

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso: PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Demandante: BEATRIZ VILLARRAGA BAQUERO
Demandado: LUISA FERNANDA CESPEDES LAGUNA
Instancia: SEGUNDA
Decisión: CONFIRMA

Villavicencio, veintiocho de abril de dos mil veintitrés (2023).

Se pronuncia el Juzgado sobre el recurso de apelación propuesto por la parte demandante contra la sentencia que profirió el **Juzgado Séptimo Civil Municipal** de la Ciudad, el día 18 de agosto de 2022, en el proceso de referencia

1. ANTECEDENTES

La señora **Beatriz Avelina Villarraga Baquero**, solicita se declare que adquirió por prescripción **ordinaria** adquisitiva de dominio el pleno absoluto sobre el predio ubicado en la Calle 14B No 18-b 27 Manzana E casa 5 Barrio Bello Horizonte, con matrícula No 230-108693 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad, con código catastral 01-40-0821-0025-00.

Para respaldar sus pretensiones adujo los siguientes hechos:

Señala que el predio objeto de la litis aparece en cabeza Luisa Fernanda Céspedes Laguna, que la señora Sara Dyasmin Laguna Rodríguez y su hija Luisa Fernanda Céspedes Laguna, obtuvieron el derecho de dominio del bien inmueble por medio de la liquidación de la sociedad conyugal y sucesión intestada del causante Luis Vicente Céspedes Tamaño.

Precisa que, a través del Contrato de Compraventa de Posesión y Mejoras, realizado el **2 de febrero de 2009**, la señora Sara Dyasmin Laguna Rodríguez, transfiere a título de venta real y efectiva a la demandante, todos los derechos de posesión, sobre el predio en cita, por valor de \$45.000.000

Con el fin de realizar la escritura pública, la señora Sara Dyasmin Laguna Rodríguez, suscribió con la demandante el contrato promesa de compraventa el 21 de octubre de 2009, en el cual se estableció que se dicho acto registral se firmaría un mes después de concluido el proceso de sucesión.

Precisa que la escritura de la sucesión intestada, fue otorgada el día 29 de julio de 2010, pero la señora Sara se abstuvo de firmar la escritura pública.

Asegura que ha cancelado el pago de los servicios públicos e impuestos predial.

Finalmente asegura que la señora Sara Dyasmin Laguna Rodríguez, al ser advertida del inicio de una demanda en su contra le transfirió el 50% de sus derechos a su hija Luisa Fernanda Céspedes Laguna.

El *a quo* admitió la demanda el pasado 23 de octubre de 2018, y notificada a la demandada, éste se opuso a lo pretendido, sin proponer excepciones, pero dentro su defensa adujo que el documento que suscribió Beatriz A. Villarraga Baquero con Sara Dyasmin Laguna Rodríguez, está viciado de consentimiento porque esta última **solo poseía** el 50% y no podía transferirle el 100% del derecho real del dominio, pues el 50% restante le corresponde a Luisa Fernanda Céspedes Laguna, quien para la fecha de la suscripción del contrato era menor de edad. Asegura que la demandante conocía que el predio era de la sucesión de su padre; y aduce que siempre tuvo el convencimiento que el predio estuvo arrendado a la señora Beatriz, pues asumió que la señora Sara, percibía dineros por concepto de arriendo.

Agotado el rito procesal correspondiente, el *a quo* profirió sentencia en la que desestimó las pretensiones de la demandante.

SENTENCIA DEL A QUO

Después de hacer un recuento normativo, sobre la validez jurídica de la venta de bien inmueble de un menor de edad, aseguró: *"de acuerdo con lo anterior el representante de Luisa Fernanda, para que al momento de celebrar la promesa de compraventa, que fue aportada como documento para demostrar el justo título no contaba con licencia del juez de familia para vender, y tan cierto es al interrogarla a la señora Beatriz Baquero, lo confirma que efectivamente no estaba esa prueba en su poder.*

