

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio Meta, mayo dieciocho (18) de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO:

Se entra a decidir de fondo el proceso verbal de pertenencia adelantado por CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIEMENZ en contra de MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA.

ANTECEDENTES.

Presentada la demanda de pertenencia, se admitió la misma el 4 de octubre de 2017, teniendo como demandantes a CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ y CARMENZA CASTRO WILCHES contra MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA y demás personas indeterminadas.

Notificada la demandada el 15 de junio de 2018, a través de apoderado procedió a contestarla el 13 de julio de 2018.

Seguidamente el 11 de octubre de ese año, la parte actora procedió a reformar la demanda, prescindiendo de tener a la señora CARMENZA CASTRO WILCHES como demandante.

Mediante auto de marzo 6 de 2019, se admitió dicha reforma a la demanda y se tuvo como demandante a CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, con fundamento en los siguientes,

HECHOS:

Señala el actor a través de su apoderado que el bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en Villavicencio, en la carrera 42 No. 10C-28 Casa 2 manzana 4 Urbanización La Esperanza III y se halla alinderado de manera general así: POR EL NORTE, en extensión de 19.98 metros, linda con el lote número 1 de la manzana 4, POR EL ORIENTE, en extensión de 8 metros con terrenos que son o fueron de Leovigildo Gutiérrez, POR EL SUR,

en extensión de 19.98 metros, con el lote número 3 de la misma mañana 4, POR EL OCCIDENTE, en extensión de 8 metros, con calle pública y encierra e identificado con la matricula inmobiliaria No. 230-19588.

CLAUDIO MAURICIO DUARTE se encuentra habitando el anterior bien inmueble en calidad de poseedor desde el año de dos mil cuatro (2004) y desde entonces ha ejercido actos de señor y dueño, sobre dicho bien.

Los actos de señor y dueño desplegados por el aquí demandante en su calidad de poseedor sobre el predio arriba identificado, han sido hasta la fecha de incoar esta demanda los siguientes:

- a) Pago de los servicios públicos de Energía, Acueducto y Alcantarillado, Gas Domiciliario y Aseo, para lo cual adjunto los correspondientes recibos, relacionados en el capítulo de pruebas.
- b) El pago de impuesto predial, sobre el inmueble hasta el año 2017, para lo cual se anexan, el paz y salvo de valorización municipal y de impuesto predial unificado.
- c) Las mejoras sobre el inmueble, todas canceladas por los poseedores demandantes, las cuales se probarán con los documentos, pericia y testigos que se relación en el acápite de pruebas.

Agrega que desde el año de dos mil cuatro (2004), el demandante ha sido reconocidos como poseedor por quienes ostentan la condición de vecinos como BENEDICTA GOMEZ DE REINA, MARTA MAGDALENA HERREÑO LOZANO, RUTH MARINA FLORES JIMENEZ, MARIA ROSA REINA, LUZ ESTELLA CRUZ RODRIGUEZ y MERCEDES GONZALEZ MONZON.

Manifiesta el demandante ser el progenitor de la demandada MONICA TATIANA DUARTE *BABATIWA*; para lo cual adjunta copia del registro civil de nacimiento.

Refiere que a la fecha, no obstante, el parentesco con la demandada, ignora el paradero de la persona que aparece en el certificado de libertad y tradición como actual propietaria, sin embargo, se conoce como última dirección en la calle 17 B No. 2-97 Este Conjunto Cerrado Quintas de Santa Clara casa 7/13 en Villavicencio.

En razón a que ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de diez (10) años, solicitará se declare la correspondiente propiedad por la vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al tenor del artículo 2527 y s.s., del Código Civil.

ADUCE que además de ejercer su señorío sobre el predio como casa de habitación familiar DUARTE-CASTRO, también, han realizado la explotación económica del inmueble a título de arrendamiento a terceros.

PRETENSIONES:

Se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto al demandante CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ por haber adquirido POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el inmueble urbano ubicado en la ciudad de Villavicencio, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-19588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, determinado y alinderado en el hecho primero (1º) de este libelo, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc.

Como consecuencia de lo anterior, sea ordenada la cancelación del registro de propiedad de la señora MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA, propietaria del bien inmueble objeto del litigio, y se ordene la inscripción de la propiedad del demandante CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente

Se condene en costas a la parte demandada en caso de oposición.

Notificada la demandada del auto que admitió la reforma procedió dentro del término conferido para tal fin a contestarla a través de su apoderado, señalando:

A los hechos de la demanda me permito contestar de la siguiente manera, basado en lo manifestado por mi poderdante:

Se admite la identificación del inmueble, ubicación y linderos; se niega el hecho que el demandante CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMÉNEZ habite el inmueble en calidad de poseedor desde el año 2004, y desde entonces haya ejercido actos de señor y dueño sobre dicho bien, porque en ese año era propietaria del inmueble la señora EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA, y le había dado en arrendamiento al demandante el inmueble, lo que lo hace arrendatario es decir tenedor y no poseedor, arrendamiento que perduro desde 2003 y hasta el 2 de Noviembre del año 2007.

Agrega que el 2 de Noviembre de 2007, Everilda Isabel Romero de Padilla le dono el inmueble objeto del litigio a ella y a su hermana (menor de edad para la época) Laura Verónica Duarte Babativa, mediante escritura pública No 5506 de fecha 2 de Noviembre de 2007 de la Notario Segunda de Villavicencio y hasta finales de Julio de 2009, el demandante vivió en el inmueble objeto del litigio con sus dos hijas, quienes eran las propietarias, luego no podía ser poseedor pues vivía con las dos propietarias en el inmueble y estas le permitieron vivir allí

Itera que para agosto de 2009 y hasta octubre de 2015 vivieron en casas diferentes al inmueble pretendido usucapir, esto es en el Barrio Teusacá. Luego vivió solo el demandante pagándole arriendo a la demandada en el inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 3 Sur No 30-35 de la Urbanización Bosques de rosa blanca. por último, regresó al inmueble objeto de la demanda a principios de Julio de 2016 y hasta la fecha de contestación de la demanda 13 de Julio de 2018, por haberle concedido la demandada permiso de vivir en el por encontrarse mal económicamente.

Señala que el demandante nunca han sido poseedor del inmueble, lo ha sido en calidad de tenedor primero como arrendatario y luego por vivir bajo techo con sus hijas, como lo dijo anteriormente.

Indica que el pago normal de servicios públicos lo hacia el demandante por ser inicialmente, luego porque sus hijas dependían económicamente de él por ser estudiantes, y por último por que la demandada le permitió vivir en el inmueble y no por que hiciera los pago por ser poseedor. No es cierto que hubiera pagado el impuesto predial por ser poseedor del inmueble; se hicieron algunos arreglos con autorización suya como fue el de la cocina, con

dineros de los demandantes de arrendamientos recibidos por el demandante de la administración del inmueble.

Niega que su padre ignore su paradero, pues antes de la notificación en la demanda se hablaban normalmente y sostenían una relación familiar normal, de cooperación y ayuda mutua.

Reitera que su padre jamás ha poseído el inmueble como señor y dueño por más de 10 años, pues nunca ha sido su poseedor y nunca se ha reputado su dueño. Si el inmueble ha sido arrendado por el demandante lo ha sido con su autorización y le ha permitido hacerlo por respeto paterno filial, pero aclara siempre lo ha arrendado con su autorización y su padre ha reconocido la propiedad del inmueble en cabeza de sus hijas inicialmente y en la de mi poderdante como única propietaria actual.

Se opone a las pretensiones de la demanda y propone las siguientes excepciones de mérito.

FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA PARA DEMANDAR DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, se fundamenta en que el demandante jamás han sido poseedores del inmueble objeto de este litigio, pues para la época en que infiere en la demanda haber comenzado con la posesión año 2004 y haber ejercido actos de señor y dueño no es cierto porque entre inicios del año 2003 a noviembre 2 de 2007, el demandante, la demandada y su hermana menor de edad, vivían en el inmueble objeto del litigio en calidad de arrendatarios.

Entre noviembre 2 de 2007 y hasta finales de Julio de 2009 la demandada, su hermana menor, vivieron en el inmueble con su padre el hoy demandante, las primeras como propietarias y este como padre y no como poseedor del inmueble; el demandante porque ellas le permitieron vivir allí.

