

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META

ESTADO CIVIL No. 43

AUTOS Y SENTENCIAS PROFERIDOS POR EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS, META, QUE SE NOTIFICAN POR ANOTACION EN ESTADO, SIENDO LAS SIETE Y TREINTA (7:30) DE LA MAÑANA DEL VEINTISIETE (27) DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021).

PROCESO	RADICACION	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA FALLO - AUTO	CUAD	FOLIO
EJECUTIVO	2020-00012	ELIANA CAMPOS MUÑOZ	GONZALO ALBERTO OCHOA GALAN	JULIO 26 - 2021	1	22
EJECUTIVO	2021-00011	BANCO AGRARIO	RUBIEL SANCHEZ GARCIA	JULIO 26 - 2021	1	28
EJECUTIVO	2020-00041	BANCO AGRARIO	CENaida MARTIN GAITAN	JULIO 26 - 2021	1	69
EJECUTIVO	2020-00030	BANCO AGRARIO	ILDER BUITRAGO GARAY	JULIO 26 - 2021	1	79
EJECUTIVO	2020-00020	BANCO AGRARIO	LUIS ANTONIO ANTOLINEZ JIMENEZ	JULIO 26 - 2021	1	71
SIMULACION	2021-00021	SANDRA PATRICIA MATOMA GUARIN	RUBIELA ROMERO TRUJILLO	JULIO 26 - 2021	1	30
NULIDAD ESCRITURA	2017-00040	JORGE ALBERTO RAMOS MENDEZ	CARMENZA AYALA MURCIA Y OTRO	JULIO 26 - 2021	1	224
RIVINDICATORIA RECONVENCION PERTENENCIA	2016-00061	JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUIAO G.	RENE VILORIA ANDRON	JULIO 26 - 2021	1	408

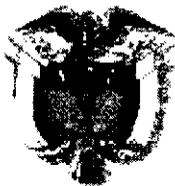
FIJADO: 27 DE JULIO DEL 2021  
HORA 7:30 A.M.

SEGUNDO MANUEL LOPEZ SANDOVAL  
Secretario

DESFIJADO: 27 DE JULIO DEL 2021  
HORA: 5:00 P.M.

SEGUNDO MANUEL LOPEZ SANDOVAL  
Secretario

RAD. 505774089001-2020-00012-00  
Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía  
Dte: ELIANA CAMPOS MUÑOZ  
Ddo: GONZALO ALBERTO OCHOA GALAN



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS – META**

**Veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021).**

Visto el informe que antecede, siguiendo las previsiones del numeral 2º del artículo 443 del C.G.P., para llevar a cabo la Audiencia del artículo 392 ibidem, se fija el día MARTES 17 DE AGOSTO DE 2021 A LAS 9:00 A.M.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**EDGAR SERRANO FORERO**

**Juez**

RAD. 505774089001-2021-00011-00  
Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía  
Dte: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA  
Ddo: RUBIEL SANCHEZ GARCIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS – META**

**Veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021).**

Visto el informe que antecede, se procede a corregir el auto del 27 de abril de 2021 contentivo del Mandamiento de Pago en lo que tiene que ver con el número de la cédula de ciudadanía del demandado RUBIEL SANCHEZ GARCIA, siendo el correcto **86.010.730**.

Por lo anterior, para todos los efectos legales la presente providencia hace parte integral del mandamiento de pago, que deberá también ser notificada de forma personal al demandado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**EDGAR SERRANO FORERO**  
Juez



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META**

Veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021).

**I.- CUESTION POR DECIDIR:**

Dictar la respectiva sentencia en el presente proceso ejecutivo de mínima cuantía del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en calidad de demandante contra CENAIDA MARTIN GAITAN como demandada.

**II.- ANTECEDENTES:**

Presentada la demanda, mediante auto del 24 de noviembre de 2020 el Despacho judicial hubo de librar mandamiento de pago por vía ejecutiva de mínima cuantía en contra de la señora CENAIDA MARTIN GAITAN, para que pagara en favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, las sumas de dinero señaladas en el título valor representado en la forma de Pagaré.

A continuación, la demandada CENAIDA MARTIN GAITAN identificada con cédula de ciudadanía número 1.006.811.494, como quiera que no compareció a notificarse de manera personal del auto de mandamiento de pago, se dispuso su notificación mediante aviso, para lo cual se allegó la correspondiente certificación de haber recibido la comunicación y por ende, enterarse de la existencia del proceso ejecutivo seguido en su contra, no obstante, permaneció al margen sin que dentro del término legal procediera a pagar la obligación, a su contestación y tampoco propusiera excepciones.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META

**II.- CONSIDERACIONES:**

Aprestándose el Despacho judicial en adoptar la decisión correspondiente, se precisa que los denominados presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad; además los motivos por los cuales se adelantó el presente proceso judicial son los previstos en el régimen procesal civil colombiano y no se advierte ninguna irregularidad que pueda anular lo actuado hasta la presente, constituyendo razón suficiente y válida para emitir sentencia.

En ese orden de ideas, se pone de presente que como base de la acción ejecutiva se arrió un título valor en forma de Pagaré que no fue tachado, constituyendo plena prueba de la obligación en el incorporada, prestando mérito ejecutivo pues se evidencia la existencia de una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma líquida de dinero, además que proviene de la ejecutada y es plena prueba en su contra, no solo por la presunción legal de autenticidad que rodea a los títulos valor, sino que igual, como se dijo, no fue tachado en su contenido y firma, por lo que el documento base del recaudo se presenta como título apto e idóneo para soportar las pretensiones invocadas.

Además, que la ejecutada tuvo la oportunidad de contestar la demanda y proponer excepciones en los términos de ley, sin embargo, no procedió en dicha manera permaneciendo al margen.

Por lo expuesto, el Despacho



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** - ORDENAR seguir adelante la presente ejecución en contra de CENaida MARTIN GAITAN identificada con cédula de ciudadanía número 1.006.811.494.

**SEGUNDO.** - PRACTIQUESE la liquidación del crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P.

**TERCERO.** - CONDENAR en costas del proceso al demandado y se fija como agencias en derecho la suma de \$ 500.000.00. Tásense y líquidense por Secretaría.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**EDGAR SERRANO FORERO**  
**JUEZ**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META**

Veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021).

**I.- CUESTION POR DECIDIR:**

Dictar la respectiva sentencia en el presente proceso ejecutivo de mínima cuantía del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en calidad de demandante contra ILDIER BUITRAGO GARAY como demandado.

**II.- ANTECEDENTES:**

Presentada la demanda, mediante auto del 15 de octubre de 2020 el Despacho judicial hubo de librar mandamiento de pago por vía ejecutiva de mínima cuantía en contra del señor ILDIER BUITRAGO GARAY para que pagara en favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, las sumas de dinero señaladas en los títulos valor representados en la forma de Pagarés.

A continuación, el demandado ILDIER BUITRAGO GARAY identificado con cédula de ciudadanía número 7.818.980, fue notificado en forma personal como consta en el acta del 15 de marzo de 2021 habiéndole corrido traslado de la misma, donde además se le puso de presente que debía pagar la obligación dentro de los cinco (5) días siguientes ò diez (10) días para contestar y excepcionar, sin embargo, los aludidos términos fueron obviados sin tener ningún resultado o pronunciamiento por parte de éste.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META

## II.- CONSIDERACIONES:

Aprestándose el Despacho en adoptar la decisión correspondiente, se precisa que los denominados presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad; además los motivos por los cuales se adelantó el presente proceso judicial son los previstos en el régimen procesal civil colombiano y no se advierte ninguna irregularidad que pueda anular lo actuado hasta la presente, constituyendo razón suficiente y válida para emitir sentencia.