Esa prueba siendo de vital importancia para el juzgado, y eso conlleva a determinar que el negocio jurídico que celebró la señora Sara Jazmin Laguna Rodríguez con Beatriz Avelina Villarraga Baquero, tanto del 25 de febrero de 2009, como el 21 de octubre de 2009, no gozaba de validez, no estaba autorizada para vender, ese negocio es totalmente contrario a derecho, ese decir, que esta prueba de justo título como tal, no existe para esta operadora judicial. En estas condiciones, si bien la ley permite que haya venta de cosa ajena en este caso en concreto como se trata de protección de menores de edad, recuérdese que para el momento de la negociación Luisa Fernanda Céspedes Laguna solamente contaba con nueve años de edad, no podía disponer ni siquiera autorizar ella voluntariamente a su señora madre, la señora debía y tenía contar con un permiso de un juez de familia, en esas condiciones no hay lugar a acceder a las pretensiones de la demandante Beatriz Avelina Villarraga Baquero; dado que está reclamando el 100% de la propiedad del predio ubicado en la Calle 14 B No 18b 27 Manzana E casa 5 Barrio Bello Horizonte, siendo que no podía vender el 50% del predio que no le pertenece a ella, porque le pertenecía a Luisa Fernanda Céspedes en razón a que le fue adjudicado sucesión de su señor padre, y como lo reclamado es el 100% no puede esa operadora judicial acceder a sus pretensiones" (minuto 47.01)

3. APELACION

Contra la sentencia apeló el demandante, presentó sus reparos, en el siguiente sentido:

Que el juez hizo una excesiva protección a la demandada, por el presunto abandono sufrido por **Luisa Fernanda**, cuando era menor de edad, por parte de su progenitora,

quitándole el valor jurídico a los contratos que suscribió la señora Beatriz con Sara Dyasmin el 25 de febrero de 2009, fecha en que ejerció la posesión.

Asegura que desestimó el valor judicial del contrato que suscribió con Sara Dyasmin sobre el 100% del bien inmueble objeto del proceso, cuando debió haber desestimado el 50%; pues asegura que, al momento de la celebración del contrato, la señora Sara no contaba con la capacidad de obligarse en representación de su hija, por la falta de autorización o licencia para realizar la enajenación.

Que la obligación que adquirió la señora Sara Dyasmin respecto de su derecho adjudicado dentro del proceso de sucesión intestada, cuenta con plena validez, sobre la parte que le correspondió a ella.

Afirma que, si existe justo título, si bien no recae sobre el 100% del derecho de dominio, si sobre el 50% del bien inmueble objeto del proceso.

Dice que existió mala fe y temeridad por parte de Sara Dyasmin Laguna y Luisa Fernanda Céspedes, asegurando que esta última, desde el año 2014 no tenía comunicación con su progenitora, debido al abandono y malos tratos, pero el día 29 de agosto de 2018, comparecieron a la Notaría Cuarta del Circulo de Villavicencio, para obtener el traspaso del 50% que le correspondía a su madre, configurándose la simulación, pues Luisa no demostró el supuesto abandono, el trabajo y otros ingresos.

Precisó que el juez de primera instancia señaló que la demandante no acreditó los actos de posesión que ha ejercido sobre el bien inmueble, ignorando que, durante el interrogatorio de parte, la demandada no desconoció que la señora Beatriz estaba habitando el inmueble.

Señala que, el juez de primera instancia, en la audiencia celebrada el 17 de noviembre de 2021, negó las pruebas testimoniales de Neftalí Franco Parra, Xenia Fernández Gutiérrez, Oscar Gonzalo Molina Torres y Jhonatan Stevenson Parrado López, y decretó de oficio el testimonio de Ligia Holguín Rojas, sin embargo, posteriormente a través del auto dictado el 2 de julio de 2022, decretó las pruebas negadas, sin motivo alguno.

Finalmente, presenta inconformidad respecto de las costas procesales, por considerar que son extremadamente altas, y más cuando el proceso judicial se inició en razón que el demandante aportó el justo título y acreditó los múltiples pagos que ha realizado, y que tenían derecho a que le reconociera como propietaria del bien inmueble objeto del proceso de pertenencia.

4. CONSIDERACIONES

4.1. Cuestión Preliminar

Este operador judicial no dictara sentencia en audiencia en los términos previstos en el artículo 327 del C.G.P, lo anterior, tiene como fundamento la expedición de la Ley 2213 de 2022.