Desde agosto de 2009 y hasta octubre de 2015 vivieron en casas diferentes al inmueble pretendido usucapir, lo que tampoco le permite actuar como poseedor, pues era administrador y con el arriendo de éste pagaban el arriendo donde habitaban.

De noviembre de 2015 y hasta inicios de julio de 2016, el demandante vivió como arrendatario con Carmenza Castro Wilchez su compañera permanente, en la casa ubicada en la Calle 3 Sur No 30-35 de la Urbanización Bosques de Rosa Blanca de Villavicencio, pagándole \$ 1.000.000 mensuales de arriendo a la demandada, suma esta que el demandante le pagaba por medio electrónico de Bancolombia, cuenta de ahorros No 8007109302 de la cuenta de propiedad del demandante.

Desde principios de Julio de 2016 y hasta hoy 13 de Julio de 2018, llega al inmueble objeto del litigio como tenedor, ya que la demandada le permito vivir allí porque su padre le argumento que estaba mal económicamente y no tenía como pagar arriendo en otro lugar.

FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA SOLICITAR LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA "EL TIEMPO", fincada en que el demandante jamás han sido poseedor del inmueble pretendido usucapir, y por lo tanto no tienen los 10 años requeridos por la ley para adquirir el dominio por prescripción extraordinaria adquisitiva de/dominio.

La demandada jamás ha dejado de poseerlo como propietaria, véase que vivió con su padre y hermana en el inmueble hasta Julio de 2009.

Como dependían económicamente de su padre por ser estudiantes, este les pagaba el estudio y administraba el inmueble, pero nunca como poseedor o dueño del mismo, dependió económicamente de su padre hasta febrero de 2011, y la menor Laura Verónica hasta diciembre de 2014.

Además, que ser su padre le permitió encargarse del pago de servicios públicos e impuestos del inmueble, hasta que ya los pago por su cuenta por vivir allí con su compañera permanente, estancia en el inmueble que la demandada le permite por no tener como pagar arriendo en otra parte.

EXCEPCIONES GENÉRICAS.

Solicito al Señor Juez de acuerdo al precepto del Art. 282 del C. G. P. se sirva declarar de oficio todas aquellas excepciones de mérito que de acuerdo a los

hechos probados en desarrollo del proceso las constituyan, reconociéndolas en favor del demandado y en contra de las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda en la respectiva sentencia.

Mediante auto del 8 de octubre de 2021, se citó a la audiencia, la que se evacuó el 2 de diciembre de ese año, allí se recepcionaron los interrogatorios de parte, se decretaron las pruebas pedidas por las partes, entre ellas la inspección judicial, la que se llevó a efecto el 22 de agosto de 2022 en el inmueble materia de litis. En audiencia previa del 13 de junio del mismo año, se escucharon los testimonios decretados y se concluyó la audiencia de instrucción con los alegatos de conclusión el 4 de mayo pasado, encontrándose el proceso para emitir el fallo.

C O N S I D E R A C I O N E S:

VALIDEZ FORMAL DEL PROCESO

El suscrito Juez es competente y las partes son personas plenamente capaces y debidamente representadas, legalmente y procesalmente se encuentra acreditada la legitimación en la causa por activa como por pasiva y el interés para obrar, circunstancias de donde se deduce vínculo obligacional entre las partes.

En efecto, la competencia para conocer de la presente acción la tiene este juzgado, en razón de la cuantía de la pretensión, la naturaleza de la misma y del domicilio de la demandada; por su parte demandante y demandada son sujetos de derechos y gozan de plena capacidad y en esa calidad comparecen personalmente al juicio. La demanda formalmente es apta y viene con los requisitos exigidos por la ley.

Sea lo primer señalar que en las controversias judiciales, por regla general, cada una de las partes acude al juez con su propia versión de los hechos, esto es, que presenta enunciados descriptivos o proposiciones fácticas a partir de las cuales pretende generar un grado de convencimiento tal, que sea suficiente para que se emita un pronunciamiento favorable al ruego que se eleva ante la jurisdicción.

De esa manera, cuando hay una verdadera contención, el sistema exige que cada uno de los contendientes correlativamente contribuya a que el juez supere el estado de ignorancia en el que se halla respecto de los hechos debatidos, tarea que por lo general concierne al demandante respecto de sus pretensiones, y al demandado respecto de las excepciones.

Desde luego, al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan.

Por esa razón el artículo 1757 del Código Civil prevé de manera especial que *"incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta"*, precepto que se complementa por el artículo 167 del C. G. del Proceso, cuando establece en forma perentoria que *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*. Esta, desde luego, no representa una obligación de la parte, ni un mero derecho, sino una verdadera carga procesal, o sea, el requerimiento de una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto, y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él.

Así las cosas, dicha conducta surgen dos aspectos; por un lado, el litigante tiene la facultad de contestar, de probar, de alegar, esa conducta es de realización facultativa; pero al mismo tiempo puede no contestar, no probar, no alegar. El riesgo consiste en que, si no lo hace oportunamente, se falla en el juicio sin escuchar sus defensas, sin recibir sus pruebas o sin saber sus conclusiones.

Ahora bien, la carga demostrativa de los hechos se hace descansar a hombros de los contendientes, la cual sirve para abastecer al proceso de la mayor cantidad de pruebas útiles al propósito de reconstruir los hechos debatidos. Entonces, el juez aborda una realidad extinta para superar el

desconocimiento de los hechos con el que despunta todo litigio, y sobre el saber que le brindan las pruebas, verifica los enunciados normativos que ilustran el caso y en la sentencia, adopta las decisiones que el ordenamiento jurídico consagra, todo con miras a lograr la efectividad del derecho sustancial y con el propósito último de disipar la incertidumbre que se cierne sobre los derechos en litigio.

DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA.

Se pretende a través de ella que se Se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto al demandante CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ por haber adquirido POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el inmueble urbano ubicado en la ciudad de Villavicencio, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-19588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, determinado y alinderado en el hecho primero (1º) de este libelo, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc.

Consecuencia de lo anterior, sea ordenada la cancelación del registro de propiedad de la señora MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA, propietaria del bien inmueble objeto del litigio, y se ordene la inscripción de la propiedad del demandante CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente

Se condene en costas a la parte demandada en caso de oposición.

Pues bien, para definir el asunto y decidir sobre tales pretensiones, necesario es entonces rememorar sobre la posesión y para ello el artículo 762 del Código Civil, señala: *“La posesión 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”*.

El artículo 764, prescribe sobre la posesión puede ser regular o irregular. *“Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también*

necesaria la tradición. La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título”.

También hemos de señalar que sobre el tema de la prescripción relacionada con el asunto aquí ventilado, el art. 2512 ejusdem, enseña que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, exteriorizando así dos especies de prescripción: *adquisitiva y extintiva*.

La primera tiene su campo reservado para la adquisición de derechos reales y también se le conoce con el nombre de *usucapión*; y la segunda, tiene lugar en la extinción de las obligaciones y acciones en general, por algunos recibe la denominación de *liberatoria*.

ARTICULO 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

A su turno el artículo 2527, denota las clases de prescripción adquisitiva. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. En nuestro caso debemos inclinarnos por la esta última que es la implorada en la demanda y para el efecto, señalar, que la usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse.

El art. 2531 ibidem refiere: *"El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. 2a. Se presume en ella de derecho la buena fe, a falta de un título adquisitivo de dominio. 3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción Y Que el que alegue la prescripción*

pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

ARTICULO 2532. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Modificado por el art. 6, Ley 791 de 2002. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.

Artículo 2534. Efectos de la declaración judicial de la prescripción. *“La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción”.*

Prescribe el artículo 2535 que *“la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”.*

Ahora, para el buen suceso de la pretensión de prescripción adquisitiva, la parte demandante debe comprobar satisfactoriamente los requisitos estructurales de ese modo de adquisición de las cosas ajenas. La doctrina, con fundamento en la ley, viene sosteniendo que son elementos axiológicos de la usucapión, los siguientes:

- 1.- Posesión material en el prescribiente;
- 2.- Que la posesión material cubra el lapso establecido por la ley;
- 3.- Que se trate de un bien susceptible de adquirirse por prescripción; y,
- 4.-Que la posesión se haya ejercitado en forma ininterrumpida.

Pero también, el Art. 375 del c. G, del Proceso, ordena aportar un certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro para que la demanda sea dirigida contra ellos.

