

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA CUNDINAMARCA

Villeta, Cundinamarca, once (11) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Pertenencia de segunda instancia promovida por ROSALBA ALVAREZ BOLAÑOS Y CARLOS URIEL CAMACHO VALDES contra MATEO NICOLAS ORTIGOZA GUAYAZAN, HECTOR GERONIMO ORTIGOZA GUAYAZAN, Y PERSONAS INDETERMINADAS. 2020-00209-01.

Procede el despacho a resolver el recurso de alzada propuesto por la apoderada judicial de la parte demandada, en contra de la sentencia del 14 de junio de 2022, dictada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sasaima, Cundinamarca, sin que se evidencie la configuración de alguna causal de nulidad que invalide lo actuado.

#### ANTECEDENTES

1. Los demandantes a través de la acción de declaración de pertenencia piden se declare la posesión del bien inmueble denominado “Finca Buenavista”, ubicado en la vereda Lococho de esta Jurisdicción, identificado matrícula inmobiliaria No 156-86929, con ocasión de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ejercida por más de 10 años por parte de los demandantes.

Aducen que desde el año 2006, vienen poseyendo, de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida y a la luz de todos sus vecinos, el inmueble determinado, por su ubicación y linderos en el hecho siguiente de la presente demanda; que según certificado de tradición y libertad, los titulares del derecho real de dominio son Mateo Nicolas Ortigoza Guayazan y Héctor Gerónimo Ortigoza Guayazan.

Que, llegaron al predio aproximadamente para el mes de mayo de 1.998 por voluntad propia del propietario del predio para la época Sr. Héctor Ortigoza Torres, quien los contrató como trabajadores para que administraran el predio trezado en la litis; que para el mes de enero del año 2001, el señor Héctor Ortigoza Torres, dejó encomendada la administración del predio a los demandantes, manifestando que tenía un viaje y debía ausentarse del país, luego de esto aluden se perdió total contacto y/o conocimiento del paradero del mismo.

Refieren que para el mes de agosto del año 2005, nuevamente reapareció Héctor Ortigoza Torres, quien visitó el predio por un mes y volvió a salir del país, dejando a los pretensos usucapientes en el bien inmueble objeto de posesión sin reproche alguno; Que con ocasión de que el Señor Héctor Ortigoza Torres, nuevamente salió del país, aproximadamente desde el mes de noviembre del año 2.005, se volvió a desconocer el paradero del mismo de forma definitiva.

Que ante la ausencia absoluta del señor Héctor Ortigoza Torres, y de los titulares de derecho real de dominio, para el mes de enero del año 2006, los actores decidieron asumir los actos de señor y dueño sobre el predio denominado Buena Vista; que dichos actos se constituyen en la continua y adecuada explotación económica del suelo, mantenimiento de prados, instalación de cercas, limpieza del terreno, mejoramiento del acceso al predio, conservación del predio, limpieza, la siembra y explotación económica de los cultivos de naranjos, caña, aguacate, frijol, producción y venta de panela, mantenimiento y mejoras en el trapiche, mantenimiento de las máquinas para la producción de panela, entre otros. Hechos aquellos a que solo da derecho el dominio y son de conocimiento público especialmente de los vecinos, colindantes y en general de la comunidad del Municipio de Sasaima Cundinamarca. Hacen énfasis en que desde la fecha en que empezaron a ejecutar actos de señor y dueños, es decir desde enero de 2006, desconocieron los derechos de los titulares inscritos y/o de cualquier otra persona, que realizan el pago de los servicios de agua y luz.

Concluyó que con todo, se ha de tener en cuenta que Rosalba Álvarez Bolaños y Carlos Uriel Camacho Valdés, han tenido la posesión real y material por sí mismo del globo de terreno identificado y alinderado objeto de usucapión, por más de diez (10) años, circunstancias que dan lugar para acceder a las pretensiones de la demanda conforme las disposiciones que establece la legislación civil colombiana.