En atención a lo previsto en el artículo 12 de la citada Ley, donde se estableció la forma de tramitar las apelaciones de las sentencias, en material civil, creando así, un nuevo procedimiento al señalado en la norma adjetiva, en el sentido que, en caso de no decretarse pruebas de oficio, o las partes no lo soliciten en los términos del artículo 327 del C.G.P, una vez ejecutoriado el auto que deniega la petición de pruebas o admite el recurso, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá **sentencia escrita** que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.

4.2. Competencia funcional.

Se procede a resolver el recurso de apelación contra la sentencia proferida por el Juez Séptimo Civil Municipal de esta ciudad, pero es importante dejar claridad sobre la competencia funcional que tiene el operador judicial en sede de segunda instancia para resolver la alzada; pues conforme con las nuevas reglas de apelación señaladas en el Código General del Proceso, la segunda instancia está limitada a los reparos concretos alegados ante *el a-quo*, por el apelante.

Lo anterior tiene fundamento en el inciso 1 del numeral 3 del artículo 322 del C.GP que dice: *"cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso, deberá precisar, de manera breve los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versa la sustentación que hará ante el superior, (...) serán suficiente que el recurrente exprese las razones de inconformidad con la providencia apelada."*

Más adelante señala el artículo 327, ibidem que trata sobre el trámite de la apelación de sentencia, establece el inciso final: *"El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia."*

Y, por último, dice el artículo 328 de la misma codificación: *"el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante..."*

Significa lo anterior, que cuando se apele la sentencia, la competencia del juez está limitada, y definida, por las razones de inconformidad o juicios de reproche esbozados por el apelante en relación con la situación creada por el fallo de primera instancia.

Así, pues, al juez de segundo grado le está vedado, entrar revisar temas del fallo de primer grado que son aceptados por el recurrente -bien porque omite atacar en la sustentación del recurso de apelación o bien porque expresamente los elimina de la discusión manifestando su aprobación en relación con los mismos-, pues éstos quedan excluidos del siguiente debate

y, por lo mismo, debe decirse que, frente a dichos aspectos, fenece por completo el litigio o la controversia.

Clarificado lo anterior, el Juzgado solamente tendrá que examinar los reparos concretos señalados por el apoderado de la parte activa, ante el juez de primera instancia que obra en el escrito presentado ante el *a-quo*.

4.3 Decisión de fondo en sede de segunda instancia.

- Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio cuando el propietario es menor edad.

En la demanda con la cual se inició este juicio, la pretensión es de adquisición del derecho de dominio por prescripción **ordinaria** del predio con matrícula No 230-108693; luego, el término del ejercicio de la posesión es de 5 años, como, a voces del artículo 2528 del Código Civil, que supone, al tenor del canon 764 de la misma obra, "**justo título**"; y "buena fe".

Sobre el **justo título** debemos memorar las enseñanzas doctrinarias y jurisprudenciales que nos permiten clarificar las condiciones del mismo para determinar los alcances y efectos jurídicos de ese documento que recoja el negocio jurídico que lo constituya.

El título es la causa jurídica que da origen a la posesión; esto es, el conjunto de situaciones de hecho de las cuales se deriva la posesión, como secuela jurídica lógica, en contraposición a lo arbitrario y caprichoso.

El justo título está constituido por un hecho capaz de transmitir el bien o el derecho.

El título, además de ser justo, ha de ser verdadero y válido, es decir, que debe tener existencia real y ser eficaz; por consiguiente, los simulados y/o putativos no tienen valor.

En el caso de la promesa de compraventa, título que fue aportado para acreditar su posesión, ha dicho la jurisprudencia:

- *"como es conocido, la promesa de contrato es de vigencia transitoria, en cuanto se erige como preparatoria de uno futuro. si bien, por regla de principio, genera obligaciones de hacer, verbi gratia, perfeccionar el negocio prometido, esto no impide precipitar las prestaciones de dar inherentes al respectivo negocio jurídico, por ejemplo, tratándose de una compraventa, "(...) como la entrega del inmueble objeto del mismo y el pago del precio (...)". (...) el pacto preparatorio, en palabras de esta corporación, "(...) genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio de acordarse en forma clara, expresa e inequívoca por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o*

¹ CSJ. Civil. Sentencia 095 de 6 de julio de 2000, expediente 5020.

posesión del bien, en tanto, la venta constituye la prestación de daré rem y, por consiguiente, transferir el derecho real de dominio².

