



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE
SANTANDER
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CERRITO (S)

Cerrito, Tres (3) de Marzo de dos mil veintidós (2022)¹

Acogiendo lo previsto en el artículo 373, núm. 5 in 3 CGP. Se procede a dictar la respectiva

SENTENCIA

Practicadas las pruebas decretadas y escuchadas las partes en alegatos de conclusión a continuación se procede a proferir el fallo que en derecho corresponde, previas las siguientes CONSIDERACIONES:

Se reitera entonces, como preámbulo a la decisión de fondo que en derecho corresponda, a juicio de la suscrita juez se tiene que La relación jurídica procesal en este asunto se encuentra debidamente constituida y los presupuestos procesales, esto es la capacidad para ser parte, capacidad procesal, demanda en forma y competencia del Juez, se hallan reunidos a cabalidad.

Demanda

Mediante demanda REIVINDICATORIA, solicita el señor CARLOS DEHOYES VERA previa declaratoria de poseedor de mala fé al señor EDWIN JAVIER SEPULVEDA SEPULVEDA se le ordene al reivindicar la cosa – esto es el inmueble denominado LA MESA ubicado en la vereda Tinagá del municipio de Cerrito con Matricula inmobiliaria 308-3948 a su propietario, con el reconocimiento de la suma de quince millones de pesos por los perjuicios ocasionados con la privación de la posesión bajo los hechos expuestos en el escrito de demanda y de los cuáles se corrió traslado

Contestación

Oportunamente a la parte demandada señor EDWIN JAVIER SEPULVEDA SEPULVEDA, quien dio contestación a la demanda mediante apoderada designada en su representación.

El demandado aceptó como ciertos los hechos relacionados del numeral 1 al 4 generándose controversia respecto de lo manifestado en el hecho 5 de la demanda toda vez que sostiene se encuentra en el predio desde el 2 de julio del 2014 en virtud de un contrato de anticresis suscrito con el anterior propietario del predio señor RODRIGO BAUTISTA PEREZ afirmando que se mantendrá en el hasta tanto se le cancelen los conceptos establecidos en el acta de conciliación del 15 de agosto de 2019.

Al hecho sexto no es cierto fundamentalmente porque considera no existen las circunstancias extrañas allí referidas, siendo el contrato de Anticresis ó “empeño” (02/07/14), la razón de su permanencia en el predio con anterioridad a la compraventa (01/09/2017) del hoy demandante -de lo cual él, es concededor-.

Al séptimo lo acepta como parcialmente cierto en cuanto a la fecha de la conciliación citada siendo la correcta el 15 de agosto de 2019.

¹ Los días 21 y 22 de febrero fueron inhábiles para la suscrita juez por turno efectivo de control de garantías los días 19 y 20 de febrero del 2022.

Al noveno afirma es parcialmente cierto por cuanto que la conciliación suscrita fue la del 15 de agosto de 2019 y que incumplió el señor RODRIGO BAUTISTA PEREZ.

Al hecho decimo manifiesta que no le consta y solicita se pruebe la manifestación que el su poderdante se considera señor y dueño y su posesión no se deriva de hechos violentos. Similares pronunciamiento y requerimientos efectúan en los hechos decimo al décimo quinto.

No se propone excepciones previas, ni de fondo sin embargo como excepciones de fondo deben interpretarse los constantes argumentos expuestos a cerca de la condición de tenedor del demandado en virtud del contrato de anticresis suscrito con anterioridad a la compraventa del demandante.

Surtidas las fases iniciales de la audiencia celebrada y no siendo posible llegar a un acuerdo conciliatorios, practicados los interrogatorios de parte, trasladadas la pruebas decretadas como tal, practicado interrogatorio al perito, Y escuchadas las partes en alegaciones, se plantea como problema jurídico a resolver:

¿Procede la acción reivindicatoria en el presente caso? ¿Le asiste Derecho al demandante reivindicar en su favor el predio LA MESA? ¿Puede considerarse el poseedor como de mala fé y en consecuencia ser condenado al pago de frutos y perjuicios ocasionados con la ocupación del predio? ¿En caso afirmativo, existe prueba de la generación y tasación de los mismos?