En ese orden de ideas, se pone de presente que como base de la acción ejecutiva se arrimó unos títulos valor en forma de Pagarés que no fueron tachados, constituyendo plena prueba de la obligación en ellos incorporada, prestando mérito ejecutivo pues se evidencia la existencia de una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma liquida de dinero, además que proviene del ejecutado y es plena prueba en su contra, no solo por la presunción legal de autenticidad que rodea a los títulos valor, sino que igual, como se dijo, no fueron tachados en su contenido y firma, por lo que los documentos base del recaudo se presentan como títulos aptos e idóneos para soportar las pretensiones invocadas.

Además, que el ejecutado tuvo la oportunidad de contestar la demanda y proponer excepciones en los términos de ley, garantizando de tal manera su derecho de defensa y contradicción, no obstante, no procedió en dicha manera permaneciendo al margen,

Por lo expuesto, el Despacho



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** ORDENAR seguir adelante la presente ejecución en contra de ILDIER BUITRAGO GARAY identificado con cédula de ciudadanía número 7.818.980.

**SEGUNDO.-** PRACTIQUESE la liquidación del crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P.

**TERCERO.-** CONDENAR en costas del proceso al demandado y se fija como agencias en derecho la suma de \$ 1.000.000.00. Tásense y liquídense por Secretaría.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**EDGAR SERRANO FORERO  
JUEZ**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META**

Veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021).

**I.- CUESTION POR DECIDIR:**

Dictar la respectiva sentencia en el presente proceso ejecutivo de mínima cuantía del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en calidad de demandante contra LUIS ANTONIO ANTOLINEZ JIMENEZ como demandado.

**II.- ANTECEDENTES:**

Presentada la demanda, mediante auto del 9 de septiembre de 2020 el Despacho judicial hubo de librar mandamiento de pago por vía ejecutiva de mínima cuantía en contra del señor LUIS ANTONIO ANTOLINEZ JIMENEZ para que pagara en favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, las sumas de dinero señaladas en los títulos valor representados en la forma de Pagarés.

A continuación, el demandado LUIS ANTONIO ANTOLINEZ JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía número 86.038.931, fue notificado en forma personal como consta en el acta del 18 de marzo de 2021 habiéndole corrido traslado de la misma, donde además se le puso de presente que debía pagar la obligación dentro de los cinco (5) días siguientes ò diez (10) días para contestar y excepcionar, sin embargo, los aludidos términos fueron obviados sin tener ningún resultado o pronunciamiento por parte de éste.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META**

**II.- CONSIDERACIONES:**

Aprestándose el Despacho en adoptar la decisión correspondiente, se precisa que los denominados presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad; además los motivos por los cuales se adelantó el presente proceso judicial son los previstos en el régimen procesal civil colombiano y no se advierte ninguna irregularidad que pueda anular lo actuado hasta la presente, constituyendo razón suficiente y válida para emitir sentencia.

En ese orden de ideas, se pone de presente que como base de la acción ejecutiva se arrimó unos títulos valor en forma de Pagarés que no fueron tachados, constituyendo plena prueba de la obligación en ellos incorporada, prestando mérito ejecutivo pues se evidencia la existencia de una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma líquida de dinero, además que proviene del ejecutado y es plena prueba en su contra, no solo por la presunción legal de autenticidad que rodea a los títulos valor, sino que igual, como se dijo, no fueron tachados en su contenido y firma, por lo que los documentos base del recaudo se presentan como títulos aptos e idóneos para soportar las pretensiones invocadas.

Además, que el ejecutado tuvo la oportunidad de contestar la demanda y proponer excepciones en los términos de ley, garantizando de tal manera su derecho de defensa y contradicción, no obstante, no procedió en dicha manera permaneciendo al margen,

Por lo expuesto, el Despacho



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** ORDENAR seguir adelante la presente ejecución en contra de LUIS ANTONIO ANTOLINEZ JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía número 86.038.931.

**SEGUNDO.-** PRACTIQUESE la liquidación del crédito conforme a lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P.

**TERCERO.-** CONDENAR en costas del proceso al demandado y se fija como agencias en derecho la suma de \$ 1.000.000.00. Tásense y liquídense por Secretaría.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**EDGAR SERRANO FORERO**  
**JUEZ**

RAD. 505774089001-2021-00011-00  
Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía  
Dte: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA  
Ddo: RUBIEL SANCHEZ GARCIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS – META**

**Veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021).**

Visto el informe que antecede, se procede a corregir el auto del 27 de abril de 2021 contentivo del Mandamiento de Pago en lo que tiene que ver con el número de la cédula de ciudadanía del demandado RUBIEL SANCHEZ GARCIA, siendo el correcto **86.010.730**.

Por lo anterior, para todos los efectos legales la presente providencia hace parte integral del mandamiento de pago, que deberá también ser notificada de forma personal al demandado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**EDGAR SERRANO FORERO**  
Juez



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS – META**

**Veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021).**

Visto el informe que antecede, corresponde dejar de presente que el auto del pasado 14 de abril de 2021 basta ver su contenido para dejar en claro que ningún aspecto de fondo se encuentra definiendo, sino que se trata de una providencia de sustanciación o mero trámite que dispuso permanecer a otra anterior (18 de enero de 2021). Por lo cual, por disposición legal contra esta clase de providencias NO procede ningún recurso.

Por lo anterior, siga permaneciendo el diligenciamiento en Secretaría, en tanto que se cumple con los enunciados autos.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

**EDGAR SERRANO FORERO**

**Juez**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META**

Veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021).

**I.- CUESTION POR DECIDIR:**

Por tercera ocasión volver a proferir la sentencia que en derecho corresponda, una vez constatada la legalidad del procedimiento cumplido, tras la nueva nulidad oficiosa que hubo de decretar el Juzgado Civil del Circuito de Granada, Meta, mediante auto del 29 de agosto de 2019, y acorde con el sentido definido en relación con las pretensiones de la demanda reivindicatoria y la demanda de reconvención en pertenencia. La cual se hace por escrito en virtud de la complejidad de los temas puestos a consideración del Despacho judicial.

**II.- HECHOS:**

El Dr. **JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUISAO GONZALEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 98.696.979 y Tarjeta Profesional de Abogado número 200514 del C.S.J, conforme a la Escritura Pública de Compraventa No. 3359 del 10 de junio de 2015 y el Certificado de Libertad y Tradición allegados, actuando en calidad de propietario inscrito del predio con Matricula Inmobiliaria No. 236-15250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, cédula catastral 505770003000000020115000000000, denominado "**LA GLORIA**" en

extensión de 28 hectáreas y 5000 metros cuadrados, jurisdicción territorial de Puerto Lleras, Meta, en nombre propio interpuso demanda reivindicatoria ò acción de dominio como prevé los artículos 946 del Código Civil y 368 del Código General del Proceso, contra el señor **RENE VILORIA ANDRON** identificado con la cédula de ciudadanía número 873.949, quien viene ocupando o poseyendo de manera irregular y sin ningún título que acredite o justifique su permanencia en el mencionado inmueble, y atendiendo su negación para desalojar y entregarlo de manera voluntaria, se acudió al referido proceso judicial para obtener la reivindicación o restitución material del mencionado predio.

De otro lado, notificada de manera personal la demanda al señor **RENE VILORIA ANDRON**, éste mediante el **Dr. HENRY ALBERTO BELTRAN BAQUERO** como su apoderado judicial hubo de contestar la misma, propuso excepciones de mérito y a su vez presentó demanda de reconvención en pertenencia ò prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el precitado inmueble aduciendo llevar en posesión veinte (20) años, afirmando cumplir la condición de señor y dueño, sin el reconocimiento de ninguno otro como propietario.

**III.- PRETENSIONES:**

Con fundamento en los anteriores supuestos fácticos, en la demanda reivindicatoria se solicitó:

**1º) Declarar que al señor JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUISAO GONZALEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número

98.696.979, le pertenece en dominio pleno y absoluto el predio con Matricula Inmobiliaria No. 236-15250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, cédula catastral 505770003000000020115000000000, denominado "LA GLORIA", jurisdicción territorial de Puerto Lleras, Meta.