Frente a la aportación de este documento como prueba dentro del proceso de pertenencia la Corte Constitucional en la sentencia C-383 de 2000, refirió:

“El registrador de instrumentos públicos deberá expedir el certificado con un contenido claro y cierto sobre esa situación de titularidad de derechos respecto del bien en litigio, con precisión acerca de la clase de derecho real principal que aparece registrado o, por el

contrario, con la manifestación que ninguna persona aparece con esa calidad. La obligación de certificar, debe asumirse a cabalidad, pues el documento en mención constituye un presupuesto procesal de la demanda de pertenencia y, de esta forma, el incumplimiento a las exigencias legales de contenido exigidas en la disposición enjuiciada, puede determinar la inadmisión de la demanda o, en el evento contrario, el proferimiento de una sentencia inhibitoria frente a las pretensiones del actor, con detrimento de su derecho sustancial. A su vez, al actor en este proceso, también le es exigible una actitud diligente y honrada. Ciertamente, la parte interesada en iniciar el proceso de pertenencia debe suministrar toda la información que esté a su alcance y se requiera para lograr la verdadera identificación del inmueble materia del litigio, de manera que permita ubicar el respectivo folio de matrícula del bien con la historia jurídica del mismo, así como la identificación de las personas que puedan ser titulares de derechos sobre el mismo bien”.

En cuanto al documento que reclama la norma procesal obra en el expediente el folio real 230-19588, con el que se demuestra sin duda alguna que figura como titular del dominio aquí pretendido bajo la figura de la usucapión, la señora MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA, según las escrituras públicas No.5506 del 2 de noviembre de 2007 y 3708 del 1 de junio de 2011 de la Notaría Segunda de Villavicencio, razón por la cual se procedió a demandarla, quien concurrió al proceso a través de apoderado, para que la representara en el proceso.

Ahora bien, al adentrarnos en el estudio del primer elemento axiológico reseñado, esto es, la posesión material en el prescribiente, necesariamente tenemos que remitirnos a las pruebas legal y oportunamente allegadas por las partes al proceso.

Para tal efecto hemos de señalar que si bien el demandante CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ allegó una serie de documentos y han solicitado algunos testimonios para demostrar los actos que en calidad de señor y dueño ha venido ejecutando en el inmueble materia de litis, también es cierto que resulta necesario acompasar dichas pruebas con los interrogatorios de parte y la prueba testimonial que obran en el expediente y valorar el conjunto de dicho material probatorio.

CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, en su interrogatorio de parte absuelto en audiencia, señaló conocer a EVERILDA ROMERO, en el año 2003 cuando llegó a pagarle arriendo a la casa objeto del proceso, luego en el 2004, hicieron una compraventa la cual se pagaba con dineros del F.N.A., no

se fijó fecha de escritura porque se pagaba por partes, como fue un negocio de buena fe le dio \$ 9.000.000 y ya era dueño y ya en 2007 pagó la totalidad e hicieron la escritura por lo que le dijo a EVERILDA que para ahorrar dinero hiciera la escritura a nombre de sus hijas, MONICA tenía 21 años y LAURA era menor de edad, por eso la representaba.

Dijo además que las hijas se fueron, quedó viviendo solo, luego sacó en arriendo una casa en Teusacá, pagaba un millón de pesos de arriendo, el que pagaba con su salario.

Después, MONICA TATIANA sacó un crédito y compró una casa en Rosa Blanca, en el 2014, por lo que le ayudaba a pagar las cuotas.

Añadió que la casa de la esperanza estaba deteriorada por lo que hubo que meterle arreglo al alcantarillado; luego se dividió en dos apartamentos, se arregló el antejardín, cielorraso, cocina, hizo renovación de los baños, colocó aire acondicionado, los del gas, lámparas, pagó servicios públicos, impuesto predial entre otros. Mónica nunca volvió a vivir en la casa, pues vivió como hasta 2013, cuando ya se fueron a vivir a Teusaca y LAURA se fue a vivir con la mamá y por ello como tenía confianza con Mónica, le quitó el 50% de la casa a LAURA y se lo dio a ella.

Indicó que para los años 2015-2016 estuvo ausente de la casa porque la arrendó 2 o 3 veces, él firmaba los contratos de arriendo porque Mónica le decía que él era el dueño, nunca volvió a la casa.

La demandada MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA, señaló que su padre, madre, hermana y ella, llegaron a la casa de EVERILDA en arriendo; sus padres llegaron a l acuerdo de comprar la casa, su mamá aportó para la compra, escuchó el acuerdo, pero no conoció como sería, ni si hubo documento.

Sabe que en el 2007 se terminó de pagar el inmueble con un préstamo que le hizo CONGENTE a su mamá, le entrego el dinero a EVERILD, quien le firmó un recibo y ya en noviembre de ese año, estaba saldada la cuenta, ya estaban separados y había un documento de liquidación de la sociedad conyugal, en noviembre de 2007. Para esa fecha su papá optó por regalarles

la casa, ella era mayor y su hermana menor, por lo que aparece como representante legal, y lo hizo para reducir impuesto y otra porqu3 tenía mala situación crediticia y tenía miedo que lo embargaran. Seguían viviendo en la casa.

Reseña que en septiembre de 2009 se fueron para Teusacá para arrendar la casa de la Esperanza y ayudar a pagar el arriendo allá, por eso su papá hacía las veces de encargado de la casa, arrendaba, estaba pendiente.

Vivió con su padre hasta cuando se fue a vivir con su esposo y su hermana se fue con su mamá; en 2013 se casó, visitaba a su papá hasta en 2015. En enero de ese año compró una casa nueva en Rosa blanca, su padre le comentó que se iba a vivir allá y le pagaba una mensualidad de agosto de 2015 hasta julio de 2016, le pagaba un millón de pesos de arriendo.

Añade que en el 2011 su papá colocó la casa a su nombre porque su hermana le donó la parte. Ya en noviembre de 2015 le dijo que le devolviera la casa, ella le dijo que la colocaba a nombre de él y de su mamá porque tenía que salvaguardar la parte de ella, por lo que se disgustó.

Refiere que la casa no quedó a nombre de la mamá, porque cuando se separaron en abril de 2007, aceptó firmar la liquidación de la sociedad y cuando supo que la casa quedaba a nombre de ella y su hermana no reclamó nada, quedaba tranquila.

Itera que ya en 2014 su mamá salió del país, en el aeropuerto su papá le dijo que no se fuera que la casa también era de ella.

Indica que como actos positivos de señora y dueña, lo que ha hecho es salvaguardar el inmueble de procesos de embargos; pues fueron arrendadores hasta 2007 y solo hasta ese año propietarios de la casa. Asevera haber pagado el impuesto predial de los años 2018-2019.2020 y 2021.

Señaló que su padre como administrador de la casa aportaba para las reparaciones e impuestos, arreglos que empezó a hacer en 2016; cuando vivieron en Teusacá lo que recibía de arriendo de la Esperanza, era para pagar arriendo en Teusacá.

Se recibieron los testimonios de EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA Y RUTH LIGIA BABATIVA NIETO, la primera que señaló que arrendó la casa en 2004, viviendo él (demandante), le dijo que la vendía y dijo que la compraba con la esposa, se la vendió en el 2007 que hicieron escritura, la adquirió y la dio en donación para las 2 hijas, estaban de acuerdo que fuera donación. Nunca se hizo contrato de arriendo ni compraventa, pues ésta fue de palabra, no se hizo documento alguno.

Indicó que la venta fue por \$ 34.000.000, se incumplió en el pago, se abonaba de a \$ 10.000, \$ 20.000, vivían ahí por lo que le toco aguantarse a que terminaran de pagar en 2007 y no transcurrió mucho tiempo para hacer la escritura en noviembre de 2007, luego se desentendió, pues ellos quedaron dueños, no se si hizo entrega. Recuerda haberle firmado un recibo de pago a ROCIO, por la suma de \$ 7.700.000, no recuerda el año.

Fue enfática en señalar que ellos, refiriéndose a CLAUDIO MAURICIO y ROCIO quienes eran esposos pagaron arriendo hasta hacer escritura en 2007, en ese periodo 2004-2007 ella pagó el impuesto predial y lo dejó de pagar cuando hizo la escritura.

Por su parte RUTH LIGIA BABATIVA, señaló que el inmueble objeto de proceso fue dado a las sobrinas como dueñas, ella prestó plata para pagar arriendo, otro para contribuir con la compra y nunca se le devolvió el dinero.