2. De cara a lo anterior, el demandado a través de apoderado judicial se opuso a los hechos descritos por la parte demandante. Combatió las pretensiones con las defensas que denominó ausencia del momento de la interversión del título, temeridad y mala fe, abuso del derecho, ello con soporte en que no se cumplen los requisitos para que prospere la acción de pertenencia, que existe confusión y falta de congruencia y la existencia de la interrupción de la posesión, la cual se basa en el hecho de que con la citación a la diligencia de interrogatorio de parte como prueba anticipada que no fue otro motivo que el reconocimiento del contrato de arrendamiento al señor Carlos Uriel Camacho Valdés, prueba que fue practicada ante ese mismo despacho judicial.

3. El juzgado de primera instancia, resolvió declarar no probadas las excepciones planteadas por la parte demandada; declaró no probadas la tacha de sospecha de los testigos Héctor Hernán Ortigoza Torres, Edgar Arturo Padilla Rozo, Williams Ernesto Ortigoza Torres, Teresa Guayazan Rozo y Nancy Guayazan Rozo y declaró que Rosalba Álvarez Bolaños y Carlos Uriel Camacho Valdés, han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el lote de terreno denominado “Finca Buenavista” el cual se encuentra ubicado en la vereda Lococho de Sasaima.

4. Contra lo así decidido, se alzó en apelación la parte demandada, para argüir que se presentó una indebida valoración probatoria del fallador de primera instancia, por cuanto insiste no se cumplen los requisitos para declarar la prescripción. Pues se omitió analizar el contrato de arrendamiento y su cesión, que se anexó con la contestación de la demanda, el cual no fue ni tachado de falso, ni desconocido por el extremo actor, quien en su interrogatorio de manera evasiva indicó no recordar su existencia.

Agregó que el juez de conocimiento no analizó la prueba anticipada surtida el 15 de octubre de 2019, con radicado 25718408900120190024500, de la que se puede extraer que por parte de la pasiva se ejerce el señorío a través de sus progenitores.

Sumado a lo anterior, alegó que ante el mismo Despacho cursa el proceso de restitución de inmueble arrendado radicado bajo el número 25718408900120200009400, trámite que se presentó con anterioridad a la pertenencia de la referencia.

Que, ningún peso se dio por parte del *A quo*, el pago de los impuestos prediales del inmueble objeto de este litigio, por parte de los titulares del derecho de dominio.

### **CONSIDERACIONES**

Sintetizados los puntos nodales que conforman el argumento de la apelación y examinado el expediente, esta instancia deberá centrarse en determinar si en la actuación se encuentran probadas las afirmaciones efectuadas en el recurso, que impidan acceder a las pretensiones incoadas como fue ordenado en la sentencia apelada.

Desde ya se advierte que no se hallan plausibles los argumentos esgrimidos por el extremo apelante en contra de la sentencia proferida el 14 de junio de 2022 y por tanto, se impone confirmarla.

En pos de cimentar la conclusión a la cual ha arribado esta instancia, se procederá a analizar lo decidido, así como lo expuesto por el apelante en contra de la decisión impugnada.

El punto medular que debe desatarse en esta instancia corresponde a determinar si la aspiración de la parte demandante, de beneficiarse con la prescripción adquisitiva ordinaria para obtener la propiedad del bien identificado con el folio de matrícula 167-86929, tal y como se dispuso en la primera instancia, resultaba ser acertada, bajo el presupuesto de que se cumplen todos los requisitos para adquirir la misma.

Así las cosas, sea lo necesario recordar que la ley sustantiva prevé en su artículo 2512 del Código Civil, que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberse poseído durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

A su turno el artículo 2518 de la citada codificación, anuncia que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído cumpliendo con las condiciones legales, y de esa misma manera se ganan los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

De acuerdo con los fundamentos normativos comentados, es claro que los presupuestos o requisitos sustanciales concurrentes para la prosperidad de las pretensiones de la demanda de declaración de pertenencia, son: *a). La posesión material del demandante sobre el inmueble a usucapir, con exclusión de los demás comuneros; b). Que esa posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley; c). Que dicha posesión sea ininterrumpida y pública; d). Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la misma sea susceptible de adquirirse por prescripción.*