**2º)** Que con fundamento en la declaración que se haga, se ordene al Demandado mediante sentencia la reivindicación o restitución del precitado inmueble.

**3º)** Que la parte Demandada pague en favor del demandante el valor de los frutos naturales o civiles percibidos y/o dejados de percibir por el tiempo irregular que se ha ejercido la posesión, estimados en cuantía de \$ 10.000.000, oo.

**4º)** Que el demandante no está obligado a indemnizar las expensas referidas en el artículo 965 del Código Civil.

**5º)** Que la restitución del inmueble comprenda las cosas que forman parte de él, o aquellas que se refuten como inmuebles por conexión con el mismo.

**6º)** Que se cancele cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

**7º)** Que la sentencia reivindicatoria proferida, se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-15250.

8º) Que se condene al Demandado en costas del proceso.

Por su parte, con la demanda de reconvención en pertenencia, se solicitó:

1º.- Declarar que el señor **RENE VILORIA ANDRON** con C.C. No. 873.949, ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el predio rural "LA GLORIA", Vereda La Unión, de Puerto Lleras, Meta, con Matricula Inmobiliaria No. 236-15250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, cédula catastral 505770003000000020115000000000, en extensión de 28 hectáreas y 5000 metros cuadrados.

2º.- Se ordene la inscripción de la demanda **(Sic.)** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

3º.- Condenar en costas a la parte demandada en oposición a las pretensiones invocada en la presente demanda. **(Sic.)**

#### **IV.- ANTECEDENTES RELEVANTES:**

1º. - La demanda reivindicatoria fue presentada el 13 de octubre de 2016 ante la Secretaría del Despacho judicial, la cual fue admitida con auto del 21 de noviembre siguiente.

2º.- El 16 de diciembre de 2016 se notificó de manera personal y corrió traslado de la demanda al señor RENE VILORIA ANDRON, quien mediante apoderado judicial procedió a contestarla y formular demanda de reconvención en pertenencia.

**3°.-** Posteriormente con auto del 16 de marzo de 2017, se dispuso correr traslado de las excepciones de mérito a la parte demandante; también se admitió la demanda de reconvención en pertenencia y se reconoció personería jurídica para actuar al Dr. HENRY ALBERTO BELTRAN BAQUERO como apoderado del señor RENE VILORIA ANDRON.

**4°.-** El 27 de marzo de 2017 se notificó de manera personal y se hizo el traslado respectivo al Dr. JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUIAO GONZALEZ de la demanda de reconvención en pertenencia; habiendo éste procedido a su contestación y manifestado sobre las excepciones de mérito.

**5°.-** En ese orden de ideas, el 15 de agosto de 2017 se llevó a cabo la Audiencia Inicial que trata el artículo 372 del C.G.P., donde se determinó el pleito; se invitó a conciliar entre las partes, y como no hubo tal ánimo, se procedió a la práctica de las pruebas solicitadas, habiendo empezado por el Interrogatorio de Parte absuelto por el señor RENE VILORIA ANDRON, luego los testimonios de la parte demandada, ofrecidos por los señores GUSTAVO BARRAGAN CARVAJAL, MARISELA CUERVO RODRIGUEZ, NORBERTO CUERVO RODRIGUEZ y ARMANDO HERNANDEZ ZAMBRANO, quedando pendiente el señor EMILIO GARCIA al haberse afirmado que se encontraba en mal estado de salud; mientras que los testimonios de la parte demandante se circunscribió a los señores HENRY VILORIA OMEARA, PEDRO MARIA RAMIREZ CHAUX y ALONSO DE JESUS RODRIGUEZ MOJICA, todos ellos bajo la gravedad de juramento, y finalmente se dispuso el 21 de septiembre de 2017 a las 8:00 AM para efectuar la diligencia de Inspección Judicial al predio de marras, y se

designó como perito a la Dra. FABIOLA CRUZ SOTO. (Fol. 155, 156 c.o. y CD'S adjuntos)

**6°.-** El mencionado 21 de septiembre de 2017 a la hora acordada, el Despacho judicial hubo de desplazarse al predio LA GLORIA en compañía de las partes y sus apoderados, miembros de la Policía Nacional y la auxiliar de la justicia designada, allí se juramentó y dio posesión, encomendándole la labor que debía cumplir, para lo cual solicitó el término de quince (15) días para rendir el Dictamen Pericial y el apoyo de un Topógrafo, a lo que el Despacho accedió y sin haber reparo alguno de las partes.

**7°.-** El 15 de noviembre de 2017 se allegó el Dictamen Pericial, y con auto del 19 de enero de 2018 se puso a disposición de las partes para su eventual objeción, sin que ninguna de ellas hubiera procedido en tal sentido, no obstante, el Dr. GUISAO GONZALEZ petitionó la comparecencia de la señora Perito a la próxima audiencia a celebrarse; se destaca sí, del dictamen ofrecido que, la única construcción en material existente en el predio LA GLORIA tiene una antigüedad calculada en veinte (20) años. (Fol. 170-213 c.o.)

**8°.-** Con auto del 6 de febrero de 2018, se fijó el día 7 de marzo de 2018 a las 8:00 AM para llevar a cabo la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento que establece el artículo 373 del C.G.P., tendiente a escuchar a la Dra. FABIOLA CRUZ SOTO en calidad de Perito, tal como fue solicitado por el Dr. GUISAO GONZALEZ, y recibir la declaración del señor EMILIO GARCIA, junto con la presentación de los Alegatos Finales o de Conclusión, no obstante, el Dr. BELTRAN BAQUERO hubo de solicitar su aplazamiento y la fijación de nueva fecha para su realización.

**9°.-** Finalmente, con auto del 5 de marzo de 2018 se fijó el 11 de abril para celebrar la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento, incluida la presentación de los Alegatos Finales, donde previamente se escuchó a la Perito y se recibió la declaración bajo juramento al señor EMILIO GARCIA, tal como había sido solicitado por la parte demandada.

**10°.-** Con tales antecedentes procesales, el Despacho judicial con fecha 7 de mayo de 2018 profirió sentencia de primera instancia, decretando la reivindicación y denegando la pertenencia, la cual fue impugnada mediante recurso de apelación por parte del Dr. HENRY ALBERTO BELTRAN BAQUERO como apoderado judicial en la demanda de Reconvención en Pertenencia, donde paradójicamente sin que el recurrente ni la contraparte hubieran alegado o esgrimido la existencia de alguna nulidad, el Juzgado Civil del Circuito de Granada, Meta, en vez de apersonarse y pronunciarse sobre los argumentos de la apelación, de manera oficiosa contrariando lo dispuesto en el artículo 320 del C.G.P., decretó con auto del 13 de septiembre de 2018 la nulidad para que se interrogara por parte de este Despacho judicial al Demandante en Reivindicación y a la vez demandado en Pertenencia, Dr. GUISAO GONZALEZ, así que cumplido lo dispuesto, sin advertir causal de nulidad que invalidara lo actuado y sin que las partes tampoco hubieran hecho alusión a ello, con fecha 25 de abril de 2019 se profirió sentencia.

