle la finca a AMBROSIO, pero la finca es de este último. Indica que conoció el predio cuando AMBROSIO BAZAN lo compra a mediados de 2005, incluso lo acompañó a mirarla, que le mostró la compraventa. Agrega que, al año siguiente, en 2006, lo llevó a trabajar como obrero durante 6 meses y todas las órdenes las recibía de AMBROSIO, no había ninguna tercera persona. Indica que después siguieron hablando como amistad. Del precio de la compraventa no sabe, pero él le dijo que \$50.000.000, que la estaba pagando por cuotas, pero no sabe cómo fue, que alguna vez le vio unas consignaciones, pero no los valores; no sabe cuánto duró pagando. Tampoco sabe de dónde salía la plata, pero AMBROSIO tenía negocios de ganado. Dice que las consignaciones las hacía él (Ambrosio), y que le parece que eran del Banco de Bogotá. De la escritura dice no saber. A GONZALO SOLANO lo vio como 2 veces, la del negocio, y otra que estaba buscando a AMBROSIO porque tenía una cuota atrasada y no sabía cómo encontrarlo. No conoce a GERSON EMILIO PEREA. En cuanto a MARINA QUINTANILLA, dice que fue a la finca en forma de visita con AMBROSIO quien le dijo que ella era inseminadora de ganado. Fue como 3 veces en los 6 meses que trabajó allá. No sabe nada de negocios entre ellos. AMBROSIO compraba los insumos, le pagaba y le daba órdenes mientras trabajó; que él no pagaba arriendo a nadie por el ganado. Nunca recibió órdenes de MARINA. Narra quienes son los colindantes de la finca, y que tiene 17 potreros. Sobre una indemnización de la Compañía Geofísica de Latinoamérica, dice no haber tenido conocimiento. Dice que AMBROSIO vendía el ganado, que había unos cultivos, que había dos lagunas de peces, que, en la casa de habitación, vivía él con su familia por orden de AMBROSIO. Le consta que aun AMBROSIO entra y sale de la finca y dispone de todo lo que produce. Cuando dejó de trabajar allí, le hizo entrega a Francisco, y la esposa de este. Respecto del hecho tercero de la demanda donde se señala que MARINA fue enterada por él acerca de que AMBROSIO había metido maquinaria pesada para excavar unos pozos de pescado, señala que es falso, que nunca ha llamado a MARINA para nada y en 2010 menos, que sí recibió llamadas de ella para decirle que la finca era suya y que le diera declaración, pero siempre le contestó que no podía decir eso porque no le constaba. Esas llamadas fueron en 2009, no tiene ninguna enemistad con MARINA, pero le dijo que no le hiciera esas llamadas.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