Puestas de este modo las cosas, y con el fin de establecer si la parte demandante acreditó que ejerció la posesión alegada por el tiempo y en la forma establecidos en la ley sustancial para por su conducto ganar por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio la propiedad, es preciso hacer alusión a los testimonios de la parte demandante, recaudados de la siguiente manera:

El testigo Jhon Anderson Salgado Ramos adujo que los demandantes ostentan la posesión desde el año de 2008 a quienes los ha conocido en la labor de elaborar la panela en la enramada que está ubicada en el fundo que se persigue. Informó que en el bien hay cultivos de caña, arboles de naranja, pero que en general lo que hay es caña. Que no tiene conocimiento de la existencia de personas que quieran despojar a los demandantes de la propiedad.

En el mismo sentido Carlos Eli Bermúdez Guacaneme indicó que desde pequeño conoce a los demandantes y desconoce a los aquí demandados pues siempre ha visto a los demandantes en esta finca. Que los actores trabajan en el terreno pretendido y lo han mantenido junto con su cultivo de caña y la enramada. Dijo que hace más de un año, no les colabora en el predio, que su relación ha sido laboral y de amistad, desconociendo la forma de como entraron los pretensos usucapientes a la propiedad y que son estos a quienes reconoce como dueños pues son lo que mandan en el predio y siempre han estado ahí.

El testigo Carlos Eli Bermúdez Molina expresó que conoce de toda la vida a los demandantes, en tanto que el declarante habita en el sector desde el año 1981. Que no conoce a los demandados. Que los demandantes siembran caña, maíz, que en algún tiempo sembraron frijol. Que en el año 2000 trabajó para los actores fumigando el frijol.

A su turno, en las declaraciones en favor de la parte pasiva, se indicó por parte del señor Héctor Hernán Ortigoza Torres que le arrendó en calidad de propietario una parte de la casa a los aquí demandantes para el año 1998 y en el 2001 abandonó obligatoriamente el predio en razón de violencia de grupos al margen de la Ley, que visitó el predio para el año 2005, oportunidad en la que realizó la firma de un contrato de arrendamiento para formalizar el estado de la finca, que para ese momento había transferido la finca a Edgar Arturo Padilla Roza, quien estuvo de acuerdo con que los aquí demandantes se quedaran en la propiedad.

Precisó que en el año 2005 en una ocasión le comentó al señor Carlos Camacho, que tenía un proyecto para la finca, frente a lo que contestó aquel que debía arreglarle, sin embargo, el testigo le indicó que no tenía nada que arreglarle por cuenta de que el predio lo usó y gozó para su beneficio. Y en razón a ello acudieron a la Inspección de Policía sin que se lograra ningún acuerdo.

Vale la pena enunciar que la declaración de la señora Nancy Guayazan Roza, madre de los demandados, fue en similares términos de la declaración rendida por

parte de su esposo, señor Héctor Hernán Ortigoza Torres, partiendo desde el punto de que fue quien más visitó a su dicho el predio objeto de proceso.

Resaltó la testigo que pese a que en papeles no son propietarios inscritos, ella y su esposo son los dueños de la propiedad.

Edgar Arturo Padilla Rozo arguyó que conoce a los demandantes desde comienzos de 1998, que Don Héctor Hernán Ortigoza Torres le dijo que eran las personas a quienes les había arrendado una parte de la finca Buena Vista, les reconoce como arrendatarios, desconoce el canon de arrendamiento pactado. Que, se proyectó con Don Héctor para en dicha finca crear granjas temáticas, ecológicas, cabañas ecoturísticas. Que cuando el predio pasó a su propiedad, acordó con Don Héctor Hernán Ortigoza Torres, conservar la figura de arrendatario de Don Carlos. Aludió que invirtió con Don Carlos y otra persona llamada Daniel, para cultivar frijol en el predio y fracasó; que para el año 2001, transfirió la propiedad y se alejó del predio objeto de acción por cuestiones laborales propias. Que fue en dos ocasiones a la finca, y ya no le permitían el ingreso a la finca, se prohibía su paso, hasta que se alejó y no volvió, en resguardo de su integridad física.