Se refiere que la donación del inmueble se hizo para evitar suspicacias de separación y asegurar el futuro a las 2 hijas, una mayor y otra menor, quienes para el año 2007 dependían de CLAUDIO por cuanto estudiaban en la universidad.

Sabe que la negociación de la casa fue por que llegaron como arrendatarios y luego la compra de la casa en el 2004, ella estuvo pendiente del pago hecho por la entidad financiera y luego en 2007 o 2009 fue la separación entre CLAUDIO Y ROCIO, no volvió, pues su hermana tuvo que salir obligada.

Adujo que MONICA convivió con su padre hasta cuando se casó en el 2013, habitaban en Teusacá, pues hacía 2 o 3 años que el inmueble estaba

desocupado; las reparaciones locativas y servicios, antes de casarse ella le ayudaba al papá, asume que entre ambos y no sabe quien pagaba el impuesto predial.

Asevera que la propietaria del inmueble es MONICA, no sabe la fecha exacta.

Aseveró igualmente que en la celebración del cumpleaños de MONICA se dio cuenta de los aires en las habitaciones, hace más de 10 años.

De tales probanzas, tanto la documental, como la testimonial, valoradas en su conjunto, se puede establecer que el aquí actor en primera instancia entró en el inmueble ubicado en la carrera 42 No. 10C-28 casa 2 manzana 4 de la urbanización La Esperanza III de esta ciudad, en calidad de arrendatario; posteriormente en negociación verbal y de común acuerdo con su esposa, realizada en el año 2004, con la dueña del inmueble la señora EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA y terminado de pagar el valor acordado, en el mes de noviembre de 2007, fecha hasta la cual se pagó arriendo, se hizo la escritura que finiquitaba la venta. La escritura pública que contendría la venta, fue voluntad del señor CLAUDIO MAURICIO, que se hiciera a nombre de sus hijas MONICA TATIANA y LAURA VERONICA, la primera mayor y esta menor de edad.

Probado está, que luego de adquirido el inmueble el 2 de noviembre de 2007 por el modo de adquisición de la donación por parte de MONICA TATIANA Y LAURA VERONICA DUARTE BABATIVA, quienes eran inquilinas continuaron viviendo en el inmueble, ya no en tal condición, sino como propietarias y las acompañaba el señor CLAUDIO MAURICIO, quien representaba a LAURA VERONICA por ser aún menor de edad y quien en abril de 2007, según lo dijo en su interrogatorio de parte hizo liquidación de la sociedad conyugal.

Se desprende de los interrogatorios de las partes que la convivencia en el inmueble perduró por un tiempo más, esto es, hasta el año 2009, cuando se fueron a vivir a Teusacá, pues lo dijo MAURICIO a pregunta del Curador Ad litem en el interrogatorio "hasta que fecha compartió el inmueble con MONICA Y LAURA" a lo que respondió "Eso fue más o menos hasta 2 o 3 años, que nos fuimos a vivir a Teusaca" y la demandada indicó al respecto

"En septiembre de 2009 nos fuimos para Teusacá, después de mitad de año, para arrendar la casa de la Esperanza y ayudar a apagar el arriendo en Teusaca, estábamos estudiando".

Ahora bien, siguiendo el hilo de los hechos, la aquí demandada señora MONICA TATIANA DUARTE, habitó en el Barrio Teusacá junto a su padre hasta el año 2012, cuando decide irse a vivir con su actual esposo, para luego en el año 2013 casarse. Su hermana LAURA VERONICA se fue a vivir con su mamá, circunstancias aceptadas por el demandante en el interrogatorio de parte.

La permanencia del señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE en el inmueble arrendado en Teusacá entonces prosiguió, hasta cuando su hija aquí demandada decidió comprar una casa, en enero de 2015 en Rosa blanca, a donde según dijo a pregunta del apoderado de la parte demandada trasladó el 5 noviembre de 2015, toda vez que ella le contó que había comprado una casa que estaba desocupada, yo le dije que le ayudaba a pagar la cuota y me iba a vivir allá, no pague por esa casa, yo le ayudaba para que pagara la cuota, le transfería un millón de pesos para que cuando le debitaran la cuota de la casa tuviera dinero y permaneció hasta los primeros días de junio de 2016, pues así lo dijo en el interrogatorio. Entre tanto el inmueble permaneció arrendado por espacios o periodos cortos a varias personas, él era quien firmaba los contratos de arrendamientos, no en calidad de administrador, sino como dueño del inmueble, según su dicho.

Después de ello volvió a la casa porque estaba desocupaba, pero iba barría, mantenía la casa, la arreglaba, como prueba de dichas mejoras trajo al proceso los recibos de pago e impuesto predial de los años 2015-2016 y 2017, recibos de pago de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, gas; escrito de notificación de cambio de acometida del servicio de acueducto y alcantarillado a su nombre, facturas de compra de materiales de construcción y accesorios para el inmueble, amarres, pintura, registros, motobomba eléctrica, aires acondicionados, entre otros.

De dichas mejoras da cuenta la inspección judicial practicada en el inmueble a usucapir y el dictamen pericial rendido por la perito ROCIO SALAZAR CUERVO, quien señala que como tales se encuentra la construcción de 2

baños, enchape total de 2 baños e instalación de sanitarios y lava manos; remodelación cocina semi-integral de muebles y mesón., instalación tubería agua residuales, instalación nuevos puntos de energía, Pintura general del interior y exterior, cielo raso, mejoras de las cuales las partes no refutaron su construcción, vetustez, valor y demás, razón por la cual al no demostrarse que existía con el señor CLAUDIO MAURICIO contrato de administración del inmueble materia del proceso, tampoco prohibición de construcción de las mejoras, ha de tenerse como actos de señor y dueño realizados por él.

Así entonces, de las respuestas dadas en los interrogatorios de parte, la declaración de la señora RUTH LIGIA BABATIVA NIETO, que son unísonas, inequívocas, contestes y del contenido del dictamen pericial, se puede inferir claramente que el aquí demandado ejecutó actos de señor y dueño del inmueble, por lo que ejerció posesión del mismo.

Siendo ello así debemos ahora entrar en el estudio del segundo requisito estructural del modo de la adquisición de las cosas ajenas, que es el denominado "que la posesión material cubra el lapso establecido por la ley" y para el efecto del material probatorio obrante en el proceso tenemos que está probado que el señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE, en ese entonces su esposa CARMEN ROCIO BABATIVA NIETO y sus hijas MONICA TATIANA Y LAURA VERONICA, llegaron en el año 2003, en calidad de arrendadores al inmueble ubicado en la carrera 42 No. 10C-28, mz. 4, casa 2 de la Urbanización La esperanza III de Villavicencio.

Probado está con los interrogatorios de parte, la declaración de la señora EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA, que en el año 2004, sin precisar día y mes, se pactó entre la arrendadora del inmueble EVERILDA ISABEL y los señores CLAUDIO MAURICIO y CARMEN ROCIO, la compraventa del inmueble, según dijo la vendedora, por la suma de \$ 34.000.000, los que se sabe fueron pagados por cuotas o en varios contados o abonos, así lo dijo CLAUDIO al *señalar "...La compraventa se realizó para pagar con dineros del F.N.A., la fecha de la escritura no se fijó porque tocó pagarle por partes el dinero, ya en el 2007 termine de pagar la totalidad"* y al respecto la señora EVERILDA, indicó: *"...Se incumplió el pago total, se abonaba en partes. ...cuotas de \$ 10.000, \$ 20.000, ... vivían ahí me toco aguantarme a que terminaran de pagar, hasta el 2007". Se debe dejar claro que dicho pacto fue verbal, de acuerdo al dicho de la declarante, pues dijo en audiencia "Nunca hicimos*

contratos de arriendo ni de compraventa ... la venta fue de palabra no se hizo documento alguno”.

Dicho pacto fue elevado a escritura pública el 2 de noviembre de 2007, en la Notaría Segunda de Villavicencio y según las pruebas que militan en el infolio, allí el CLAUDIO MAURICIO, dispuso que la escritura se hiciera a nombre de sus hijas MONICA TATIANA y LAURA VERONICA, siendo ésta menor de edad, por tanto él la representaba en dicho acto y fue entonces a partir de allí que éstas adquirieron la propiedad del inmueble por el modo de la donación, según la escritura pública 5506 del 2 de noviembre de 2007, anotación 13 del folio real 230-19588.