5.1.4. Interrogatorios de Parte:

MARINA QUINTANILLA MARTINEZ: Demandante. Dice haber conocido a GONZALO SOLANO LIZARAZO el 11 de agosto de 2006 en la Notaría Primera de Floridablanca, estando el abogado GERSON EMILIO PEREA QUINTERO quien tenía poder para otorgar la escritura. Narra que ese día fue al Banco Cafetero con AMBROSIO, que retiraron el dinero de su cuenta y consignaron a GONZALO \$21.000.000 en Bancolombia, que AMBROSIO realizó la consignación a nombre de él, pero el dinero era de ella, que la consignación no quedó a su nombre, pero tiene todos los documentos que retiró el dinero de su cuenta. Dice que salieron en un taxi a cabecera directamente a la Notaría donde entregaron \$2.000.000 porque el saldo era \$23.000.000. Añade que AMBROSIO le dijo que estaba mal económicamente y no podía continuar con el negocio con GONZALO, por lo que le dijo que continuara ella y comprara esa tierra y después él se la compraba a ella, que no fue un préstamo. Manifiesta que AMBROSIO le decía que no registrara la escritura, pero él estaba mal de plata. Que AMBROSIO tenía unos ganados en su finca, y ella llevaba clientes para el ganado y le pagaba arriendo con las comisiones de venta de esos ganados, a veces 1 millón, a veces 2 millones. Agrega que desde 2005 tenían una relación comercial con pajillas de ganado, que ella le manifestaba que le comprara la finca porque necesitaba plata para su negocio, pero nunca decidió comprar, no le contestaba el teléfono, cambió los números de celular y por eso decidió registrar la escritura. Indica que le ofreció la finca a ISNARDO JAIMES, que inicialmente le hizo un préstamo de \$12.000.000 en 2007, que en 2008 volvió a la finca con el señor JAIMES, y se la hipotecó por \$45.000.000 y a la fecha (del interrogatorio) no le ha podido pagar. Es interrogada sobre el nombre de sus colindantes. Indica que desde 2007 AMBROSIO no le volvió a pagar arriendo, no sabe la razón. Sobre el proceso policivo, dice que lo instauró porque el señor AMBROSIO nunca pidió autorización para arreglar los pozos, ella se dio cuenta el 03 de enero de 2010 porque pasó por la finca viniendo del Opón que ya no estaba la retroexcavadora por lo que pudo verificar que ya no iba a hacer la obra y retiró el denuncia que había hecho. Añade que AMBROSIO tenía la posesión porque había hecho una promesa de venta por la tierra y los ganados, pagó los ganados, pero no la tierra, entonces le dieron la posesión para que tuviera una persona para cuidar los ganados, pero no porque hubiera pagado la finca porque no tiene recursos para ello, por eso ella compró la finca, había vendido un carro y lo vio como un negocio. Dice que iba a la finca las veces que quería porque su finca y ni él ni los empleados lo pueden desconocer. Manifiesta no tener mucho conocimiento de la promesa de venta celebrada entre GONZALO y AMBROSIO, pues ella llegó a finalizar un negocio. No tiene conocimiento de si hubo intermediarios o una comisión. Dice conocer a FRANCISCO ORTIZ, YANETH Y ARGEL PASTRANA porque ella iba a la finca y ellos amablemente le colaboraban. Sobre el proceso ejecutivo del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, dice que el fallo fue a favor de la contraparte, que se desentendió del proceso porque está enferma. Añade que materialmente no le hicieron entrega de la finca porque AMBROSIO estaba allá. Dice no tener conocimiento de denuncia penal en su contra, que nunca ha ido a la finca de noche.

AMBROSIO BAZAN ACHURY: Demandado. Dice conocer a MARINA y en alguna época le tuvo confianza a tal punto de hacerle una escritura simulada, debido a que ella trabajó o trabaja en inseminaciones y él importa semen de Estados Unidos y de Brasil y con ocasión al ejercicio profesional de la veterinaria, en algunas ocasiones fue con clientes de MARINA a sus fincas a mostrar algunos semovientes de su propiedad. Dice que el 11 de agosto de 2006 cometió el error de pedirle a GERSON EMILIO PEREA QUINTERO que le hiciera la escritura del bien inmueble objeto de este proceso, pues había perdido 300 millones pesos en cultivos, por lo que se le ocurrió en confianza o de forma simulada, hacerle la escritura a ella para proteger el bien mientras pagaba las deudas. Aporta en el interrogatorio la promesa de venta,