William Ortigoza Torres refirió que los demandantes llegaron como arrendatarios, que él fungía como encargado de la finca, razón por lo cual sabe que el canon de arrendamiento estaba fijado en \$130.000, que él solo iba a la finca a ver el predio, pero que no recibió pago alguno por arriendo o cualquier otro concepto; Que de lo que se cultiva o cultivaba no le rendían cuentas a él ni al hermano, solo había quejas. La última vez que fue a ver como estaba la finca, fue el 19 de diciembre del año anterior, entendiéndose 2021, que ya no podía entrar porque le echaron candado, estaba con cadena para impedir el ingreso a la propiedad, que en noviembre ingresó porque encontró el broche abierto.

Por su lado, Teresa Guayazan Rozo aludió que es hermana de Nancy Guayazan Rozo, que desde que esta se fue para el exterior no volvió a la finca, que fue hasta el año 1999. Señala que los dueños de la finca son Héctor Hernán Ortigoza Torres y Nancy Guayazan Rozo. Dijo que el señor Héctor arrendó dos cuartos, parte de la sala y cree que compartían cocina y baño; que Héctor remodeló el baño que tenía la casa. Que desde el año 2001 no regresó a esa finca. Desconoce el pago de canon de arrendamiento.

Del anterior recuento por ningún aparte se encuentra probado que tanto los demandados Héctor Jerónimo y Mateo Nicolas Ortigoza Guayazan como Alfredo

Salavarieta Sierra, ejercieron o han ejercido actos de señores y dueños, ni siquiera fueron reconocidos como tal por los vecinos del bien objeto de acción, resáltese el hecho de que el demandado Héctor Jerónimo Ortigoza Guayazan, al momento de resolver interrogatorio de parte, frente a la pregunta hecha por el apoderado actor, de qué, acciones ha hecho para recuperar la posesión del predio, respondió (03:18) “...las acciones usted la tiene claras, hay un proceso ya abierto, porque usted también es representante de la contraparte, usted lo conoce”, refiere que se trata de “un proceso de restitución de inmueble arrendado”.

Entonces, las declaraciones de los testigos hacen posible deducir la iniciación de la relación posesoria desplegada por los demandantes, en tanto es claro que los declarantes coinciden en la época que llevan los usucapientes ejerciendo actos de señorío, pues todos ellos guardan similitud en sus dichos. Téngase en cuenta que se logra sustraer de los deponentes, aun de los llamados por la parte pasiva, la concordancia en cuanto al hecho de que los demandantes llevan desde el 2006 poseyendo el predio desconociendo dominio ajeno.

Entre tanto y, de cara al principal motivo que genera inconformidad a la parte pasiva recurrente, cumple remitirnos al contrato de arrendamiento, formato minerva el cual fue aportado con la contestación a la demanda. Véase.

El art. 1973 del Código Civil, define que, “[e]l arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”, acto dentro del cual, no se establece por Ley, ninguna ritualidad para el mismo, puesto que bien puede celebrarse verbalmente o mediante documento escrito, y es que la misma ley, ofrece libertad a las partes para pactar la duración del contrato.

Revisado detalladamente el contrato arrojado junto con la contestación de la demanda, se colige que el mismo no reúne requisitos para tenerlo al menos como prueba de la aparente condición de arrendatario que señala la pasiva, ostenta el aquí demandante.

Téngase en cuenta que en el contrato de arrendamiento de vivienda rural VR-081984, en el espacio destinado para referir el lugar y fecha de celebración del contrato, solamente cuenta con la expresión “*Sasaima*,” no se identificó en este primer acápite el nombre o identificación de quien fungiría como arrendador, tampoco se definió el término de duración del contrato, ni se indicó cuándo se

suscribió. Se presume, del número de identificación de la firma final, en el espacio para arrendatario que este acto lo estaría celebrando el señor Héctor Ortigoza Torres con el aquí demandante. Razón por lo cual, valedero es enunciar que ante la no especificación de la fecha de iniciación del contrato de arrendamiento, aparentemente celebrado y del cual, tampoco se conoce el termino de finalización del mismo, es improbable que se pueda deducir de aquel el pretense usucapiente reconoció con ese acto dominio ajeno.