Marco Jurídico y Conceptual:

Concepto y elementos esenciales de la acción reivindicatoria

Los artículos 946 y siguientes del Código Civil tratan la acción reivindicatoria como:

“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”.

Dicha acción prevista para que la persona *“que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”*, pueda exigir del actual poseedor (art. 952 C.C.) la reivindicación de la cosa -inmueble- del cual es propietario.

Así mismo, los artículos 947 y 949 ibidem, señalan aquello sobre lo cual puede solicitarse la reivindicación: *i) las cosas corporales; ii) raíces; iii) muebles; y iv) cuota determinada proindiviso de una cosa singular.*

Se hace necesario distinguir, en el ejercicio de la acción que se estudia dos figuras propias del derecho civil, como son: el dominio o propiedad, y la posesión; veamos:

El Dominio o Propiedad

Definida por el artículo 669 del C.C. como: *“[e]l dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. // La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad”.*

La posesión

Indica el artículo 762 del mismo estatuto, que es *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

Como presupuestos de la acción reivindicatoria la jurisprudencia ha sido reiterativa en que es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos “estructurales”:

“(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado”.

Elementos que para el caso que nos ocupa se encuentran establecidos, pues es efectivamente conforme al material probatorio recaudado, el señor EDWIN JAVIER SEPULVEDA SEPULVEDA -DEMANDADO- fungió como el poseedor de los terrenos del predio denominado LA MESA con folio de matrícula N°308-3948 adquirido mediante escritura pública N° 124 de la notaría única de Concepción- Santander, por el señor CARLOS DEHOYES VERA el 1 de septiembre de 2017. Toda vez que si bien es cierto, tal y como lo menciona en su contestación, el señor Sepúlveda accedió al predio bajo la figura de la TENENCIA generada en la suscripción del contrato denominado como de “ANTICRESIS”, que realmente corresponde en su practica a los innominados jurídicamente, contratos de Empeño, muy comunes en la provincia de GARCÍA ROVIRA, donde realmente reciben este nombre en el argot popular. Contrato consistente en la entrega de una suma de dinero a cambio del uso y goce de un bien inmueble, debiendo a la terminación del contrato; restituirse mutuamente los contratantes; tanto el dinero. como el predio dado en tenencia por virtud del mismo. Contrato que generalmente no es elevado a registro y por tanto no ponible a terceros.

Ahora en cuanto al requisito jurisprudencial del “título de propiedad anterior a la posesión”, se tiene que la compraventa del predio por parte del demandante se dio en vigencia del señalado contrato de “Anticresis” (Empeño), siendo concedor el demandante de las circunstancias del mismo. Sin embargo, a la terminación del contrato – y con ello de la tenencia del predio- el demandado se negó a la entrega del mismo al nuevo propietario, entrando de esta manera en posesión irregular del mismo, toda vez que el título – contrato- que le otorgó la tenencia; feneció por el vencimiento establecido, vencimiento que sea de paso indicar el Mismo demandado exigió judicialmente mediante acción de terminación anticipada de contrato, donde el aquí demandado obró como demandante y fungió como demandado el señor RODRIGO BAUTISTA PEREZ – anterior propietario del bien- como demandado. Proceso radicado al N° 2018-00062-00. En el cual se llamó a integrar el contradictorio al señor CARLOS DEHOYES VERA como titular de domino registrado.

En dicho proceso mediante acta de conciliación las partes pactaron un acuerdo en el que el aquí demandado de obligaba a entregar el predio a su propietario, señor CARLOS DEHOYES VERA, mientras que el anterior propietario y contratante en “Anticresis” ó Empeño, se obligaba a pagar una suma de dinero; acuerdo que fué incumplido inicialmente por el señor BAUTISTA PEREZ y que hoy ejecuta judicialmente el aquí demandado EDWIN JAVIER SEPULVEDA SEPULVEDA.

Del debate probatorio.