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

los cheques, las consignaciones y los recibos de compra firmados por GERSON EMILIO PEREA QUINTERO abogado y amigo de GONZALO SOLANO LIZARAZO. Dice que hay quiebras que no son absolutas y le quedaban algunos recursos como ganados en su finca de La Gloria Cesar, y además contaba con el apoyo de sus familiares (Juana Yolanda, Juan Carlos Bazán Achury, Flor Marina Vda De Bazán) que devengan suficiente plata para ayudar a un hermano en dificultades y también le quedaban unos bienes, por lo que si tenía dinero suficiente para comprar el bien. En cuanto a la solicitud de conciliación de febrero de 2006, se le pidió que resolviera la promesa de compraventa y se le pidió que devolviera el equivalente en dinero de los animales, pero telefónicamente con el vendedor GONZALO decidieron continuar con el negocio y, posterior a la conciliación, le paga la finca y el acepta el pago, y continúan con el negocio hasta la escrituración. Dice que desde el 28 de noviembre de 2005 hasta ese momento ha sido el dueño de la finca, teniendo el dominio, la posesión, el ánimo de señor y dueño, y que la posesión la tiene desde antes de la escrituración. Que solamente hasta el año 2008 la señora MARINA decidió inscribir el bien en registro, teniendo la escritura desde 2006, lo que indica que existió una escritura de confianza. Que MARINA poco después de eso, hipotecó el bien y se hizo embargar. Hace entrega de copia de denuncias penales en contra de la demandante. Indica que se enteró de la hipoteca de la finca en 2009 cuando llegaron a hacer la diligencia de secuestro, luego instauró una perturbación a la posesión para desalojarlo, diciendo que le había arrendado la finca, que declinó dicho proceso con mentiras para que no quedara en contradicción con el reivindicatorio. Manifiesta haber presentado una demanda de simulación en agosto de 2010. Preguntado al respecto, dice que no rescindió la escritura porque confiaba plenamente en MARINA y aún no había terminado de pagar sus deudas. Alega que el dominio que le dio la escritura a MARINA fue viciado pues con quien se hizo la compraventa y quien pagó fue él. Interrogado al respecto, manifiesta que nunca recibió dinero de MARINA, que en la fecha de la escrituración estaba ocupado en recoger documentación para trasladarse a una finca que solo le quedaba tiempo para firmar la escritura en la Notaría Segunda de Cañaveral. Dice que para ese día se necesitaban más de \$25.000.000, que le entregó a GERSON \$2.000.000 y consignó \$21.000.000 a Bancolombia. Sobre la petición de avaluar las mejoras, dice que es importante demostrar con hechos las mejoras, el mantenimiento diario del bien, que posee con ánimo de señor y dueño. Preguntado por el Despacho sobre por qué no se llevó a cabo la firma de la escritura el 11 de enero de 2006, manifiesta que para esa fecha GONZALO no había desenglobado el predio y no estaba la plata, y en agosto cuando se logró el desenglobe, ya tenía el dinero. Dice que él y GONZALO tenían temor de plasmar el incumplimiento en un documento, que había una amistad, que el entregó la finca sin un peso, con dos cheques como respaldo de la negociación.

6. ALEGACIONES CONCLUSIVAS

Por auto del 22 de julio de 2014 se declara clausurado el debate probatorio y de conformidad con el artículo 60 del decreto 2303 de 1989, se corre traslado común por 8 días para alegar de conclusión.

6.1. Alegatos del demandado: primeramente, cita los artículos 946 del C.C. (acción reivindicatoria o de dominio); 762 del C.C (posesión); 775 del C.C. (mera tenencia), indicando que: *“LA PROPIEDAD, LA POSESION Y LA TENENCIA forman una trilogía de derechos, cada uno de los cuales se halla estructurado por singulares y muy especiales elementos que impide de manera alguna confundirlos y permiten eso si distinguirlos fácilmente a tal punto que nos es dado buscar la tutela de dominio a través de una acción posesoria o de tenencia, ni pretender la protección judicial de la posesión o de la mera tenencia por los procedimientos establecidos para amparar la una o la otra o por los consagrados para la eficacia de*

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

la propiedad. Por eso se ha dicho QUE EL DOMINIO COMO DERECHO REAL QUE ES, se caracteriza por otorgar a su titular el poder de persecución; así mismo el C.C. después de definir EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD como "EL QUE SE TIENE" en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno. De acuerdo con el texto de las normas legales anteriormente mencionadas POR REGAL GENERAL SOLO EL ACTUAL POSEEDOR DE LA COSA PUEDE SER SUJETO PASIVO DE LA DEMANDA REINVIDICATORIA excepcionalmente esta podrá dirigirse contra el que fue poseedor y deja de serlo, PERO JAMAS quien es MERO TENEDOR de la cosa cuya restitución se busca."