Y es que, si tenemos en cuenta como se señaló en la contestación de la demanda y en la audiencia celebrada el 28 de octubre de 2021 que el contrato de arrendamiento se firmó para el año 2005, no podemos pasar por alto que el actor enunció que en enero de 2006, desconoció dominio ajeno, es decir, entró en rebeldía con lo que sería, aparentemente, su calidad de arrendatario para tomar posesión y ejercer actos de señor y dueño, como lo enuncia en la demanda. La aludida posesión los actores la han ostentado hasta la fecha y de la cual dieron fe los testigos a través de sus declaraciones y de las que se colige que es quieta, pública e ininterrumpida, teniéndose entonces que al momento de presentación de la demanda, el término para adquirir la propiedad por prescripción extraordinaria de dominio se encontraba cumplido.

Ahora, necesario es enunciar que para la presunta fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, esto es el año 2005, el señor Héctor Hernán Ortigoza Torres no fungía como propietario del bien, pues del certificado del tradición y libertad del bien objeto de usucapición se resalta el hecho que con la escritura 1141 de 3 de junio de 1999 de la Notaria Novena de Santafé de Bogotá aquel vendió a Edgar Arturo Padilla Rozo.

Se adujo además por parte de la apelante que no se dio valor probatorio a la existencia de la prueba anticipada, radicada ante ese mismo estrado judicial, radicado 2019-00245, prueba frente a la cual por parte de esta instancia necesario es enunciar que aunque se aportó copia del acta de audiencia que impone el art. 183 y 184 del Código General del Proceso, solo se evidencia que se practicó el interrogatorio de parte al extremo convocado, pero no fue posible advertir ante esta instancia por falta de la grabación magnetofónica las resultas de la misma, nada se enunció al respecto, ni en la demanda ni contestación de la misma.

Ahora, en lo que toca a que no se tuvo en cuenta la demanda restitución de inmueble arrendado, radicado ante ese mismo despacho, bajo el No. 2020-00094, misma que a la fecha, conforme a las documentales adjuntas en la acción, no tiene decisión de



fondo que ponga fin a la contienda, lo que la deja sin piso jurídico para ser traída al asunto de marras, máxime cuando, tampoco, fue pedida como medio probatorio, solo se efectuó su enunciación.

A lo anterior se agrega que pese al hecho de venir cancelando los impuestos prediales del bien, así como los servicios públicos, ello no constituye de modo alguno actos de señorío o menos permiten deducir la interrupción de la posesión de los pretensos usucapientes o el reconocimiento de dominio ajeno.

Por último, es necesario hacer hincapié en que aunque se apega la pasiva de que debieron sus poderdantes abandonar la propiedad por cuenta de amenazas por grupos al margen de la Ley, lo cierto es que, tal y como lo expresó el juzgador de primer grado, y en apego a la respuesta emitida por la Oficina Jurídica de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que, *“una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha, no se encontró Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N. 156-86929.”*, el predio objeto de pertenencia no fue denunciado como bien afectado por la violencia, tampoco se acreditó que los demandados sean reconocidos como víctimas del conflicto armado.

Así las cosas, resulta claro que desde enero de 2006 hasta la fecha, el predio pretendido en pertenencia está bajo la posesión de los demandantes de modo que, acertó el juez de primera instancia al declarar que los demandantes, Rosalba Álvarez Bolaños y Carlos Uriel Camacho Valdés, han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble denominado Finca Buena Vista, vereda El Lococho, del municipio de Sasaima, Cundinamarca, ciñéndose a las ordenanzas procesales dadas para este tipo de situaciones.

En consecuencia, ante el fracaso del recurso propuesto, se impone confirmar la sentencia apelada, con condena en costas para la apelante.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley, este juzgado.

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Confirmar la sentencia apelada.

**SEGUNDO:** Costas a cargo de la apelante. Se señalan las agencias en derecho la suma de \$500.000., las cuales deberán ser liquidadas por el *a-quo*.

**TERCERO:** Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

Ana Constanza Zambrano Gonzalez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - Cundinamarca

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: **67f3304f4857ea2471e881ea9a61390e2908b3323aa90f0b7980774715158fac**

Documento generado en 11/01/2023 04:03:55 PM

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

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA CUNDINAMARCA

Villeta, Cundinamarca, once (11) de enero de dos mil veintitrés (2023).