**11°.-** En tal estado de cosas, el aludido fallo del 25 de abril de 2019 fue apelado y enviado ante el Juzgado Civil del Circuito de Granada, Meta, donde por segunda ocasión de manera oficiosa

con auto del 29 de agosto de 2019 se decreto la nulidad de lo actuado, aduciendo que en el proceso de pertenencia NO se emplazó a los indeterminados y demás actos inherentes, lo cual se constituye en una total apreciación errada, puesto que aquí no se necesita acudir a ello, ya que el propietario inscrito se encuentra de cuerpo presente, se conoce su dirección y fue notificado de manera personal, siendo el único llamado a atender sus propios intereses y que solamente se asume el emplazamiento y la designación de Curador Ad Litem en el caso previsto en el Artículo 375 No. 8° del C.G.P. Además, que no eran ni competentes para pronunciarse, pues debieron inhibirse de conocer, ya que ahora se cae en la cuenta que se trata de un proceso de UNICA INSTANCIA contra el cual no procede el recurso de apelación en razón a que el predio "LA GLORIA" catastralmente para la vigencia fiscal del año 2016 cuando fue presentada la demanda Reivindicatoria y luego la de Reconvención en Pertenencia se encontraba **avaluado en la suma de \$18.459.000,00** mientras que el Salario mínimo para dicha época estuvo fijado en **\$689.455,00** por lo que al hacer la operación matemática de multiplicación lo ubica en un asunto de MINIMA CUANTIA como lo prevé los artículos 17 No. 1°, 25 y 26 No. 3° ibidem, puesto que dicha cantidad no supera los 40 SMMLV. (**\$689.455,00 x 40 = \$27.578.200,00**)

**12°.-** Cumpliendo lo dispuesto por el Juzgado Civil del Circuito de Granada (con la salvedad ahora advertida), se surtió el emplazamiento y demás actos, se designó como Curador Ad Litem de los indeterminados al Dr. ORLANDO IBARRA RODRIGUEZ, procediendo a contestar la demanda de pertenencia, sin haber hecho aporte ni solicitud de pruebas; también se practicó la inspección judicial con la participación de todas las partes

intervinientes, se presentaron sus alegatos finales, y finalmente se indicó el sentido del fallo con la precisión que sería emitido por escrito.

#### **V.- DE LOS ALEGATOS DE CONCLUSION:**

Al respecto, como tuvo que volverse a rehacer el trámite según lo ordenado por la Segunda Instancia, surgiendo nuevamente la fase procesal para que los intervinientes presentaran alegatos de conclusión, lo cierto es que los dos Profesionales del Derecho, prácticamente permanecieron en la misma argumentación fáctica y jurídica acerca de sus demandas, al punto que el Dr. GUISAO GONZALEZ como accionante en el proceso reivindicatorio hubo de petitionar al Despacho judicial la declaración de sus pretensiones en el entendido que la propiedad del inmueble a su favor se encuentra más que probada, y dada la posesión irregular detentada por la parte demandada deviene la entrega o restitución del predio, y para tal efecto allegó el último recibo de pago del impuesto predial (Año 2021) tendiente a demostrar el cumplimiento de la obligación tributaria que le asiste como dueño o propietario, en tanto que el señor RENE VILORIA ANDRON pese a la posesión que dice tener, nunca ha pagado el mencionado tributo municipal, cuando eso es lo mínimo que se espera de quien al menos se reputa con el ánimo de señor y dueño.

Por el contrario, el Dr. BELTRAN BAQUERO como apoderado del demandado durante sus alegatos finales en relación con la reivindicación, solicitó al Despacho la denegación de las pretensiones al considerar que la posesión que viene ejerciendo el señor RENE VILORIA ANDRON por más de dieciocho (18) años

sobre el predio LA GLORIA hizo que la acción reivindicatoria hubiera caducado, y en consecuencia haciendo inviable la demanda presentada.

Ahora, en cuanto a los alegatos finales del Dr. BELTRAN BAQUERO en relación con la demanda de reconvención en pertenencia o prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que presentó en favor del señor RENE VILORIA ANDRON, sostuvo que su pretensión debe ser reconocida y en consecuencia adjudicarse el predio "LA GLORIA" a su cliente, dado el cumplimiento del tiempo requerido conforme lo demuestra la prueba testimonial recibida y el ánimo de señor y dueño que ha ejercido con el arreglo de cercas, corrales, pastos y mejoras desarrolladas, cultivos y crianza de animales que determinan su explotación económica.

A su turno, el Dr. GUISAO GONZALEZ frente a la demanda de reconvención, en sus alegatos de conclusión reclamó que tal pretensión sea despachada negativamente al considerar que el señor RENE VILORIA ANDRON no presentó justo título tendiente a demostrar la forma o manera como empezó a ejercer la posesión que dice tener, y que por el contrario, aquella resulta inexistente pues su arribo a la Región e ingreso al predio obedeció como resultado de la ayuda ofrecida por su propio hermano HENRY VILORIA OMEARA, quien era propietario para dicha época del predio "LA GLORIA", con la finalidad de que trabajara en las labores propias del campo y residiera allí en la finca, lo cual no le traslada ningún derecho de posesión pues su actividad siempre fue de subalterno o empleado de su hermano, además el inmueble nunca fue abandonado por su propietario, sino que por razones laborales y hasta de seguridad personal dada la

delicada situación de orden público que en el pretérito padeció el territorio del bajo Ariari, el señor HENRY VILORIA OMEARA como propietario iba a su finca esporádicamente, no obstante, tener la misma bajo el cuidado de su hermano RENE VILORIA ANDRON, y ese solo hecho, conlleva a decir que, ninguna posesión puede alegarse por éste último, cuando en la práctica está reconociendo la legítima propiedad que tiene otro.

En lo que tiene que ver con la intervención del Dr. IBARRA RODRIGUEZ como Curador Ad Litem, refirió que se atiende al resultado que en derecho corresponda, y que así mismo la inexistencia de cualquier irregularidad que pudiera afectar el proceso judicial.

#### **VI.- CONSIDERACIONES:**

Primero que todo, debe ponerse de presente que con la entrada en vigencia del Código General del Proceso que sustituyó al Código de Procedimiento Civil, y las nuevas competencias atribuidas a los juzgados civiles municipales o promiscuos municipales, por la naturaleza y la cuantía estimada de los asuntos, queda claro que este Despacho judicial en el interregno de la entrada en vigencia de la primera normatividad arriba citada para este Distrito judicial y el devenir procesal surtido, se tiene que es competente para haber asumido su conocimiento.

Ahora, entrando al caso particular que ocupa la atención del Despacho judicial, se tiene que el asunto relacionado con la reivindicación o acción de dominio se encuentra reglamentada en el Código Civil, donde textualmente refiere:

**"Artículo 946.- Concepto.** La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."

Por su lado, en referencia a las cosas que pueden ser reivindicadas, se tiene que:

**"Artículo 947.- Cosas objeto de reivindicación.** Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles. (...)  
(.....)" (Subrayado fuera de texto)

Mientras que la legitimidad para acceder ante la jurisdicción y poner en movimiento la acción se determina en:

**"Artículo 950.- Titular de la acción reivindicatoria.** La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa."

Que puede ser dirigida contra quien estipula el artículo 952, precisando:

**"Artículo 952.- Persona contra quien se puede reivindicar.** La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor."

En tanto que la reglamentación adjetiva o procedimental de la reivindicación o acción de dominio se encuentra prevista en el artículo 368 del Código General del Proceso, bajo el trámite Verbal, en el entendido que no se encuentra sometido a uno especial o diferente.

Con lo cual entonces, es menester precisar y dejar de antemano en claro como punto de partida en la resolución del presente conflicto, que aquí en absoluto se está discutiendo el derecho a la propiedad o dominio, bajo la premisa que la norma sustancial arriba citada, parte de la existencia de dicha verdad o realidad, comprobada mediante la prueba documental allegada, referida especialmente al Certificado de Libertad y Tradición sobre el predio con Matricula Inmobiliaria No. 236-15250 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, dando cuenta en su anotación con el consecutivo número 5, que su actual propietario o titular del derecho real de dominio es el señor JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUIAO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía número 98.696.979, por compraventa efectuada al señor HENRY VILORIA OMEARA con cédula de ciudadanía número 19.325.770, según Escritura Pública No. 3359 del 10 de junio de 2015 otorgada ante la Notaría Diecinueve del Circulo de Medellín, Antioquia; quien a su vez, retrocediendo en el tiempo, conforme a la anotación número 4, similar acto jurídico hubo de celebrarse con el señor ANTONIO DIAZ GARCIA con cédula de ciudadanía número 517.293 mediante Escritura Pública No. 3029 del 17 de noviembre de 1994 corrida ante la Notaría Cincuenta y Dos del Circulo de Bogotá, y finalmente, en la anotación número 1, se registra que el primer propietario del predio "LA GLORIA" fue el señor JAIME SUAREZ por adjudicación de baldíos que le hizo el extinto INCORA conforme a la Resolución No. 274 del 14 de mayo de 1970.