Así las cosas, durante el lapso 2003 a 2007 el señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, no podía ejercer actos de posesión, porque a lo sumo era tenedor del inmueble.

Aunado a lo anterior, tenemos que tampoco podía ejercer actos de posesión con antelación al 4 de enero de 2008, en consideración a que LAURA VERONICA DUARTE BABATIVA, copropietaria del inmueble para esa fecha, era menor de edad según el registro civil de nacimiento que obra a fol. 123, C-1, por tanto, los términos de prescripción se encontraban suspendidos conforme a lo dispuesto en el art. 2530, Inc. 2 del C.C. que señala:

*ARTICULO 2530. SUSPENSION DE LA PRESCRIPCION ORDINARIA.
Modificado por el art. 3, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:*

(...)

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

(...)”

Así entonces al determinar el tiempo de la posesión del señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE en el lapso comprendido entre el 4 de enero de 2008 y la fecha en que se instauró o presentó la demanda, esto es, 24 de agosto de 2017, habían transcurrido 9 años, 7 meses y 20 días, por tanto, no se reúne este segundo requisito estructural de adquirir las cosas ajenas, pues para ello, debían haber transcurrido como mínimo 10 años.

Pero en gracia de discusión si tuviésemos en cuenta que el término de prescripción, se contara desde la fecha en que la demandada MONICA TATIANA y su hermana LAURA VERONICA adquirieron el dominio del inmueble por el modo de la donación, esto es, en el lapso 2 de noviembre de 2007 y la fecha de presentación de la demanda (24 de agosto de 2017), tendríamos que solo habían transcurrido 9 años, 9 meses y 22 días, razón por la cual no se reuniría tal requisito.

Así las cosas y al no reunirse este elemento estructural de la prescripción, el despacho queda relevado del estudio de los demás elementos que señala la doctrina y la jurisprudencia para la adquisición del dominio del inmueble y como consecuencia de ello se denegaran las pretensiones de la demanda; quedando igualmente relevado del estudio de las excepciones demerito propuestas por la parte demandada.

Pasaremos luego a estudiar entonces la demanda reivindicatoria.

LA REIVINDICACION O ACCION DE DOMINIO DE MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA

Pretende la reconviniente-demandada que:

Se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto el bien inmueble: Lote de terreno, junto con la casa de habitación en el construida, ubicado en la Carrera 42 No 10C-28 Manzana 4 casa 2 del barrio la Esperanza III etapa, localizado en el municipio de Villavicencio Meta y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En extensión de 19.98 metros con el lote No 1 de la manzana 4; SUR: En extensión de 19.98 metros con el lote No 3 de la misma manzana 4; ORIENTE: En extensión de 8.00 metros con terrenos que son o fueron de Leovigildo Gutiérrez; OCCIDENTE: En extensión de 8.00 metros con calle publica y encierra, para un área total aproximada de 159.84 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria No 230-19588 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y cedula catastral No 50001010501150014000.

Consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMÉNEZ, a restituir el inmueble antes descrito, una vez

ejecutoriada la sentencia, a favor de MÓNICA TATTIANA DUARTE BABATIVA como su única propietaria, con todas sus anexidades, mejoras y servidumbres.

Se declare al demandado CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMÉNEZ y en razón al engaño que utilizó con la demandante de estar mal económicamente para ingresar al inmueble, como poseedor de mala fe.

Que el demandado deberá pagar a la demandante, por ser poseedor de mala fe una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado; al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa del poseedor tasando su valor según el precepto del artículo 206 del C. G. P en la suma de: Treinta Millones Seiscientos catorce Mil Pesos M/cte (\$30.614.000. oo).

Que la demandante no está obligada, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas útiles y suntuosas referidas en el Artículo 966 y ss del Código Civil.

Que la restitución del inmueble debe comprender las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, como lo prescribe el Código Civil.

Se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

Se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria 230-19588 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Se condene al demandado en costas del proceso.

Estas pretensiones tienen su fundamento en que a través de escritura pública No. 5506 del 2 de noviembre de 2007, de la Notaría 2 de Villavicencio, la señora EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA le DONO a ella y su hermana LAURA VERÓNICA DUARTE BABATIVA, esta última menor de edad para la

época representada por el demandado CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMÉNEZ por ser su padre.

Posteriormente le fue donado el 50% del inmueble por su hermana, mediante escritura pública No 3708 del 1 de Junio de 2011, de la notaria 2 de Villavicencio, el siguiente inmueble: Un lote de terreno, junto con la casa de habitación en el construida, ubicado en la Carrera 42 No 10C-28 Manzana 4 casa 2 del barrio la Esperanza 111 etapa, localizado en el municipio de Villavicencio Meta y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En extensión de 19.98 metros con el lote No 1 de la manzana 4; SUR: En extensión de 19.98 metros con el lote No 3 de la misma manzana 4; ORIENTE: En extensión de 8.00 metros con terrenos que son o fueron de Leovigildo Gutiérrez; OCCIDENTE: En extensión de 8.00 metros con calle publica y encierra, para un área total aproximada de 159.84 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria No 230-19588 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y cedula catastral No 50001010501150014000.

Señala que la señora EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA, había adquirido el inmueble en referencia por compra hecha a la señora ROSA SÁNCHEZ DE MONTOYA, conforme a la escritura pública número 450 del 30 de marzo de 1982 de la Notaría 2 de Villavicencio, tal como consta en la anotación No 4 del folio de matrícula inmobiliaria que se allega con la demanda.

La señora LAURA VERÓNICA DUARTE BABATIVA, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por donación hecha por la señora EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA, conforme a la escritura pública número 5506 del 2 de noviembre de 2007 de la Notaría 2 de Villavicencio, tal como consta en la anotación No 13 del folio de matrícula inmobiliaria que se allega con la demanda.

Añade que adquirió el dominio pleno y absoluto del inmueble ya relacionado, mediante las escrituras públicas Nos 5506 y 3708 en cita.

Agrega que se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que la tiene en la actualidad el señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMÉNEZ, quien entró en posesión del inmueble pretendido reivindicar, mediante engaños, pues a principios de julio de 2016 aprovechando que es su padre le manifestó estar mal económicamente y ella le permitió vivir en el inmueble, y desde la presentación de la demanda de pertenencia la privó de la posesión.

Itera que es poseedor de mala fe pues no le permite el ingreso al inmueble e incluso ha llegado a proferirle amenazas "que lo sacarán muerto" "que matará al que sea" en el evento que la demandante decida acercarse al predio, demandar o le ordenen entregar el inmueble.

El señor DUARTE JIMÉNEZ comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el 13 de junio de 2016, fecha en que dejó de cancelarle el canon de arrendamiento y que presentó demanda reformada de pertenencia en su contra y desde esa fecha ya no le permitió seguir ejerciendo la posesión, reputándose "según el" públicamente como único dueño del inmueble, sin serlo, pues su posesión se derivó de argumentos engañosos para con la hija del demandado propietaria actual del inmueble.

Agrega que el inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo Catastral para el año 2018 por valor de \$65.677. 000.00 que no supera la menor cuantía.

El demandado está en incapacidad legal para adquirir el dominio del inmueble identificado en el hecho primero por no tener la calidad de poseedor de buena fe y no contar con el tiempo exigido por la ley para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que corresponde a 10 años.

Mediante auto del 10 de septiembre de 2020, se admitió la demanda y se ordenó correr traslado a la parte demandante-reconvenida, quien, dentro del término, ejerció el derecho a la defensa refiriéndose a los hechos así:

Es un hecho cierto que la señora EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA (*la donataria*) nunca hizo entrega real y material de la posesión del bien

inmueble donado a la demandante MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA y su menor hermana LAURA VERONICA DUARTE BABATIVA, en la época de suscripción de la citada escritura pública (*de donación - año 2007*), por cuanto ya le había entregado la posesión a mi representado señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, es decir, para el año 2004, con ocasión de la negociación (compraventa) primigenia que se suscitó entre aquella y éste.

Además, la posesión completa del bien inmueble objeto de litigio, fue entregada con anterioridad al acto que contiene las donaciones (escrituras 5506 y 3708), a favor de CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ por la señora EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA.