Se cuestiona sobre si la demanda está dirigida en contra del supuesto mero tenedor "cuando eso no es cierto ya que mi poderdante es POSEEDOR DE BUENA FE CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, a partir de la firma de la promesa de compraventa 28 DE NOVIEMBRE DEL 2005, época para la cual la señora MARINA QUINTANILLA MARTINEZ, no tenía ningún vínculo jurídico con dicho predio denominado LA PRADERA SAN GABRIEL y por el contrario el señor BAZAN por medio de la PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 28 de noviembre del 2005 en la que actúa como promitente comprador tomo posesión de dicho predio rural CLAUSULA TERCERA Y CUARTA, donde se estipulo clara y expresamente que el promitente vendedor le entregara al futuro comprador en POSESION MATERIAL la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, manifestando por lo tanto el desprendimiento del ánimo de señor y dueño en el promitente vendedor GONZALO SOLANO LIZARAZO y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador AMBROSIO BAZAN ACHURY.

ADEMAS DE LO ANTERIOR, del contenido en los artículos 953 y 954 del C.C interpretando su sentido estos reafirman que ese código establece al definir la acción reivindicatoria y al precisar contra quien procede, fijando al poseedor como sujeto responsable, la presente demanda DE RESTITUCION DE INMUEBLE no solo incurriría en grave contradicción, sino que desnaturalizaría la acción de dominio."

A su parecer, lo dicho se ratifica en los testimonios recibidos, a excepción de los del demandante, que se hizo una escritura de confianza de la que se quiere sacar provecho indebido, que el predio nunca ha sido de la demandante y que se adelanta un proceso de simulación bajo el radicado 2011-012 en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga en el que se pretende demostrar que es AMBROSIO BAZAN ACHURY quien ha ejercido la posesión quieta, pacífica y tranquila hasta que la demandante decide usucapirla iniciando un proceso de restitución de inmueble, producto de un contrato verbal que no pudo probar.

Alega que, ni la posesión la mera tenencia, fue recibida de parte de MARINA QUINTANILLA MARTINEZ, sino producto de una promesa de compraventa celebrada el 29 de noviembre de 2005 con GONZALO SOLANO LIZARAZO.

Solicita se tenga en cuenta el peritaje del auxiliar de la justicia.

6.2. Alegatos del demandante: indica que sus pretensiones se fundaron en la entrada en posesión absolutamente maliciosa por parte de AMBROSIO BAZAN ACHURY al predio "San Gabriel", aprovechando la necesidad de darlo en arriendo para sacar provecho de la renta de pastos, ya que no contaba con ganado propio.

Alega que el demandado "Para lograr su infame cometido, fue capaz el demandado de presentar en la audiencia de inspección judicial realizada al inmueble reivindicado, un testigo mentiroso, persona absolutamente desconocido en la región, al que nunca habían visto en el caserío de la Fortuna ni en la región de Lizama, y quien supuestamente fue el gestor del negocio con don Gonzalo Lizarazo,

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

pero ni siquiera sabía llegar a la finca, no tenía ningún conocido que lo pudiera referenciar, a pesar de haber declarado bajo juramento que era comerciante de pescado y maderas en ese sector.”

Considera que ha sido fehacientemente verificado el pleno dominio de la demandante sobre el predio San Gabriel, que el demandado es poseedor de mala fe, incluso queriendo inducir en error al juzgado con testimonios carentes de espontaneidad y credibilidad.

7. CONSIDERACIONES

7.1. GENERALIDADES:

Por sabido se tiene que el artículo 946 del Código Civil encierra el concepto de la acción reivindicatoria, exponiendo una serie de presupuestos de procedibilidad a saber:

- I. La existencia de un propietario del bien. Para el caso de los inmuebles en estricto sentido, es titular de derecho de dominio quien ha realizado inscripción de la escritura pública de compra (Justo Título) en la Oficina de Registro pertinente, y solo hasta tal evento, es que se determina la tradición del bien (art. 756 del C.C.).
- II. La existencia de un poseedor, que según las disposiciones del artículo 762 ibidem, debe contar con los dos atributos o elementos sine qua non para su configuración; esto es, el –corpus- o detentación de la cosa y el –animus domini- o convicción psicológica de ser dueño y señor del bien, sin que obre lugar para el reconocimiento de dominio ajeno.
- III. Que el propietario de la cosa hubiese sido despojado de la misma por un tercero que se considera señor y dueño de la misma.
- IV. El titular de la acción es el propietario despojado de la detentación del bien.
- V. Que la cosa poseída sea de naturaleza reivindicable.
- VI. Que exista identidad entre la cosa pretendida y la poseída.