En tal estado de cosas, se tiene que el derecho a la propiedad o dominio como es bastante conocido, implica para su titular el poder jurídico de usar el bien sobre el cual recae, percibir sus frutos y disponer de él no siendo contra la Ley o contra derecho

ajeno y, en todo caso, con estricta sujeción a la función social que le es propia. Siendo esa la razón por la cual, generalmente la propiedad o dominio va acompañada de la posesión, pues la disposición del bien requiere de ordinario la aprehensión material y la posibilidad efectiva de realizar con el mismo acto de señorío, que suponen el contacto entre la persona y el bien sobre el que tales actos se cumplen. Ello, no obstante, bien puede suceder que el propietario no sea el poseedor del bien, al igual que, en ocasiones, quien ejerce la posesión puede no ser el dueño del bien. Lo que, en consecuencia, desde tiempos pretéritos se instituyó en el Derecho Civil, como la denominada "Actio Reivindicatio" en virtud de la cual, el titular del derecho de dominio desprovisto de la posesión, tiene legitimación para impetrar la restitución del bien por aquel que materialmente lo detenta como si fuera su dueño, sin serlo, y ejerce actos voluntarios sobre ese bien, como si lo fuese.

Es decir que, como no existe reparo u objeción alguna sobre el derecho de dominio o de propiedad, la demanda interpuesta cumple con las exigencias de los artículos 946, 947 y 950 del Código Civil, la cual fue presentada en contra del señor RENE VILORIA ANDRON quien se encuentra en posesión del inmueble, partiendo de la base de su permanencia allí, al punto de haber sido notificado de manera personal y corrido el traslado de la misma por el término legal de veinte (20) días, procediendo por intermedio del Dr. BELTRAN BAQUERO a su contestación, propuso excepciones de mérito e interpuso Demanda de Reconvención en pertenencia, a lo que el Despacho judicial en lo que tiene que ver con la excepciones planteadas de inmediato entra a pronunciarse, las cuales el mandatario judicial denominó: A) PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA y B) INEXISTENCIA

DE PRESUPUESTO SUSTANCIAL PARA PROMOVER LA ACCION REIVINDICATORIA, a las que desde ya se advierte imprósperas, en el entendido que la primera de ellas no resulta posible que la acción prescriba por el paso del tiempo, dado que el derecho a la propiedad privada registrada es inamovible, y para este caso particular, si el Dr. GUIASO GONZALEZ hubo de adquirirla el 10 de julio de 2015 y pretende hacer valer su derecho a que se le restituya la propiedad material del predio LA GLORIA, mírese entonces que el lapso transcurrido entre la compraventa efectuada y la demanda presentada resulta acorde y mínimo en lo que a él le atañe, y con relación a la segunda excepción de mérito enunciada, tal apreciación podría ser viable y hasta válida, si con anterioridad el señor RENE VILORIA ANDRON se hubiera anticipado a la presentación de la demanda de pertenencia contra el anterior propietario, es decir, contra el señor HENRY VILORIA OMEARA, y habiendo obtenido sentencia judicial a su favor la reivindicación intentada no sería posible. Pero como nada de esto ha ocurrido, la interpretación que quiere mostrarse por el Togado al Despacho judicial resulta totalmente errada fáctica y jurídicamente, de ahí su improsperidad tal como quedará definido en la parte resolutive de la presente sentencia.

Ahora, atinente a las declaraciones que en uno u otro sentido ofrecieron los testigos de la parte demandante y la demandada, en relación con el proceso reivindicatorio, tanto los señores HENRY VILORIA OMEARA, PEDRO MARIA RAMIREZ CHAUX y ALONSO DE JESUS RODRIGUEZ MOJICA son contestes en afirmar que RENE VILORIA ANDRON llegó a la finca de su hermano para trabajar allí y en ese orden de ideas, ningún justo título tiene ni puede presentar para comprobar la posesión que manifiesta

tener, al resultar claro y evidente que RENE VILORIA ANDRON siempre reconoció el derecho de propiedad que tenía su hermano HENRY VILORIA OMEARA, y que si bien es cierto que pagó en algunas ocasiones el impuesto predial lo hizo fue por encargo y con dinero de aquel; mientras que los señores GUSTAVO BARRAGAN CARVAJAL, MARISELA CUERVO RODRIGUEZ, NORBERTO CUERVO RODRIGUEZ, ARMANDO HERNANDEZ ZAMBRANO y EMILIO GARCIA sí bien es cierto bajo la gravedad de juramento expusieron lo que a ellos les consta, al punto de señalar que RENE VILORIA ANDRON es el propietario del predio "LA GLORIA" porque allí por muchos años lo han visto, de todas formas tal apreciación subjetiva no guarda correspondencia frente a lo que muestra la prueba documental aportada, especialmente el certificado de libertad y tradición donde sin reparo se pone en evidencia el nombre de su actual propietario y de los anteriores, donde por ninguna parte figura el señor RENE VILORIA ANDRON, es decir que, lo afirmado por los declarantes no guarda correspondencia, y con relación a la prueba documental aportada por el Dr. BELTRAN BAQUERO, referida a las constancias expedidas por el Alcalde Municipal de Puerto Lleras, del señor JOSELIN MANCIPE como presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Unión, y EMILIO GARCIA como presidente de la Asociación de Usuarios Campesinos, faltan a la verdad si se ponen en contexto o paralelo con el Dictamen Pericial rendido por la Auxiliar de la Justicia, como quiera que en las constancias se refiere que RENE VILORIA ANDRON construyó una casa de habitación, pero en el experticio sobre el predio se explica que solo hay una y que esta cuenta con una antigüedad de veinte (20) años, por lo cual entonces se concluye que RENE VILORIA ANDRON nunca ha construido o levantado con sus propios recursos económicos la

mencionada vivienda, y que por el contrario, fue su hermano HENRY VILORIA OMEARA tal como lo expuso bajo la gravedad del juramento, dada su condición de propietario de la finca "LA GLORIA" que el mismo fue quien la construyo porque contaba con los recursos de dinero para hacerlo y no RENE VILORIA ANDRON porque solamente se le brindo la ayuda para que trabajara allí como jornalero; es decir que, RENE VILORIA ANDRON, en absoluto, tal como muestran las pruebas nunca construyo mejoras y mucho menos ha pagado el impuesto predial, y que si bien es cierto allí ha permanecido y efectuado el mantenimiento a las cercas y pastos, eso no le muda o confiere algún derecho, ya que siempre reconoció el derecho de propiedad que tenía su hermano HENRY VILORIA OMEARA hasta el día que dio en venta la propiedad a JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUISAO GONZALEZ, y que de paso también demuestra que la condición de propietario nunca se descuidó o fue ajena, precisamente por la compraventa o enajenación acordada y celebrada sobre el inmueble "LA GLORIA".

En ese orden de ideas, se tiene que la reivindicación alegada cumple con los elementos o presupuestos sustanciales definidos y exigidos en el Código Civil, a saber:

**1°.-** Derecho real de propiedad o dominio sobre el bien, que para el presente caso corresponde a un bien raíz o inmueble con matrícula 236-15250 siendo titular el señor JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUISAO GONZALEZ con C.C. No. 98.696.979, conforme al Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta.

**2°.-** La posesión del demandado, señor RENE VILORIA ANDRON, como resultado de residir o habitar en el inmueble, sin exponer las razones de orden fáctico o jurídico explicativos de su permanencia allí amparado en justo título, en consecuencia, conlleva a tenerlo como poseedor arbitrario, irregular o de mala fe, precisamente en virtud de la inexistencia de justo título que pudiera acreditar lo contrario, o sea la buena fe.