Así las cosas, del debate probatorio; examinados los documentos, e interrogatorios rendidos, se caen no solo los argumentos de la continuidad de la tenencia referida en párrafos anteriores, si no que igualmente, el argumento de la demanda de una posesión clandestina ó desconocida por el aquí demandante, pues conscientemente aceptó esperar la terminación del contrato de Anticrécis/Empeño, para entrar en posesión del predio adquirido, y el demandado por el contrario hace ostenta por el término del mismo la calidad jurídica de tenedor para pasar a adquirir la de poseedor mediante la exteriorización de una conducta inequívoca mediante actos que revelen el *animus domini*² establecido la jurisprudencia de la corte suprema de justicia que esta interversión calidad ó título en que se actúa puede devenir por «*un titulo o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio pleno*». Lo que para el caso que nos ocupa, así ocurrió.

Aspecto igualmente probado en el plenario, no solo del simple examen de las documentales aportadas; además así se manifestó en el interrogatorio de parte surtido por el demandado, donde a pesar de la existencia del proceso de terminación anticipada de contrato, actuó con el animo de disposición del bien, sembrando cultivos de ajo, papa y zanahoria; regando, echando animales y efectuando diferentes actos en desconocimiento del derecho del propietario, aquí demandante.

En relación con lo anterior, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en antiquísima jurisprudencia indicó:

“La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello.

1.1.- Se trata 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 propietario y consecuentemente permite a éste que recobre la posesión indebidamente perdida.

1.2.- Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar

Ellos son: a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y, d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.

1.2.2.- 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 busca, 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,

² (...) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapción; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01).

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.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que ‘la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor’ implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que 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.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la 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 este 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. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder. (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)’.

En consecuencia, se tienen por probados por presupuestos de procedencia de la acción reivindicatorio, por los hechos probados en el proceso, más no por los planteamientos inicialmente esbozados por demandante y demandado, pues la realidad surgió a flote con el debate probatorio y los interrogatorios de las partes donde se dio a conocer a la suscrita juez y a la audiencia, el real obrar contractual de las partes con el tercero – anterior propietario del bien- . Ajeno a la relación jurídico procesal aquí establecida, pero que ocasionó con su presunto incumplimiento los elementos que se analizan.

Igualmente se resalta que no existe duda de la identidad del predio poseído con el cual se solicita su reivindicación, pues no solo no fue ello objeto de debate, sino que además fue comprobado del material probatorio allegado, escrituras públicas, folios de matrícula, copia de contrato y dictamen pericial aportado por el demandante, documentos examinados por la suscrita para corroborarlo.

En consecuencia, no existe duda de la procedencia de la reivindicación del predio, por lo cual entonces nos resta examinar los efectos de la misma.

Perjuicios

Persigue el demandante el reconocimiento y pago de unos perjuicios ocasionados presuntamente con el despojo del derecho a la posesión, que el demandado ejerció una vez se produjo la interversión de su título, como tenedor a poseedor, por la extinción del contrato de Anticresis/Empeño y la ejecución de actos de disposición del demandado, ya señalados en párrafos anteriores.

Es decir, para el caso el proceso adelantado no solo persigue la declaración de reivindicación que ya se estimó procedente, sino además el reconocimiento y pago de los perjuicios que se estiman ocasionados. Para ello el demandante inicialmente estableció una suma genérica, aproximada de quince millones de pesos con la demanda, sin embargo mediante auto inadmisorio de la demanda se requirió a la parte para corregir el yerro advertido, y no aplicar automáticamente la sanción prevista artículo 206 CGP., por lo cual posteriormente y luego del término otorgado; se allego el respectivo dictamen pericial, donde se tazaron unos perjuicios – que no por frutos naturales ó civiles dejados de percibir- Sí, por daños o deterioros presuntamente ocasionados por el poseedor del predio, avaluados en la suma de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$9.852.539). Advirtiéndose en el mismo en el acápite denominado FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES;

“que, para calcular las ganancias que se pudieron haber obtenido por una actividad comercial agropecuaria en esta caso, deben tener en cuenta las variaciones inconsistentes del mercado de acuerdo al valor de los cultivos de papa, entre otros, qué constantemente presenta cambios abruptos de subida y bajada, por lo tanto generara un acercamiento prudente de los frutos civiles tendría razón hasta cierta parte en cuanto a su producción técnica, pero se vería limitada por la época d venta del producto en un valor histórico y posiblemente debería manejarse concretamente con la Parte demandada y de buena fé tener en cuenta la manifestación que realice con respecto a dichas ganancias ó frutos civiles”