Ahora bien, alega la recurrente que la juez de primera instancia no le dio valor probatorio al **justo título** el cual acreditó su condición de poseedora, asegurando que se tratan de dos contratos por medio del cual le entregaron la posesión material del predio objeto de controversia y con base en ello hace hincapié en sus pretensiones por la vía de la prescripción ordinaria.

En este caso, se observa el negocio jurídico celebrado el **25 de febrero de 2009** (página 25 C001PDF) denominado contrato de compraventa de posesión y mejora entre SARA DYASMIN LAGUNA RODRIGUEZ y BEATRIZ AVELINA VILLARAGA BAQUERO respecto de la posesión y mejoras del predio ubicado en la calle 14B#18 B-27 manzana" E " casa 5 barrio Bello Horizonte.

El signado el **25 de octubre de 2009** (página 27 C001PDF) llamado contrato de promesa de compraventa de inmueble, celebrado entre SARA DYASMIN LAGUNA RODRIGUEZ y BEATRIZ AVELINA VILLARAGA BAQUERO, donde le prometió en venta el predio ubicado en la calle 14B#18 B-27 manzana" E " casa 5 barrio Bello Horizonte.

Del clausulado de los contratos se puede evidenciar que la parte demandante, era conocedora que el predio objeto del presente proceso, estaría en curso en un trámite sucesoral, pero también tenía pleno conocimiento de la existencia que una de las adjudicatarias, **era menor de edad**, a la cual se le otorgaría una cuota parte del inmueble, este último aspecto quedó revelado a través de la confesión en el interrogatorio de parte que absolvió ante el Juez de Primera instancia, donde le indagaron sobre el tiempo, modo y lugar que se llevó a cabo la negociación y la suscripción de los dos contratos, para lo cual se traer a colación:

- **Preguntado:** *¿Sabía Ud., que edad tenía la demandada para el momento que Ud. negoció con la señora Sara, es decir, para febrero de 2009, ¿sabe Ud. cuantos años tenía? (minuto 24.59)*
- **Contesto:** *Si señora juez. Porque la edad de Luisa esta intermedia entre mis dos hijas, Luisa tendría 8 o 9 años tal vez.*
- **Preguntado:** *¿Infórmele a esta audiencia, si el abogado al que Ud. contactó, les orientó frente a la licencia para poder vender un bien que había sido adjudicado en sucesión a una menor de edad, es decir, si se hizo el trámite ante el juez de familia o ante una notaría? (minuto 26 09)*
- **Contesto:** *Si, el abogado nos dijo en ese momento, tanto a Sara como a mí, que debía hacerse un trámite y que además de eso, debía asegurarse un bien.*
- **Preguntado:** *¿Dígale a esta audiencia si para las fechas siguientes 25 de febrero de 2009, y 21 de octubre de 2009, la señora Sara con la Ud. estaba negociando, sara laguna Rodríguez que fue la prominente vendedora, Ud. le exigió que le mostrara el documento donde estaba contando con licencia para poder vende el 50% que había sido adjudicado a la menor Luisa Fernanda, (minuto 27. 16)*
- **Contesto:** *No sabía que había un documento, sabía que había un procedimiento, sabía que había un permiso, sabía había que conseguirse un bien inmueble, Sara me pidió que fuera en Villanueva, porque quedada donde los papas de ellas, es mas fuimos lo vimos los conocimos, hasta ahí supe de ella, porque ella aparecía por año.*

² CSJ. Civil. Sentencia de 7 de febrero de 2008, expediente 06915.

- **Preguntado:** ¿La negociación que hizo Ud. con Sara Laguna Rodríguez, del inmueble, fue del 50% o del 100% del bien, (minuto 33.41)
- **Contesto:** del 100% del bien
- **Preguntado:** ¿Por qué razón celebó Ud. la compraventa o la promesa de compraventa del 100 si Ud. misma como lo está diciendo tenía conocimiento que el 50% le pertenecía a la menor Luisa? (minuto 34.01)
- **Contesto:** Porque cuando yo lo compre en febrero yo no conocía los procedimientos, ya había yo comprado el bien con un primer documento de compraventa, cuando yo ya me empiezo a asesorar, entonces el abogado es que me dice, para poder hacer ese procedimiento necesitamos un permiso.