De esta manera, debemos considerar que la acción reivindicatoria o de dominio ha sido concebida como mecanismo de protección del -domini-, en contra del poseedor del bien, quien en últimas sería conminado a su restitución.

Se trata en últimas de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su legítimo propietario, y consecuentemente permite a éste que recobre la posesión indebidamente perdida.

Pero sucede que, para la configuración material de la acción, se requiere que el actor haga concurrir al proceso los seis (06) elementos axiales antes expuestos.

En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución pretende, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **14 de enero de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

En cuanto a la posesión material, vista desde la óptica de la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, al decir artículo 952 del C.C. que *"...la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor..."*, implica la destinación de la carga de la prueba al actor, quien debe demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

También se requiere que la acción reivindicatoria recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

Y por último tenemos el aspecto de identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee.

Sobre la necesidad de acreditar tal requisito tiene dicho la Corte que *"...en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide..."*.

En este orden de ideas, si el bien poseído no es el mismo que dice el contradictor dice ser el de su propiedad, el derecho no ha sido violado, y entonces el demandado no está llamado a responder¹.

7.2. DEL CASO CONCRETO:

En el orden de ideas traído y como quiera que el despacho observa sin dubitación alguna el lleno de los requisitos axiales de la acción reivindicatoria, habrá de indicarse que las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar.

- Para el Juzgado la demandante es la propietaria del bien inmueble que pretende reivindicar, pues así se demuestra con las pruebas documentales allegadas a proceso y a que se hiciera alusión en el acápite de pruebas.
- De la misma manera se tiene por cierto que el señor BAZAN ANCHURÍ es poseedor del bien objeto del proceso, puesto que así se les imputó, se reconoció por el propio interesado en su interrogatorio, y no se acreditó nada en contrario.
- Que el propietario del bien es el demandante y que en la actualidad se encuentra despojado de la tenencia física del mismo.
- Es cierto que la cosa poseída tiene naturaleza reivindicable, pues no se encuentra fuera del comercio o afectada por objeto ilícito o causa ilícita.
- Que la cosa poseída es la misma que se pretende reivindicar.
- Adicionalmente, toda discusión respecto a la propiedad del bien ya hace tránsito a cosa juzgada, gravitando el dominio en cabeza de la demandante, quien logró vencer en proceso de simulación seguido en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga (6800131030010201100012-01) y que

¹ Corte Suprema de Justicia -Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84-.

quedará en firme luego de sentencia de segunda instancia proferida por el honorable Tribunal Superior del distrito judicial de la capital santandereana (calendada 10 de noviembre de 2020)

Con fundamento en todo lo anterior, la satisfacción estructural de los presupuestos de la acción, prosperan las pretensiones de la demanda con excepción de la condena a restitución de frutos, puesto que al respecto la parte demandante no probó que se generaran y mucho menos la cuantía a que ascendería la devolución, pretensión que habrá de denegarse por sustracción de materia

Al respecto de la carga de la prueba es clara la legislación que rige la materia, y que puede leerse a lo consignado en el artículo 167 del C.G.P., normativa que reprodujo el artículo 177 de C.P.C., que imponía igual carga a las partes para los momentos de presentación de la demanda y de la etapa probatoria, y que impone el deber de probar los supuestos de hecho que se exponen para la obtención de los resultados pretendidos con la acción.

Como se indicará hace unas líneas, en proceso declarativo quedó zanjada la discusión sobre quién es el propietario del bien inmueble objeto de la pretensión real por excelencia, punto de derecho que hace tránsito cosa juzgada y que admiten una precisión universal que ya no es pasible debatir y que precisión sobre ello, por su nivel de certeza, resulta inane.