Es decir no se estableció concretamente el valor de los presuntos perjuicios, que por frutos civiles dejados de percibir, se hubieran causado en el termino de la posesión del demandado, esto es desde la terminación del contrato de anticresis ó el 15 de agosto de 2019, fecha en que inicialmente se comprometió el demandado a efectuar la entrega del predio en acta de conciliación celebrada dentro del proceso de “TERMINACION ANTICIPADA DE CONTRATO DE ANTICRESIS” RAD. 2018-00062-00, donde se compele legalmente al demandado a hacer entrega del predio. Y no desde la compra misma del predio como se solicitó en las pretensiones de la demanda.

Es decir no se probó el valor ó suma aproximada que razonadamente pudiera establecerse como furto dejados de percibir por parte del demandante, pues no se aportó, prueba, indicio ú otro elemento material que permita establecer y tazar dichos perjuicios por frutos dejados de percibir, más allá de la suposición de su causación.

Ahora, en cuanto a gastos de manutención ó servicios del predio; el interrogatorio de parte rendido, al indagarse al respecto al demandante, allegó recibo de pago de acueducto veredal, por la suma de SESENTA MIL PESOS (\$60.000), que se incorporó en oportunidad y al que se le corrió traslado sin que la parte demanda lograra controvertir dicha prueba. Por lo tanto deberá reconocerse ese valor a favor del demandante.

Lo que no ocurre con los recibos de pago de reconexión eléctrica y demás servicios públicos, que se pretendieron aducir en etapa de alegatos de conclusión por; no haberse incorporado en la oportunidad procesal correspondiente a efectos de permitir su traslado y controversia en ejercicio del derecho de defensa y debido proceso que le asiste a las partes.

Ahora, respecto de los valores señalados en el Referido dictamen pericial, que si bien no fue controvertido con la presentación de otro. Sí, se hizo uso de la prerrogativa de interrogar al perito³ sobre el contenido del dictamen, para efectos de establecer la procedencia del cálculo de los valores señalados, por reparación de tomas y cercas. Prueba practicada y controvertida de donde se pudo evidenciar:

En primer lugar, que no contó el perito con elementos materiales que le permitieran establecer el estado inicial del predio al momento de la entrada en posesión del demandado, aspecto que tampoco se pudo corroborar de las documentales aportadas - Escritura Pública-, toda vez que tan solo se hace referencia a la entrega en la compraventa del predio, de una maguera para conducción de agua, sin especificaciones técnicas, menos aún su valor al momento.

³ Artículo 228 CGP

Aunado a ello se tienen que las partes coinciden en un porcentaje diferente, indeterminado e incierto de deterioro de las cercas; preexistente a su relación con el predio, y el dictamen habla de DAÑOS Y DESMEJORAS sobre el 100% de las afectaciones que considera merecen intervención, y que no puede establecer fueran ocasionadas intencionalmente, o por descuido de persona determinada, sino que por el contrario señala que factores de “meteorización” pudieron igualmente incidir en los deterioros. Es decir, no puede tenerse por probados los perjuicios por daños, ó deterioro en la finca LA MESA, pues no se ha establecido en el proceso:

- 1) Estado inicial de conservación del predio,
- 2) Causa inequívoca del deterioro por acción del demandado y
- 3) Que los valores de daños correspondan consecuentemente a la inequívoca concurrencia de los aspectos señalados en los dos numerales anteriores.

Lo anterior para concluir que, NO obró plena prueba de los citados perjuicios. Por lo mismo, no hay lugar a la condena, reconocimiento y pago de ellos.