La prueba que los hechos de la demanda, son una falacia y total temeridad, es la carta electrónica que le envió la demandante desde su correo electrónico personal – moduba12a@hotmail.com - a su padre CLAUDIO MAURICIO DURARTE JIMENEZ, al correo electrónico -mdmúarte50agmail.com - el día 27 de febrero de 2016, donde confiesa que su papá y mamá, fueron los que adquirieron por compraventa el inmueble objeto de pertenencia.

Agrega que la posesión que detenta sobre el predio a usucapir CLAUDIO MAURICIO, data del año 2004, no sólo de buena fe sino en virtud de la negociación directa - compra - que hizo a EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA, con dineros de su propio peculio, cuyo origen fue en el ejercicio de su profesión (como médico veterinario) y vínculo laboral con la Fuerza Aérea Colombiana desde el día 16 de septiembre' de 1996 y préstamos.

Además, la demandante MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA, reconoce en forma expresa haber comprado la casa de la Esperanza a su señor padre CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, como se evidencia del texto de la "*Carta Papá*" y que envió vía email a éste el día 27 de febrero de 2016.

Para enervar las pretensiones de la demanda propuso como excepciones las siguientes:

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERÉS SOCIAL, fincada en que CLAUDIO MAURICIO DUARTE

JIMENEZ viene ejerciendo posesión desde hace aproximadamente diecisiete (17) años, esto es desde el año 2004, *sin violencia, clandestinidad o interrupción*, con ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 42 No. 10C-28 Casa 2 manzana 4 Urbanización La Esperanza III en la ciudad de Villavicencio, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-19588 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Por lo que ha cumplido con los requisitos necesarios, para ser propietario del bien inmueble, objeto de las pretensiones de la demanda de pertenencia invocada por él, bajo la modalidad de prescripción adquisitiva extraordinaria, es decir, por el tiempo fijado en la ley (art. 2518, C.C.), lo que, tratándose de viviendas de interés social, es de cinco (5) años, según lo establecido en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989.

El inmueble que detenta el demandado tiene la calidad de vivienda de interés social, tal como se prueba con el avalúo que se allega que determina que no supera el valor de los 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes, a la fecha de adquisición, que no es otro que el que se cumple al término de posesión material necesario para declarar la pertenencia.

Se encuentran estructurados los presupuestos sustanciales de la prescripción extraordinaria alegada.

EXCEPCIÓN DE POSESIÓN ANTERIOR AL DERECHO DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE DE INTERES SOCIAL, sustentada en el hecho que el señor DUARTE JIMENEZ, adquirió la posesión sobre el bien objeto de prescripción extraordinaria, en el año 2004, con ocasión de la compra que hizo a la señora EVERILDA ISABEL ROMERO DE PADILLA, esto es, antes que la demandante MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA adquiriera la propiedad – *2 de noviembre de 2007 y 1 de junio de 2011* - del citado predio. Existe un principio en nuestra legislación civil, antiquísimo por demás, que prevé *que "quien es primero en el tiempo, es primero en el derecho"*.

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE DOMINIO O REIVINDICATORIA IMPETRADA POR LA DEMANDANTE, fundamentada en que el aquí demandado viene ejerciendo posesión desde el año 2004, *sin violencia, clandestinidad o interrupción*, con ánimo de señor y dueño sobre el

inmueble ubicado en la carrera 42 No. 10C-28 Casa 2 manzana 4 Urbanización La Esperanza III, en la ciudad de Villavicencio, matrícula inmobiliaria No. 230-19588 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, luego, para la presentación de la demanda de pertenencia, llevaba 17 años de posesión, suficientes para adquirir por prescripción extraordinaria el inmueble, objeto de litigio, término durante el cual, la parte actora se abstuvo de ejercer las acciones pertinentes para recuperar el inmueble que posee el demandado.

La inactividad de la demandante MONICA TATIANA DUARTE BABATNA para ejercer la acción de dominio, se ha proyectado en el tiempo por más de 10 años (ver fecha presentación demanda reivindicatoria *-20 de marzo de 2019-*) y, por lo tanto, ha operado el fenómeno de la prescripción extintiva de su derecho de acción, al tenor del artículo 10 de la Ley 791 de 2002.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PARTE DE LA SEÑORA CARMENZA CASTRO WILCHEZ, toda vez que no hace parte del proceso, en virtud a que del texto de la reforma de la demanda se evidencia que se ha prescindido como demandante en pertenencia, por lo que ha dejado de ser parte en este asunto.

Corrido el traslado de las excepciones el apoderado de la parte reconviniante solicitó que se declaren infundadas las excepciones propuestas, por cuanto los hechos en que se fundan no le permiten probar que el demandado no ha adquirido por prescripción el dominio del inmueble a reivindicar.

Agrega que el tiempo transcurrido no le alcanza para adquirir el dominio por prescripción, porque su hija LAURA VERONICA cumplió la mayoría de edad el 4 de enero de 2008, por lo que no puede contar el tiempo transcurrido de esa fecha hacia atrás, pues dicho término se encontraba suspendido y en su compra no puede proceder decreto de prescripción alguna.

Luego entonces si la demanda fue presentada el 24 de agosto de 2017, la propietaria LUARA VERONICA cumplido la mayoría de edad el 4 de enero de 2008, fecha en que se empezaría a contar el término de prescripción en favor del demandado en reivindicación, solo llevaría a la fecha de presentar la demanda 9 años 7 meses 20 días, por lo que el demandado no ha adquirido

por prescripción extraordinaria de 10 años, por lo que la excepción no está llamada a prosperar.

El inmueble no puede ser calificado como de interés social por el avalúo, pues no se allegó resolución alguna proferida por el ente municipal de dicha calificación y menos que en el documento de tradición se indique que es de ese tipo, por lo que la prescripción extraordinaria es de 10 años y no de 5 años.

La defensa de posesión anterior al derecho de dominio de bien inmueble de interés social, no está llamada a prosperar por cuanto de 2004 al 2 de noviembre de 2007 el demandado CLAUDIO MAURICIO DUARTE era arrendatario del inmueble, fecha esta última en que EVERRILDA ISABEL ROMERO donó el inmueble a LAURA VERONICA Y MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA, luego no era poseedor sino tenedor. -

Por tanto, no habiendo transcurridos los 10 años presuntamente de la posesión alegada no puede prosperar la excepción de PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION DE DOMINIO O REIVINDICATORIA IMPETRADA POR LA DEMANDANTE.

Para resolver, se, considera:

La reivindicación también denominada acción de dominio se encuentra definida en el título XII del libro segundo del Código Civil como la acción que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Conforme a nuestro ordenamiento Civil, se reivindican las cosas corporales raíces y muebles (art. 947) y la acción debe ser ejercida por el que tiene la propiedad plena o nuda absoluta o fiduciaria de la cosa (art. 950) contra el actual poseedor.

Ahora bien, con el fin de establecer si hay mérito para decretar la reivindicación del predio urbano solicitado debemos analizar si se encuentran demostrados los elementos configurativos de la reivindicación, consistentes en: a-) derecho de demonio en el demandante; b-) posesión material en el

demandado; c-) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cuota singular; y, d-) identidad de la cosa en que pretende el actor y la poseída por el demandado.

Así lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia, en sentencia dictada en el expediente 152383103003200100002-01, proferida el 28 de septiembre de 2009, en cuyos partes se extracta lo siguiente:

"5.- El artículo 946 del Código Civil establece que "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".

A su vez, el artículo 762 del mismo estatuto dispone que "La posesión 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".

Esencialmente, con la acción reivindicatoria se busca, en desarrollo del más característico atributo de los derechos reales como es el de persecución, obtener que el poseedor de un bien se lo restituya a su propietario que ha sido despojado de su señorío por parte de aquél, a quien el legislador, en principio, reputa y protege como dueño hasta el momento que otra persona demuestre tener sobre él mejor "derecho".

Con base a lo anterior se tiene que en el caso presente están dados los presupuestos jurídicos para acceder favorablemente a las pretensiones de la actora, pues así se concluye luego del análisis siguiente:

1. Derecho de dominio en el demandante.

Para demostrar tal presupuesto, la reivindicante solicitó se tuvieran en cuenta las documentales enunciados y allegados en la demanda de pertenencia y los allegados en la contestación y excepciones incluidas en el proceso de pertenencia. Allí se aportó al proceso la escritura pública No. 3708 del 1 de junio de 2011, mediante la cual la señora MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA, adquiere por el modo de la donación el 50% de la señora LAURA VERONICA DUARTE BABATIVA, haciéndose propietaria plena del 100% del inmueble ubicado en la carrera 42 No. 10c-28, Manzana 4 casa 2

Urbanización La Esperanza III etapa, con matrícula inmobiliaria No. 230-19588.