**3°.-** La singularidad, definida como una cosa específica reivindicable, correspondiendo o recayendo en este trámite sobre un bien raíz o inmueble, y

**4°.-** La identidad entre la cosa pretendida por el demandante y la poseída por el demandado, cuyas características se concretan en la Matricula Inmobiliaria No. 236-15250 registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, cédula catastral 505770003000000020115000000000, denominado "LA GLORIA", Vereda La Unión, jurisdicción territorial de Puerto Lleras, Meta, cuyos linderos son los mismos que aparecen especificados en la Escritura Pública de Compraventa No. 3359 del 10 de junio de 2015 otorgada ante la Notaria Diecinueve del Circulo de Medellín, que se corroboró con la respectiva diligencia de Inspección Judicial practicada al predio. Sumado el hecho de que el señor HENRY VILORIA OMEARA como anterior propietario y señor JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUIASO GONZALEZ dada su calidad de actual propietario desde que lo adquirió o compró han venido pagando los valores correspondientes al Impuesto Predial para las vigencias fiscales desde 1995 a 2018, como consta en los recibos de caja expedidos por la Tesorería de la Alcaldía Municipal de Puerto Lleras, como también, incluso aportando el correspondiente

pago tributario municipal del año 2019 al momento en que este Despacho judicial le formulara el correspondiente interrogatorio siguiendo las directrices del Juzgado Civil del Circuito de Granada, Meta, que viene aún más a confirmar el accionar u obligación propia de su condición o calidad de propietario inscrito, mientras que el demandado RENE VILORIA ANDRON en absoluto allegó o aportó prueba tendiente a desvirtuar o refutar los mencionados actos, es decir que, el mencionado señor pese a venir ocupando o poseyendo de manera irregular el mencionado inmueble, se corroboró que ni siquiera cumple con el pago del impuesto municipal, tal vez porque en el fondo es conoedor y consciente que ningún derecho tiene sobre el aludido inmueble, haciéndosele difícil con su propio dinero tener que pagar tributos ajenos, y en ese sentido, la condición exigida para desplegar actos de señor y dueño no vendría a cumplirse, pues eso sería lo mínimo que se espera de la persona que se cree o reputa como tal.

De lo anotado en precedencia, se concluye entonces la prosperidad de la acción reivindicatoria o de dominio en favor del señor JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUIAO GONZALEZ y por lo tanto, siguiendo las previsiones de los artículos 961 y 962 del Código Civil, el señor RENE VILORIA ANDRON en el término improrrogable de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, PROCEDERÀ de manera inmediata a RESTITUIR o ENTREGAR el bien inmueble antes descrito a su legítimo propietario.

Ahora, en cuanto al pago o reconocimiento de frutos naturales y civiles que le correspondería asumir al señor RENE VILORIA ANDRON por causa de la posesión de mala fe, sería el caso

tasarlos, sin embargo, el Despacho judicial se abstendrá de pronunciarse al respecto, en el entendido que la parte demandante en el desarrollo de las Audiencias Inicial y de Instrucción y Juzgamiento que eran los momentos procesales oportunos guardo silencio sin invocar o reiterar dicha pretensión, de ahí que habiendo concluido el proceso judicial ninguna decisión hubo de ser adoptada.

Es decir que, lo fáctico y lo jurídico en este caso concreto guarda plena correspondencia, conforme a la prueba testimonial y documental aportada con la demanda, y haciendo acotación a las intervenciones de los representantes judiciales de las partes durante sus Alegatos de Conclusión, donde innegablemente al Dr. GUISAO GONZALEZ hubo de asistirle la razón, mientras que al Dr. BELTRAN BAQUERO no tuvo como refutar o controvertir las pretensiones, pues tal como quedó visto, su poderdante RENE VILORIA ANDRON ninguna prueba documental válida hubo de brindar o aportar al plenario. Por lo tanto, la consecuencia por encontrarse ajustado a derecho será acceder a las pretensiones del demandante reconociendo a su favor la reivindicación o restitución del inmueble de marras, tal como quedará definido en la siguiente parte resolutive de la presente sentencia.

En cuanto a lo que tiene que ver con la demanda de reconvención en Pertenencia, Usucapión ò Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, corresponde hacer las siguientes apreciaciones, significando que dicha figura jurídica se encuentra reglamentado en el Código Civil, al punto de que tratándose de prescripción, esta se encuentre catalogada en el artículo 673, como uno de los modos de adquirir el dominio, junto

con el presupuesto o requisito de la posesión definida en los artículos 762 y 981, que hacen alusión a la permanencia ininterrumpida con ánimo de señor y dueño sin reconocimiento de otro y basado en la buena fe, junto con el ejercicio o desarrollo de actos positivos o demostrativos de su intervención sobre el predio o suelo, como por ejemplo la siembra de cultivos, la construcción de edificaciones, la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, adecuación de vías de acceso y el pago de impuestos, entre otros.

En tal sentido, si el artículo 673 del Código Civil consagra la prescripción como un modo de adquirir el dominio, los artículos 2512, 2531 y 2532 ibídem, sea prescripción ordinaria o extraordinaria, por su parte entran a definirla de manera concreta, pues el primero de ellos, afianza el hecho de que se trata de una de las formas de adquirir las cosas o bienes ajenos corporales, raíces o muebles, de libre circulación comercial, siempre y cuando se hayan poseído por determinado tiempo, que para todos los efectos siguiendo el desarrollo normativo, inicialmente era de treinta (30) años, luego con el artículo 1º de la Ley 50 de 1936, que modificó el artículo 2532 se redujo a veinte (20) años, y finalmente la Ley 791 de 2002 en su artículo 6º, modificando nuevamente el Código Civil, dejó por establecido que el término de prescripción adquisitiva de dominio sería de cinco (5) años para la Ordinaria y de diez (10) para la Extraordinaria.

Teniendo entonces claro los fundamentos legales, lo que corresponde ahora, es verificar si los hechos y las pretensiones demandadas son contestes con las pruebas practicadas y aducidas durante el diligenciamiento, tendientes a la

demostración de los planteamientos, y en efecto se tiene que durante la diligencia de Inspección Judicial al predio rural llevada a cabo el 21 de septiembre de 2017, junto con los testimonios recibidos en el Despacho judicial a los señores GUSTAVO BARRAGAN CARVAJAL, MARISELA CUERVO RODRIGUEZ, NORBERTO CUERVO RODRIGUEZ, ARMANDO HERNANDEZ ZAMBRANO y EMILIO GARCIA, se tienen como válidos frente a la espontaneidad y coherencia en sus respuestas, como quiera que al unísono fueron categóricos en sus afirmaciones, eso sí, únicamente frente a los hechos que les consta en relación con la amistad que tienen con el señor RENE VILORIA ANDRON y el tiempo que adujo éste que lleva en posesión del predio "LA GLORIA", circunscrito a partir del año 1996 en adelante, pero para el Despacho judicial infiriendo o deduciendo lógicamente que nada conocen o nada les consta sobre asuntos más específicos o concretos, entre ellos los aspectos legales, tales como la forma de adquisición o ingreso al inmueble, pues indistintamente se confunde si se trató de la compraventa de la propiedad o la mera posesión. Es decir que, los declarantes adujeron la permanencia del señor RENE VILORIA ANDRON por el tiempo que allí lo han visto, pero nada de fondo les consta acerca de los negocios jurídicos al parecer efectuados y mucho menos sobre la eventual sumatoria de posesiones, pues si bien es cierto, se allegaron unas constancias o certificaciones (Fol. 15, 17, 18 cuaderno Original de la Demanda de Reconvención) estas en absoluto reemplazan los documentos privados o públicos que se pueden elaborar en la compraventa de posesiones sobre inmuebles, con lo cual, para este caso concreto no existe justo título como respaldo probatorio que deba ser tenido en cuenta.