En segundo lugar, y contrario a lo expuesto anteriormente; del dictamen SÍ, se pudo establecer que el demandado no efectuó mejoras que deban ser reconocidas al tenor del art. 965 del cc, pues no surgió evidencia que las mismas se hayan efectuado. Así mismo, tampoco tiene derecho el poseedor, al reconocimiento de frutos que con posterioridad a la presentación de la demanda haya generado en el predio, no porque el hecho de la notificación opere automáticamente en tal sentido, sino porque se probó que erradamente consideró perpetuar su condición de tenedor ante el incumplimiento de su contratante; no obstante, era conocedor de la ausencia de derecho alguno en su permanencia en el predio desde el acuerdo conciliatorio en el precitado proceso de TERMINACION ANTICIPADA DE CONTRATO DE ANTICRESIS, cuyas piezas procesales también fueron incorporadas como prueba dentro del proceso. Permaneciendo de manera terca, en el predio ya de propiedad del señor CARLOS DEHOYES, persona ajena al negocio realizado por el demandado con el señor BAUTISTA PEREZ. Sin que pueda alegarse como tal una mala fé en su posesión, pues no persiguió la prescripción en su favor, ó desconoció la condición de actual propietario; sino el pago de la deuda que un tercero tenía con el y que bajo su creencia le habilitaba la permanencia en el lugar.

Así las cosas, la única condena que válidamente puede reconocerse es el valor del servicio de acueducto veredal sufragado por el demandante.

Se estima necesario aclarar que pese a lo dispuesto en La Ley 1564 de 2012, artículos 368 y 390 que consagró los parámetros que permiten identificar el trámite del presente asunto, el mismo se vio afectado por obligadas interrupciones, bien por circunstancias sobrevinientes a las partes, por inconvenientes técnicos que imposibilitaban la comunicación, e incluso inesperados cortes de fluido eléctrico, que ocurrieron, aspectos conocidos por las partes y que siendo de fuerza mayor, no afectan lo actuado en el proceso, pues se respetaron una a una las etapas procesales de la audiencia prevista para el proceso verbal sumario.

DECISIÓN

Probado en efecto, que el señor CARLOS DEHOYES VERA, se ha visto privado de la posesión uso y goce del bien de su propiedad en razón de la permanencia del demandado en el mismo; el primer interrogante, se resuelve de manera afirmativa, pues procede en el caso la acción y la pretensión reivindicatoria.

En cuanto al Reconocimiento y pago de los perjuicios ocasionados, Se tiene que no se relacionaron siquiera sumariamente los frutos civiles que con mediana inteligencia se hubiera percibido el demandante, con soportes de su tasación en el mercado⁴. Los daños relacionados igualmente como perjuicios, no se tazaron con fundamento en la preexistencia del buen estado de las cosas, el origen probado del deterioro más allá del paso del tiempo y la afectación del clima, así como y la precisión del costo del porcentaje de sus refacciones.⁵

No hay lugar a reconocer conceptos a favor del demandado, debido a que no se establecieron mejoras y no se restituyó o se relacionaron antes de la contestación de la demanda⁶. debe por el contrario reconocer el pago del servicio de acueducto veredal.

No prospera la excepción de la condición de tenedor del demandado.

Se condenará en costas a la parte demanda. Se señala como Agencias en Derecho a favor de la Parte demandante la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000.OO) liquídense por secretaría

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CERRITO SANTANDER**, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR QUE PERTENECE AL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO DEL DEMANDANTE CARLOS JULIO DEHOYES VERA identificado con la C.C. N°5.613.438 el predio LA MESA ubicado en la vereda Tinagá, del municipio de Cerrito, con folio de matrícula N°308-3948 de la ORIP de concepción; adquirido mediante escritura pública N° 124 de la notaría única de Concepción- Santander, del 1 de septiembre de 2017. Con casa de habitación en bloque y techo de Eternit, con luz y servidumbre de agua que viene del Tobito por manguera, con una extensión superficial de veintidós (22) hectáreas determinado por los siguientes linderos: POR EL PIE: colinda con Constantino Castellanos y en parte con de Juan de Jesús Pérez, cercas de vallado y alambre en medio. Por el OTRO COSTADO, Con Luis Segundo Pérez y Luis Antonio Castellanos, cimiento al medio.. Por CABECERA, con predios de Luis Antonio Castellanos cimiento al medio y por el ULTIMO COSTADO: Bajando con rosa Lizcano y Juan de Jesús Pérez hasta dar a un pozo llamado “Pozo de Almincar” donde hay una piedra amarilla promediando cerca de alambre a su primer lindero y encierra. Inmueble con cédula catastral 681620000-000000090066000.