Se encuentra así debidamente demostrado que la actora es el legítima propietaria del bien objeto de reivindicación, pues de ello dan cuenta, la citada escritura pública número 3708 del 1 de junio de 2011 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, y por otra parte, el respectivo certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio en el que aparece registrado dicho título, anotación 16; documentos idóneos que no fueron objeto de tacha ni objeción alguna de parte de la demandada; con lo cual, en su conjunto queda acreditada la propiedad plena en cabeza de la demandante.

2. Posesión material en el demandado.

De conformidad con el artículo 762 del C. C, que define la posesión como: La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, mientras otro no justifique serlo, es elemento causa de la presente acción, ya que el citado precepto trae una presunción de dominio sobre quien posee materialmente un bien con ánimo de señor y dueño.

En el asunto que nos ocupa, se encuentra acreditado que el demandado CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, es la persona que ostenta la posesión material sobre el bien inmueble objeto de reivindicación, tal como quedó dicho al analizar lo pertinente en la acción de pertenencia, así lo hace ver la misma demandante, quien manifestó que el demandado comenzó a poseer el inmueble objeto de reivindicación desde el 13 de junio de 2016 y desde esa misma fecha ya no le permitió seguir ejerciendo la posesión, reputándose como único dueño del inmueble.

3. Identidad de la cosa.

Ahora bien, en lo que tiene que ver con la identidad del predio materia del proceso, se observa que la demanda versa sobre el inmueble ubicado en la carrera 42 No. 10C-28 Manzana 4, casa 2 del Barrio La Esperanza III etapa de Villavicencio, identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-19588. Es diáfano que tanto la demanda como su contestación; así como la demanda

de reconvencción dan plena fe que se trata del mismo bien y es el que aparece relacionado en la escritura 3708 del 1 de junio de 2011, suscrita en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio y sobre tal requisito no hay discusión alguna.

4. Cosa singular reivindicable.

Por último, el bien a reivindicar se concreta en cosa corporal de naturaleza singular, materializada en un predio debidamente individualizado y determinado, de cuerpo cierto.

Observa este despacho Judicial que la intención del aquí demandado, es la de seguir ocupando el inmueble con el ánimo de hacerse dueño del mismo, según él porque se encuentra habitándolo en calidad de poseedor desde el año 2004 y desde entonces ha ejercido actos de señor y dueño, sobre dicho bien.

Tenemos entonces que en el presente caso se debe entrar a decidir sobre las excepciones de fondo presentada por la parte demandada y para ello tenemos que en cuanto a la denominada PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERÉS SOCIAL, sea lo primero señalar que dentro del proceso que aquí se decide no se ha pretendido usucapir inmueble alguno que tenga el carácter de bien de interés social, ni se pretende reivindicar un inmueble con tal condición.

Se dice lo anterior en consideración a que solo basta con echarle una ojeada el certificado de libertad y tradición del inmueble, para constatar que allí no existe anotación alguna del que se derive el carácter de viviendas de interés social y se considera que dicha prueba es el medio a través del cual se da publicidad a las condiciones en que se encuentra el mismo.

Al efecto la Corte Suprema de justicia ha indicado que *"... el certificado de tradición y libertad nace de una actuación oficial de un servidor público en ejercicio de sus funciones y, por tanto, es un instrumento público que hace fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en él hace el servidor público. Este instrumento publico cumple, a su vez, con unas funciones concretas: a) dar cuenta de la existencia del predio-especie singular de existencia jurídica-; b) servir a propósito de determinar quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de*

derechos reales principales; c) constituir un medio para garantizar la publicidad del proceso y; prestar su concurso como medio para identificar el inmueble, pues los datos consignados en el certificado de tradición y libertad sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, así como para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción”.

Ahora bien para la prescripción de una vivienda de interés social, es menester acudir a la regulación del artículo 44 de la Ley 9 de 1989, modificado por el 91 de la Ley 388 de 1997, que establece que se entiende por tal, aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, efecto para el cual, cada Plan Nacional de Desarrollo debe establecer el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares.

Como de las excepciones se deben probar los hechos en que se fundan las mismas, en este caso, no se trajo prueba alguna que demuestre que el bien materia de reivindicación está inmersa y puede catalogarse como vivienda de interés social, no se aportó prueba alguna que determine que dicho inmueble fue construido bajo los parámetros establecidos para dicho tipo de inmueble, razón por la cual no puede pretenderse a través de la excepción que se declare probada ante la orfandad de prueba en tal sentido.

Ahora en cuanto a la EXCEPCIÓN DE POSESIÓN ANTERIOR AL DERECHO DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE DE INTERÉS SOCIAL, no se avizora prosperidad alguna en consideración a que como bien se dijo al momento de estudiar los elementos o requisitos estructurales de la acción de pertenencia, el aquí demandado no ha ejercido la posesión del inmueble en el lapso comprendido entre los años 2004 a 2011, por la sencilla razón que entre el 2004 y noviembre 2 de 2007 fue tenedor de dicho inmueble. A partir de dicha fecha (noviembre 2 de 2007) las propietarias por el modo de la donación fueron las hermanas MONICA TATIANA y LAURA VERONICA DUARTE BABATIVA, el cual lo adquirieron mediante la escritura pública 5506 de la Notaría Segunda del Circulo de Villavicencio.

Posteriormente no hay una sola prueba que demuestre que el demandado en reconvención haya ejercido la posesión hasta antes que MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA adquiriera la propiedad plena del inmueble, lo

cual ocurrió mediante la escritura pública 3708 del 1 de junio de 2011 de la Notaria 2ª. De Villavicencio.

Para el efecto, la Sala Civil de La Corte Suprema de Justicia, ha referido que la carga probatoria que le corresponde al reivindicante, que esta consiste en demostrar que su título o la cadena de títulos que aduzca sea anterior a la posesión del demandado para que, quedando desvirtuada la presunción del artículo 762 del Código Civil de que el poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifique serlo, pueda salir avante su reclamación. Al respecto ha señalado: *"La posesión es la más elocuente manifestación del derecho de dominio, pues mediante ella además de exteriorizarse sus atributos, ordinariamente lo reflejan por cuanto normalmente cada cual posee lo que le pertenece, es decir, el poseedor de una cosa es también su propietario. Por tal razón, la ley le prodiga amparo, como una complementación de la tutela que brinda al derecho de dominio, presumiendo que quien se halla en esa relación de conexidad con las cosas es su dueño, hasta tanto otra persona no justifique serlo (...) 'Cuando una persona se atribuye la condición jurídica de propietario de un bien que se halla en posesión de otro, para reclamar su restitución, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, corre con la carga de aniquilar la presunción de dominio que protege al poseedor, suministrando la prueba en contrario del hecho presumido, es decir, comprobando que en él radica la titularidad del derecho aducido, tarea en la cual le compete exhibir un título que contrarreste la posesión material ejercida por su adversario y justifique en él un mejor derecho a la posesión del bien, título que por tanto debe tener una existencia precedente a la posesión del demandado (G.J. t. XLIII, 598, 599)".*

En cuanto a la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE DOMINIO O REIVINDICATORIA IMPETRADA POR LA DEMANDANTE, fundamentada en que el aquí demandado viene ejerciendo posesión desde el año 2004, sin violencia, clandestinidad o interrupción, con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble ubicado en la carrera 42 No. 10C-28 Casa 2 manzana 4 Urbanización La Esperanza III, en la ciudad de Villavicencio, se debe señalar que como se concluyó en la acción de pertenencia que el demandado no reúne el tiempo exigido para adquirir el dominio, toda vez que en el mejor de los casos solo ha poseído el inmueble por un término de 9 años, 9 meses y 22 días, luego no reúne el requisito para declarar extinguida la acción de dominio de la demandante.

En cuanto a la excepción de falta de legitimación en la causa por parte de la señora CARMENZA CASTRO WILCHEZ, basta con solo mirar el contenido de la demanda de reconvención, así como del auto que la admitió para advertir

que la referida señora no es parte de la acción de pertenencia y tampoco de la acción reivindicatoria, por tanto, no puede pregonarse tal excepción.