También, no puede pasarse por alto que la prueba documental aportada pone de manifiesto que el señor HENRY VILORIA OMEARA cuando adquirió en el año 1995 el predio "LA GLORIA" hasta cuando lo vendió en el año 2015 a JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUISAO GONZALEZ, pese a no tener la posesión material del inmueble, no han dejado de ejercer las actividades propias de quien se reputa como dueño del mismo, pues de manera ininterrumpida desde el año 1995 al 2018, incluso los años 2019, 2020 y 2021 han venido pagando ante la Tesorería Municipal de Puerto Lleras, Meta, los valores correspondientes al Impuesto Predial según se confirma con los recibos de pago anexos, además las diferentes gestiones ejercidas, que lejos de demostrar un total abandono o desinterés sobre la suerte del predio, lo que se vislumbra es una gestión proactiva tendiente a recuperarlo por las vías legales.

Por lo tanto, para el Despacho judicial se tiene que no se cumplen los requisitos o presupuestos establecidos en el Código Civil, particularmente en sus artículos 2512 y 2531, armonizado con el artículo 6° de la Ley 791 de 2002, al hacerse la inferencia razonable de que, si bien es cierto el señor RENE VILORIA ANDRON ha permanecido en el predio "LA GLORIA" de manera pacífica e ininterrumpida desde al año 1996 porque llegó allí como empleado o jornalero de su hermano HENRY VILORIA OMEARA, y nadie ha pretendido sacarlo a la fuerza, no puede desconocerse que la misma se torna irregular, debido a que no tiene prueba documental que acredite la compraventa a quienes tuvieron aparentemente las posesiones anteriores al mencionado año, y tampoco puede olvidarse que cuando se presenta la demanda de pertenencia, el régimen legal (Art. 375 No. 5° C.G.P.) ha determinado que la misma se orientará o dirigirá contra la última

persona que figure como propietaria inscrita ante la Oficina de Registro, que para este caso concreto reside en cabeza del señor GUISAO GONZALEZ que adquirió la propiedad para el mes de junio del año 2015, en ese orden de ideas, la demanda de pertenenencia presentada con posterioridad a la mencionada fecha como aquí ocurrió (31 de enero de 2017) no vendría a cumplir con el requisito temporal, hablase de prescripción ordinaria de cinco (5) años ò extraordinaria de diez (10) años, bajo el razonamiento que el término o lapso para la prescripción adquisitiva de dominio se predica respecto del último propietario, motivo por el cual, el tiempo anterior en posesión del inmueble no puede ser tenido en cuenta para el computo prescriptivo pues ello haría alusión a un anterior propietario que a estas alturas nada tiene que ver con el presente proceso judicial.

Es decir que, para mayor entendimiento, sí el señor RENE VILORIA ANDRON pretendía hacerse a la adjudicación del predio "LA GLORIA" bajo la figura de la Declaración de Pertenenencia esgrimiendo llevar muchos años en posesión, la aludida demanda debió intentarse o promoverse antes del mes de junio de 2015 contra quien para ese momento fungía como propietario, o sea el señor HENRY VILORIA OMEARA, y no con posterioridad como se hizo, pues resulta evidente que el lapso transcurrido no puede ir en detrimento del nuevo propietario, porque frente a éste se trata de una nueva relación jurídica, concluyendo que aún no se ha cumplido con el requisito temporal para acceder a la propiedad por prescripción adquisitiva.

Además de lo anterior, se parte de la base que el poseedor se reputa como dueño, cuando de manera diligente y acuciosa se comporta como tal, desplegando de manera activa esa condición en todos los frentes que exige la propiedad sobre inmuebles, pero aquí en este caso particular el señor RENE VILORIA ANDRON, en definitiva no ha procedido de conformidad en lo que tiene que ver con el PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, sino que ha sido el propio señor JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUISAO GONZALEZ como actual dueño inscrito quien de manera oportuna y diligente desde el año 2015 a 2021 ha venido pagándolo ante la Tesorería Municipal de Puerto Lleras, como también lo hizo el señor HENRY VILORIA OMEARA cuando fungió como anterior propietario desde el año 1995 a 2014 conforme a los recibos aportados, lo que en consecuencia, demuestra que de su parte en realidad nunca ha sido ajeno y mucho menos estar o permanecer desinteresado sobre su propiedad registrada. Con lo cual entonces, de nada vale que el señor RENE VILORIA ANDRON de un lado alegue la posesión, mientras que por otro, la exigencia que hace el Código Civil acerca de demostrar actos de señor y dueño no se viene cumpliendo, pues reside o habita en un inmueble donde otra persona le paga los impuestos, cuando lo lógico para hacer valer sus pretensiones, era por empezar cumpliendo la obligación tributaria, si es que su idea, pensamiento u objetivo desde un inicio cuando llegó a trabajar como jornalero en el predio "LA GLORIA" era tenerse o reputarse a sí mismo como poseedor con ánimo de señor y dueño, pero aquí, tal como quedó visto esa condición resulta improbadada, pues se controvierte esos actos o hechos positivos que prevé el artículo 981 ibídem.

Igualmente, otra situación que se suma al devenir de los hechos o situaciones acaecidas antes de haberse siquiera presentado las demandas que ocupan la atención del Despacho judicial, es que durante el Interrogatorio bajo la gravedad del juramento practicado por el suscrito Funcionario Judicial al señor GUIAO GONZALEZ, en una de sus respuestas éste refirió que para el año 2015 cuando compró el predio "LA GLORIA" vino a recibirlo materialmente del vendedor HENRY VILORIA OMEARA, pudiendo acceder al inmueble sin restricción alguna, puesto que allí en ese preciso momento ninguna persona se encontraba habitándolo y mucho menos alegando su posesión, y que luego en posterior venida o viaje que hizo desde la ciudad de Medellín al predio aquí en Puerto Lleras, fue que encontró dentro del Inmueble al señor RENE VILORIA ANDRON tras éste haberse enterado de la venta de la finca, y que fue a partir de dicho momento en que esta persona adujo alegar la posesión, y que incluso, a efecto de remediar la situación surgida, GUIAO GONZALEZ y VILORIA ANDRON juntos en buenos términos se desplazaron ante la Inspección Municipal de Policía de Puerto Lleras, con la finalidad de lograr alguna solución a las disimiles posiciones de cada uno de ellos, pero que ni siquiera tuvieron la oportunidad de elevar la correspondiente querrela policiva, puesto que por la asesoría legal ofrecida, la complejidad del asunto ameritaba acudir a la vía judicial, tal como vino a suceder con las presentes demandas reivindicatoria y de pertenencia. No obstante, para el Despacho judicial lo manifestado por el señor GUIAO GONZALEZ bajo la gravedad del juramento, acerca del comportamiento desplegado por el señor RENE VILORIA ANDRON, se constituye en una situación que deja mucho que pensar, pues si él y ningún otro miembro de su familia estuvo presente en el momento exacto en que GUIAO GONZALEZ recibió la finca de manos de HENRY

VILORIA OMEARA, innegablemente se infiere que ninguna posesión pacífica e ININTERRUMPIDA Y PERMANENTE como lo exige el Código Civil venía desplegando el señor RENE VILORIA ANDRON sobre el predio "LA GLORIA".