SEGUNDO: ORDENAR AL DEMANDADO, EDWIN JAVIER SEPULVEDA SEPULVEDA identificado con C.C. N° 5.615.048 de Cerrito, que vencido el termino de ejecutoria de esta providencia (3) días; entregue al señor CARLOS JULIO DEHOYES VERA identificado con la C.C. N°5.613.438 el predio LA MESA ubicado en la vereda Tinagá, del municipio de Cerrito, con folio de matrícula N°308-3948 de la ORIP de concepción; adquirido mediante escritura pública N° 124 de la notaría única de Concepción- Santander, del 1 de septiembre de 2017. Con casa de habitación en bloque y techo de Eternit, con luz y servidumbre de agua que viene del Tobito por manguera, con una extensión superficial de veintidós (22) hectáreas determinado por los siguientes linderos: POR EL PIE: colinda con Constantino Castellanos y

⁴ No se relacionaron productos, tiempos y valores de cosecha, capacidad de explotación ganadera, y valor en la región de canon de arrendamiento.

⁵ Se repite en cuanto a lo declarado por las partes pus el 100% de la cercas no se encontraban en buen estado mucho antes de la compraventa del predio por el actual propietario.

⁶ Artículo 966 del código civil

en parte con de Juan de Jesús Pérez, cercas de vallado y alambre en medio. Por el OTRO COSTADO, Con Luis Segundo Pérez y Luis Antonio Castellanos, cimientto al medio. Por CABECERA, con predios de Luis Antonio Castellanos cimientto al medio y por el ULTIMO COSTADO: Bajando con rosa Lizcano y Juan de Jesús Pérez hasta dar a un pozo llamado “Pozo de Almincar” donde hay una piedra amarilla promediando cerca de alambre a su primer lindero y encierra. Inmueble con cédula catastral 681620000-000000090066000

TERCERO: NO CONDENAR al DEMANDADO: EDWIN JAVIER SEPULVEDA SEPULVEDA identificado con C.C. N° 5.615.048 de Cerrito, a pagar el valor de los frutos civiles producidos los que hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, inmueble antes descrito. Por las razones expuestas en la parte considerativa.

CUARTO: CONDENAR al DEMANDADO EDWIN JAVIER SEPULVEDA SEPULVEDA identificado con C.C. N° 5.615.048 de Cerrito, en favor del demandante CARLOS JULIO DEHOYES VERA identificado con la C.C. N°5.613.438. a pagar los gastos de acueducto veredal sufragados por el demandante en cuantía de SESENTA MIL PESOS MCTE (\$60.000) conforme a lo expuesto en la parte motiva.

QUINTO: CONDENAR en COSTAS al DEMANDADO: EDWIN JAVIER SEPULVEDA SEPULVEDA identificado con C.C. N° 5.615.048 de Cerrito, a pagar en favor del demandante CARLOS JULIO DEHOYES VERA identificado con la C.C. N°5.613.438 para tal efecto las agencias en derecho se fijan en la suma de \$2.000.000 de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo 1887 de 2003, líquidense por secretaria.

Esta decisión se notifica en estados y contra ella no proceden recursos por tratarse de un proceso de mínima cuantía.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



NEYLA CLEMENCIA RODRÍGUEZ ACEVEDO

Juez Promiscuo Municipal de Cerrito – Santander.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CERRITO – SANTANDER

El anterior auto se notificó mediante anotación en el cuadro de estados N° 014 Se publica en la página web de la rama judicial

En la fecha: MARZO 4 DE 2022

Dilson David González Antolinez
Secretario

***Se corrige cuadro de estado**

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CERRITO – SANTANDER

El anterior auto se notificó mediante anotación en el cuadro de estados N° 016 Se publica en la página web de la rama judicial

En la fecha: MARZO 10 DE 2022

Dilson David González Antolinez
Secretario