De acuerdo con la declaración rendida por Beatriz, es claro que ella ingresó al predio en el año 2009, siendo conocedora que una de las futuras propietarias del 50% del predio objeto de este proceso, era menor de edad, y este aspecto es relevante para las resultas del proceso, no solo por las razones señaladas por el juez de primera instancia, sino además porque la posesión que alega o los actos posesorios estaban **suspendidos**, frente a Luisa Fernanda, quien nació el 9 de febrero del año 2000 (así lo dijo en los generales de ley, minuto 36.56), es decir, que para la época de la celebración del contrato, del 9 de febrero de 2009, como el de 25 octubre del mismo año, la demandante tan solo tenía 9 años.

En este caso, es pertinente traer a colación el artículo 2530 del C.C.

“La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo.

La prescripción se suspende a favor de los incapaces y, en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría.”

Sobre este particular, la Corte Constitucional en sentencia C-466 del 2014, señaló:

En cuanto a los incapaces, puede decirse lo siguiente. En el derecho civil se distingue entre la capacidad de goce y la de ejercicio. La capacidad de goce es la aptitud jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones. La capacidad de ejercicio o legal es la habilidad de la persona para poderse obligar por sí misma, sin la intervención o autorización de otra (CC art 1502). Las personas civilmente incapaces son las que carecen de capacidad de ejercicio, y están enunciadas en el artículo 1504 del Código Civil, y sus normas concordantes. Son absolutamente incapaces las personas con discapacidad mental absoluta (Ley 1306 de 2009 art 15),^[16] los impúberes o menores de catorce años (CC arts 34 y 1504)^[17] y los sordomudos que no puedan darse a entender (CC art 1504).^[18] La incapacidad puede también ser relativa, y se predica de quien sea menor adulto o ha dejado de ser impúber (CC arts 34 y 1504), y del disipador que se halle bajo interdicción judicial (CC art 1504). La incapacidad relativa implica que sus actos “pueden tener valor en ciertas circunstancias y bajo ciertos respectos determinados por las leyes” (CC art 1504). Estas son reglas sobre incapacidad general, pero hay también incapacidades particulares “que consisten en la prohibición que la ley ha impuesto a ciertas personas para ejecutar ciertos actos” (idem).

Es decir, que la suspensión de la prescripción ordinaria consiste en brindar una protección especial para aquellas personas que no pueden valerse por sí mismo, significando que a pesar que el tercero ingrese a poseer el bien, ese tiempo no se le cuenta para los efectos de la consolidación de la prescripción ordinaria, pues la ley entra a proteger al propietario que no puede interrumpir aquella posesión por sí mismo, por lo cual, a partir del momento en que puede hacerlo cesa esa protección.

Por lo tanto, el legislador determinó que la prescripción se suspende a favor de los incapaces y en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría, redacción con la cual quedaron comprendidos los impúberes.

Así las cosas, era claro que para el momento que la señora Beatriz empezó a ejercer actos posesorios, el 25 de febrero de 2009, la demandada tan solo contaba con 9 años y 16 días de edad; y para el momento que se llevó a cabo el acto de sucesión, 29 de julio de 2010, tenía 10 años y 5 meses de edad; por lo tanto, la prescripción ordinaria que predica se encontraba suspendida y; solo se reanudó cuando Luisa Fernanda cumplió la mayoría de edad, es decir, el 9 de febrero de 2018, lo que nos lleva a concluir, que para la fecha de la presentación de la demanda, 28 de septiembre de 2018, solo llevaba ejerciendo actos de posesión 7 meses y 20 días.

En estas condiciones se entiende fácilmente que la demandante no ha tenido la posesión del predio con las condiciones reseñadas anteriormente por el tiempo que la ley exige, la cual es el de 5 años y por esos sus pretensiones no saldrá avante.

Por lo tanto, para poder acceder a sus pretensiones la parte demandante, debió encauzar su acción por la prescripción extraordinaria, pues allí no opera la suspensión, tal como lo precisa el artículo 2552 del C.C:

"El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530".