Se debe señalar igualmente que la falta de legitimación en la causa no se cataloga como excepción de mérito, sino es un presupuesto procesal de la sentencia de mérito.

Tenemos entonces que la pretensión de la demandante se abre paso por cuanto al proceso en primer lugar se allegó el folio real 230-19588, en el que en la anotación 13 se registra la escritura pública 5506 del 2 de noviembre de 2007 de la Notaría segunda de Villavicencio donde por el modo de la adquisición de donación las señoras LAURA VERONICA y MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA adquieren el dominio del inmueble en partes iguales.

De igual manera se aportó la escritura pública 3708 del 1 de junio de 2011, de la Notaría segunda de Villavicencio, por el modo de la adquisición de donación del 50% la señora MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA, adquiere el dominio pleno del inmueble objeto de reivindicación de manos de la señora LAURA VERONICA DUARTE BABATIVA.

En segundo lugar, se allegó el certificado de libertad y tradición del inmueble No. 230-19588, donde a parecen los registros de dichas escrituras.

En el caso bajo examen sin temor a equivocaciones se concluye que los títulos traslaticios de dominio arrimados al proceso por la parte actora, son anteriores a la posesión que predica la parte demandada viene ejerciendo sobre el inmueble materia de litis, es decir, las pretensiones invocadas en el escrito de demanda reivindicatoria se abren paso. Por tanto se deberá ordenar la restitución del inmueble a la propietaria con todas sus anexidades, mejoras y servidumbres.

DE LAS PRESTACIONES MUTUAS.

Respecto a la restitución de frutos, determina el artículo 964 del C.C. que la Poseedora debe responder por estos a partir de la contestación de la demanda y en la sentencia C-544 de 1994, la Corte Constitucional precisa que *"... En virtud del efecto declarativo que tiene la sentencia que decreta la reivindicación,*

sus efectos se retrotraen al día de la notificación de su auto admisorio. ... por eso los efectos de la sentencia que reconoce la existencia de su derecho se causan a partir de la notificación del auto admisorio."

El art. 961 del C.C., señala frente al tema lo siguiente: *"Si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez, de acuerdo con ella; y si la cosa fue secuestrada, pagará el actor al secuestre los gastos de custodia y conservación, y tendrá derecho para que el poseedor de mala fe se los reembolse".*

Por su parte el art. 965 y 966, nos enseñan respectivamente: *"El poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, según las reglas siguientes: Si estas expensas se invirtieron en obras permanentes, como una cerca para impedir las depredaciones, o un dique para atajar las avenidas, o las reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto, se abonarán al poseedor dichas expensas, en cuanto hubieren sido realmente necesarias; pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución.*

Y si las expensas se invirtieron en cosas que por su naturaleza no dejan un resultado material permanente, como la defensa judicial de la finca, serán abonados al poseedor en cuanto aprovecharen al reivindicador y se hubieren ejecutado con mediana inteligencia y economía.

ARTICULO 966. El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.

Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.

El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan, al tiempo de la restitución, las obras en qué consisten las mejoras, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo.

En cuanto a las obras hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que por el inciso último de este artículo se conceden al poseedor de mala fe.

El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo.

Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados”.

Del material probatorio arrimado al proceso tenemos que como prospera la demanda de reconvención con acción reivindicatoria, de conformidad con el marco normativo que antecede, el demandado estaría obligado a pagar los frutos naturales o civiles derivados de la explotación del inmueble materia del proceso, sino fuera porque dicha estimación no se hizo conforme a lo dispuesto en el art. 206 del C.G.P.

Ahora bien, como la aquí demandante no probó que la posesión del señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ hubiese sido de mala fe, pues no se demostraron los hechos con los cuales engañó a la señora MONICA para ingresar al inmueble, no se accederá a tal pretensión y contrario a ello, se analizará lo correspondiente a las mejoras que le hizo al inmueble y se determinará si se debe condenarse a pagar las mismas.

Tenemos entonces que como el demandado ha manifestado y probado en el proceso que hicieron algunas adecuaciones, remodelaciones, mejoras en el inmueble objeto de reivindicación, el despacho procederá a condenar a la demandante a pagarle las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa y para el efecto, se tendrán en cuenta los mismos interrogatorios de las partes, el testimonio de RUTH LICIA BABATIVA NIETO, ésta quien señala que se colocaron aires acondicionados a unas habitaciones y haber pagado algunos impuestos, no todos. El demandante-reconvenido quien dijo haber efectuado mejoras en el antejardín, ciellorraso, cocina, renovación de los baños, pago de servicios públicos, impuesto predial, entre otras; la demandante-reconviniente, quien reconoció que su señor padre pagaba en algunas oportunidades el impuesto predial, los servicios públicos, señala que como administrador, condición que no se demostró, empezó a hacer arreglos o reparaciones.

Además en la misma inspección judicial se pudieron verificar la construcción de las mejoras existente en el inmueble, incluido la instalación de aires acondicionados y el dictamen pericial dan cuenta de esas mejoras como la construcción de 2 baños, enchape total de 2 baños e instalación de sanitarios

y lava manos; remodelación cocina semi-integral de muebles y mesón., instalación tubería agua residuales, instalación nuevos puntos de energía, pintura general del interior y exterior, cielo raso, mejoras de las cuales las partes no refutaron su construcción, vetustez, valor y demás. Las misas fueron valuadas en la suma de \$ 10.877.027,00 M/cte.

En virtud de lo anterior se condenará a la reconviniente a pagarle dichas mejoras al señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ.

De igual manera se dispondrá la inscripción de la sentencia en el folio real correspondiente al inmueble y la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el mismo.

No habrá lugar a condena en costas para el demandante-reconvenido, en consideración a que le fue reconocido el amparo de pobreza dentro de la actuación.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Villavicencio, Meta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda de pertenencia.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece a la señora MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA, el dominio pleno, absoluto del inmueble lote de terreno, junto con la casa de habitación en el construida, ubicado en la Carrera 42 No 1OC-28 Manzana 4 casa 2 del barrio la Esperanza III etapa, localizado en el municipio de Villavicencio Meta y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En extensión de 19.98 metros con el lote No 1 de la manzana 4; SUR: En extensión de 19.98 metros con el lote No 3 de la misma manzana 4; ORIENTE: En extensión de 8.00 metros con terrenos que son o fueron de Leovigildo Gutiérrez; OCCIDENTE: En extensión de 8.00 metros con calle publica y encierra, para un área total aproximada de 159.84 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria No 230-19588 de la

Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y cedula catastral No 50001010501150014000.

TERCERO: CONDENAR al demandado CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, a restituir a la señora MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia el inmueble determinado en el numeral anterior, junto con anexidades, mejoras y servidumbres.

En caso de no dar cumplimiento a esta decisión, se comisiona al señor Inspector de Policía a quien corresponda el sector del barrio La esperanza tercera Etapa de Villavicencio, para que realice la entrega del inmueble identificado en el numeral primero. Librese el comisorio con los insertos de ley.

CUARTO: Negar la condena al demandante-reconvenido del pago de los frutos civiles por lo dicho en la parte motiva

QUINTO: Condenar a la demandada-reconviniente MONICA TATIANA DUARTE BABATIVA a pagar al señor CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia la suma de \$ 10.877.027,00 M/cte., por concepto de las mejoras plantadas en el inmueble y discriminadas en la parte motiva.

SEXTO: ORDENAR la cancelación de las medidas cautelares que se hubieren decretado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 230-19588. y la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el mismo.

SÉPTIMO: DISPONER la inscripción de la sentencia en el folio real correspondiente al inmueble, esto es, 230-19588.

OCTAVO: NEGAR la condena en costas al demandante-reconvenido, en consideración a que le fue reconocido el amparo de pobreza dentro de la actuación.

NOTIFÍQUESE.

Proceso: PERTENENCIA
Número: 500014023008-2017-00806-00
Demandante: CLAUDIO MAURICIO DUARTE JIMENEZ
Demandado: MONICA TATIANA DUARTE JIMENEZ

Firmado Por:
Ignacio Pinto Pedraza
Juez
Juzgado Municipal
Civil 008
Villavicencio - Meta

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1a3b0eb6037c28f679705ab1c70e2596bd352d00772756690ecebeb2c7ee214a**
Documento generado en 18/05/2023 04:49:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>