Con la determinación del Tribunal de Bucaramanga -Sala Civil – Familia- a que se hiciera alusión, se favoreció las resultas de este proceso, pues precisamente las excepciones de fondo planteadas, las que se enfilan en contra de lo pretendido, se basan en núcleo diferente, que posible dominio del señor BAZAN ANCHURÍ, lo cual, se insiste, carece de certeza.

De claro viene entonces que no podían prosperar las excepciones de fondo “INEXISTENCIA DE CAUSA PARA ENTABLAR LA PRESENTE ACCIÓN”, ni SIMULACIÓN DE CONTRATO REAL

Un punto que es menester referir, es la temática de profunda valoración probatoria de los medios testimoniales con los cuales se buscaba establecer la certeza sobre el propietario del bien inmueble, pero como se trata de un punto de derecho que hoy goza de certeza absoluta, la valoración que sobre tal tópico se realice aterrizaría sobre una extensa esterilidad, pues como ya se indicó, el dominio en cabeza de la demandante hace tránsito a cosa juzgada.

Por lo expuesto y sin que sean necesarias mayores consideraciones, el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Vicente de Chucurí, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR, pertenece a MARINA QUINTANILLA MARTINEZ, el siguiente inmueble:

- Predio rural denominado “San Gabriel” ubicado en la vereda Lizama del municipio de San Vicente de Chucuri (S), con un área aproximada de 23 hectáreas y alinderado así (*hecho primero, folio 2 cuaderno principal*): Punto de partida: se tomó como tal el detalle #30 en donde convergen las colindancias de MYRIAN ASCANIO ESCOBAR, JESUS RIVERA Y EL

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del 14 de enero de 2022 en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

INTERESADO.- Colinda así: NORESTE, del detalle #30 al detalle # 26 con Jesús Rivera en longitud de 108.29 metros cerca de alambre al medio;--- ORIENTE, del detalle #26 al detalle #14 A con Manuel Reyes en longitud de 528.55 metros cerca de alambre al medio; SUR, del detalle #14 A ala delta #4 con carreteable en una longitud de 551.24 metros cerca de alambre al medio;--- SUROESTE, del delta #4 al detalle #6 con carreteable a La Fortuna en longitud de 158.51 metros cerca de alambre al medio;- OCCIDENTE, del detalle #6 al detalle #4 con Pozo Lizama #36 en una longitud de 122.16 metros, cerca de alambre al medio; del detalle #4 al delta #1 con Tomás Olarte en una longitud de 118.62 metros cerca de alambre al medio;--- NORTE, del delta #1 al detalle #30 punto de partida, con Myrian Ascanio Escobar en longitud de 816.95 metros cerca de alambre al medio y encierra. COLINDA EN SU INTERIOR ASÍ: Por todos sus puntos cardinales con Pozo Lizama # 28 y 51 y su respectiva vía de acceso, ocupando un área de 5.553.22 metros cuadrados.

- Este predio lo adquirió la demandante por compra a Gonzalo Solano Lizarazo mediante escritura pública No. 0279 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga el día 11 de agosto de 2006 y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente a la matricula inmobiliaria No. 320-0018.399, cédula catastral No. 00-02-0003-0282-000.

SEGUNDO: CONDENAR a AMBROSIO BAZAN ACHURY demandado, a la restitución del bien inmueble a que se hace alusión en el numeral anterior, a la señora MARINA QUINTANILLA MARTINEZ.

TERCERO: NO RECONOCER SUMA ALGUNA A MARINA QUINTANILLA MARTINEZ y en contra AMBROSIO BAZAN ACHURY, respecto de la restitución de los frutos civiles que el inmueble ha producido o podido producir para su dueña, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: CONDÉNESE en costas a la Parte demandada en un 75%. Como agencias en derecho se fija la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (1.000.000, oo). Tásense.

QUINTO: EN FIRME, archívese el expediente

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

Reynaldo Antonio Rueda Rojas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Promiscuo
San Vicente De Chucuri - Santander

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:

60e52a3727c95de14f9223a3671fc0c095e7b27f81bc46dcdf1eccb596a546a1

Documento generado en 13/01/2022 10:17:38 AM

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **14 de enero de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **14 de enero de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>