- **Prescripción Ordinaria frente al 50% del predio.**

El reparo de la recurrente consiste en señalar que la juez debió decretar la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio del 50% o la cuota parte que le correspondió a Sara Dyasmin Laguna Rodríguez, del predio aquí pretendido en el trámite sucesoral.

En este caso, en particular, la apelante sostiene al unísono tanto en la demanda inicial como en sus reparos, que es poseedora exclusiva y única del predio objeto de pertenencia, pero como no salió avante con su pretensión; pretende que esta instancia se le reconozca el 50% de la cuota parte que le prometió en venta la señora Sara.

No obstante, lo anterior, era deber del extremo activo invocar en el libelo introductor el reconocimiento de la usucapión del 50% que le correspondía a Sara, pues solo así, es viable entrar a estudiar tal temática, sin que se pueda proferir un fallo mínimo petita, precisamente porque el juez **no puede decretar oficiosamente la prescripción** ya sea adquisitiva o extintiva.

Adicionalmente, porque tampoco sería viable un fallo en estas condiciones, pues nuevamente se advierte, que es en la pretensión deprecada, y no a través de un recurso de apelación, toda vez, que de esta forma va en contravía del principio procesal de preclusión de la oportunidades procesales, amén que se vulneraría el derecho de defensa y contradicción del extremo pasivo, pues no tendría la oportunidad de defenderse de esa súplica, más aun cuando ni siquiera quedo individualizado la parte que pretende que de manera oficiosamente le sea declarada a su favor.

Sobre este particular, podemos acudir al precedente que se recoge en la sentencia de la Corte Constitucional, en el precedente T 486 /19

*"Finalmente, dada su naturaleza y finalidad, la **prescripción adquisitiva** debe ser tramitada y solicitada por vía judicial, por quien considera haber ganado el dominio de un determinado bien de conformidad con la ley, para así obtener la declaración de pertenencia. Es decir, que "quien quiera aprovecharse de la **prescripción debe alegarla; [pues] el juez no puede declararla de oficio**" (C.C. art. 2513). Así las cosas, si se cumplen con todos los requisitos expuestos, la consecuencia es que se logra adquirir "el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído en las condiciones legales" descritas, así como ganar "los otros derechos reales que no estén especialmente exceptuados" (C.C., art. 2518)." (negritas del juzgado).*

En tal sentido, la prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria y de ello solo dependerá, de cara al trámite judicial, es decir, que el demandante, al presentar la demanda, puede optar por invocar una u otra, pero tendrá que demostrar, de forma suficiente, el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley para la declaración de cada una de ellas y el juez solamente puede pronunciarse si hay petición de parte.

Es evidente entonces que, en el presente asunto, no se podrá dictar sentencia favorable a favor de Beatriz Avelina Villarraga Baquero sobre el 50% del predio, pues aquella demandó su propia pretensión de pertenencia sin consideración alguna del derecho del 50% de Luisa Fernanda.

En este orden de ideas, no le era viable en este estanco procesal el solicitar la usucapión del 50% como quedo referido en precedencia.

Con relación a las costas procesales, se advierte al apelante que esta no es la etapa para estudiar sobre su causación, pues las mismas se deben controvertir en los términos del numeral 5 del artículo 366 del C.G.P.

Por lo tanto, los motivos de censura no tendrán el éxito esperado, y por tal razón, se deberá confirmar la decisión adoptada por el Juez Séptimo Civil Municipal de la Ciudad, y se tendrá que condenarse en costas en contra demandante y a favor del demandado, las cuales se liquidaran conforme el artículo 366 del C.G.P

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio (Meta), administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

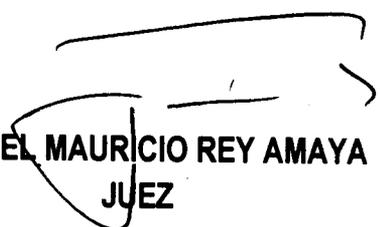
RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar la sentencia proferida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal, dictada el pasado, 18 de agosto de 2022, por las razones señaladas.

SEGUNDO: Se condena a la parte demandada a favor de la demandante, la suma de \$1.300.606.

TERCERO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFIQUESE


GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE VILLAVICENCIO**

Hoy **2 de mayo de 2023**, se notifica a las partes el **AUTO** anterior por anotación en **ESTADO**.

PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
SECRETARIA