Finalmente, en cuanto a lo manifestado por el Dr. HENRY ALBERTO BELTRAN BAQUERO como apoderado judicial del señor RENE VILORIA ANDRON cuando procedió a la contestación de la demanda reivindicatoria, haciendo énfasis al derecho de retención por indemnización sobre las mejoras plantadas en el predio "LA GLORIA" estimadas en la suma de \$ 150.000.000,00. El Despacho judicial debe decirle que tal pedimento resulta totalmente infundado por dos aspectos, el primero porque a lo largo del proceso judicial no se hizo previo pedimento del Togado interesado el avalúo de las aparentes mejoras plantadas o construidas en el predio "LA GLORIA", y en segundo lugar, que conforme al Dictamen Pericial practicado sobre el inmueble no se avizoró ninguna mejora construida o levantada por el señor RENE VILORIA ANDRON, pues la única casa construida en material es precisamente la que aparentemente viene habitando y su antigüedad se remonta a veinte (20) años, conllevando a decir entonces que cuando RENE VILORIA ANDRON llegó como trabajador o jornalero a la finca de su hermano HENRY VILORIA OMEARA, la casa ya estaba allí levantada, y en consecuencia esta persona ni la construyó y mucho menos invirtió sus recursos económicos con el propósito de mejorarla. Por eso el Dr. BELTRAN BAQUERO, no puede pretender entrar a confundir al Despacho judicial, pues una cosa es construir o plantar mejoras susceptibles de ser evaluadas, y una muy distinta es que el señor RENE VILORIA ANDRON hubiera

efectuado el mantenimiento o cuidado para la preservación de los bienes ya existentes, como, por ejemplo, la poda de pastos y arreglo de cercas, entre otros, pero esta actividad en absoluto se asimila o equipara con plantar o construir mejoras. Es decir que, durante el tiempo que RENE VILORIA ANDRON asegura haber estado en posesión del inmueble "LA GLORIA", ninguna mejora de su parte pudo demostrar, y por el contrario ha permanecido al margen tal como quedó advertido con la Inspección Judicial y el Dictamen Pericial sobre el predio.

Significa lo precedente que, en relación con la Demanda de Reconvención en Pertinencia se tiene que lo fáctico y legal para este caso concreto no guarda ninguna correspondencia como pudo constatarse con las pruebas aportadas y practicadas durante el diligenciamiento y por lo tanto deviene como resultado la denegación de la pretensión invocada por la parte demandante en reconvención, bajo el criterio que el tiempo requerido para usucapir aún no se ha causado, como tampoco las condiciones de ánimo y señor concretado con los actos positivos esperados por parte de quien se confirma o reputa como dueño, pues se adolece de los mismos, tal como quedó puesto de presente en los anteriores párrafos.

Reconvención en Pertinencia, que para todos los efectos estuvieron representados por el Dr. IBARRA RODRIGUEZ como Curador Ad Litem, ningún análisis probatorio ni jurídico puede esgrimirse en el presente asunto y mucho menos adoptarse alguna decisión de cara precisamente a su total ajenidad, pues como ya se dijo inicialmente, el único llamado aquí para hacer

valer sus propios derechos es el propietario inscrito del inmueble, que no es otro que el Dr. GUISAO GONZALEZ, que tal como quedó visto fue con quien se trenzó la Litis.

**Para terminar, resulta necesario por parte del Despacho judicial llevar a cabo todas las correcciones que amerite el presente trámite judicial, y esto viene en el sentido de que los fallos anteriores fueron impugnados con el recurso de apelación, dado que se siguió la manifestación expresada por el demandante en Reivindicación, cuando sostuvo que la cuantía la estimaba entre 40 a 150 SMMLV, es decir que, se ubicaría en un asunto de MENOR CUANTÍA y por ende de PRIMERA INSTANCIA, de ahí que se hubiera concedido la Apelación. Sin embargo, al seguir las previsiones del numeral 3° del artículo 26 del C.G.P., en estos casos la competencia se determina únicamente por la cuantía del AVALUO CATASTRAL de los inmuebles, con lo cual, el predio "LA GLORIA" catastralmente su precio revisados los recibos o comprobantes de pago ante la Secretaría de Hacienda y Tesorería Municipal de Puerto Lleras para la vigencia fiscal del año 2016 en que fue presentada la Demanda Reivindicatoria figuraba en casi \$19.000.000,00 mientras que el salario mínimo mensual legal vigente estuvo determinado para el mismo año en \$689.455,00. Por lo tanto, para establecer la cuantía de un asunto y la competencia de los Despachos judiciales, se multiplica el SMMLV para el año correspondiente por los rangos establecidos para la MINIMA, MENOR y MAYOR CUANTÍA del artículo 25 ibidem, veamos:**

**Predio "LA GLORIA" Avalúo Catastral Año 2016 \$ 19.000.000,00**

**SMMLV Año 2016 \$698.455,00 x 40= \$ 27.578.200,00**

**Así entonces, al confrontar las cifras es evidente que el AVALUO CATASTRAL es inferior a la multiplicación efectuada, por tanto, concluyendo que nos encontramos frente a un asunto de MINIMA CUANTIA y, por ende, de UNICA INSTANCIA como lo establece el numeral 1° del artículo 17, contra los cuales no cabe o procede ningún recurso, puesto que solo es permitido para los asuntos de primera instancia como si lo determina para dichos casos el artículo 321.**

**Por lo tanto, en la siguiente parte resolutive quedará definido que contra la presente sentencia NO procede ningún recurso**

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** probada la reivindicación y en consecuencia **ORDENAR** al señor **RENE VILORIA ANDRON** identificado con **C.C. No. 873.949**, que en el término improrrogable de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, proceda a **RESTITUIR** o **ENTREGAR** al señor **JUAN DAVID DE LAS ANIMAS GUIAO GONZALEZ** con **C.C. No. 98.696.979**, como su legítimo propietario el bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 236-15250 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, cédula catastral 505770003000000020115000000000, denominado "LA GLORIA",

Vereda La Unión, jurisdicción territorial de Puerto Lleras, Meta, cuya cabida y linderos se encuentran ampliamente especificados en la Escritura Pública No. 3359 del 10 de junio de 2015.

**SEGUNDO: EN** el evento que el demandado no cumpla de manera voluntaria la orden impartida por el Despacho judicial, se procederá directamente con el acompañamiento de la Fuerza Pública al desalojo del ocupante para restituir o entregar el mencionado inmueble a su propietario o apoderado judicial que designe. Poniendo de presente que no cabe ninguna clase de oposición del demandado ni de terceros.

**TERCERO: EXONERAR** al señor **RENE VILORIA ANDRON** del pago de los frutos naturales y civiles en favor del demandante, con fundamento en lo manifestado por el Despacho judicial en la anterior parte motiva.

**CUARTO: DECLARAR** que la parte demandante no se encuentra obligada a pagar en favor de la parte demandada las expensas de que trata el artículo 965 del Código Civil, por causa de la posesión irregular que vino ejerciendo en el inmueble. Igualmente se declara que la parte demandante tampoco tiene que pagar la indemnización de que trata el artículo 970 ibídem, al demandado conforme a lo anotado en la parte motiva de la presente sentencia.

**QUINTO: COMO** consecuencia de lo anterior, se tiene por improbadas las excepciones de mérito interpuestas por la parte

demandada en reivindicación, en razón al análisis fáctico y jurídico efectuado en líneas anteriores.

**SEXTO: DISPONER** el levantamiento o cancelación de la inscripción de la demanda que obra en la Anotación No. 8 que figura en el Certificado de Libertad y Tradición del predio con matrícula inmobiliaria 236-15250, que hubo de ser ordenada con Auto del 14 de julio de 2017 proferido por este Despacho judicial y comunicado mediante Oficio número 187 del 16 de agosto de 2017.

**SEPTIMO: CONDENAR** en costas del proceso judicial al señor RENE VILORIA ANDRON, para lo cual la Secretaría del Despacho procederá a su liquidación conforme a los artículos 361 y siguientes del Código General del Proceso, eso sí, teniendo en cuenta todos los valores con respaldo probatorio.

**OCTAVO: DENEGAR** todas y cada una de las pretensiones propuestas en la Demanda de Reconvención en Pertenencia o Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio presentada por el Dr. HENRY ALBERTO BELTRAN BAQUERO como apoderado judicial del señor RENE VILORIA ANDRON, conforme a las conclusiones de hecho y derecho demostradas en el cuerpo de la presente decisión.

**NOVENO: CONTRA** la presente sentencia **NO** procede ningún recurso por tratarse de una decisión de UNICA INSTANCIA conforme al numeral 1º del artículo 17 del C.G.P.

**DECIMO: EJECUTORIADA** y cumplida la presente providencia, por Secretaría procédase al archivo definitivo del diligenciamiento, previa desanotación de los libros radicadores.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



**EDGAR SERRANO FORERO**  
Juez