#### **Ref. Reivindicatorio 2022-00171-01.**

Se procede a resolver el recurso de queja propuesto en contra la decisión proferida en audiencia celebrada el 30 de septiembre de 2022, mediante el cual se negó la concesión del recurso de apelación impetrado por la parte demandada, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco de Sales.

#### **ANTECEDENTES**

1. Mediante el proveído de la fecha 16 de septiembre de 2021, la autoridad de primer grado denegó la nulidad promovida por el demandado y ordenó continuar con el trámite de entrega del inmueble.

2. Contra esa determinación, el apoderado de la parte demandada formuló recurso de reposición y en subsidio de apelación, el cual no se concedió por el juez de instancia por el auto proferido el 30 de septiembre de 2022, bajo el argumento de que el trámite es uno de mínima cuantía y por lo mismo, de única instancia.

3. Aún inconforme con la decisión, insiste el recurrente que se encuentra frente a un proceso de mayor cuantía, por lo que la decisión recurrida sí es una decisión susceptible del recurso de apelación, por lo que instauró recurso de reposición y en subsidio el de queja, recurso de reposición que no fue concedido por el a-quo por ser un asunto de mínima cuantía y concede el recurso de queja que nos atañe.

#### **CONSIDERACIONES**

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 352 del Código General del Proceso, el recurso de queja procede cuando el Juez de primera instancia deniega el de apelación, evento en el cual el recurrente deberá pedir reposición del auto que negó el recurso y en subsidio la expedición de copias para recurrir en queja.

De lo anterior se desprende, que la competencia del superior se limita a establecer si el recurso de apelación interpuesto fue o no debidamente denegado por el a quo o si se concedió en el efecto que correspondía.

En materia de apelación, dicho recurso procede única y exclusivamente contra las providencias indicadas en el artículo 321 del ordenamiento procesal civil y contra aquellas otras que expresamente señalen su procedencia.

2. En el asunto que ocupa la atención del despacho, lo primero que se advierte, es que el proceso reivindicatorio no tiene un trámite especial, según lo establecido en el artículo 390 del C.G.P, “se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía”, al ser un reivindicatorio debe tramitarse en la instancia y tipo de proceso que corresponda, esto es, mediante un proceso verbal sumario de única instancia o un proceso verbal de primera instancia, atendiendo al avalúo catastral dado al inmueble que se pretende usucapir.

Así, realizada la anterior acotación, se advierte de entrada que habrá de declararse bien denegada la alzada, por tratarse de un proceso de única instancia, tal y como lo estimó el juez de primera instancia.

Igualmente, se advierte que la cuantía para estos asuntos se determina conforme lo prevé el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso que precisa: “*En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos*” (negrilla propia).

En el caso sub examine, revisada la actuación se evidencia que se trata de un proceso reivindicatorio, cuyo trámite a seguir correspondía al verbal sumario por ser un proceso de mínima cuantía, como quiera que el bien objeto de la litis se encuentra avaluado catastralmente en la suma de \$18.299.000 para el año 2019, mismo que se presentó con el escrito de demanda (página 49 del libro 1 del principal del expediente); igualmente, se itera que si bien en el proceso existe un avalúo comercial presentado hasta luego de dirimida la entrega, es clara la norma al indicar que la cuantía en esta clase de procesos se determina por el avalúo catastral y no como lo precisó el apoderado incidentante por otro tipo de avalúo.

En consecuencia, toda vez que el proceso reivindicatorio por versar de derechos sobre el dominio, está condicionado a la determinación de la cuantía por el avalúo

catastral; en el caso que nos ocupa, así lo decidió el a-quo desde el auto admisorio de la demanda del 26 de abril de 2019, donde se estableció que el trámite a seguir correspondía al verbal sumario por ser un proceso de mínima cuantía, sin que el recurrente reclamara nada sobre el asunto, fue hasta que tuvo una decisión en contra que radicó la nulidad del proceso y allegó su avalúo comercial, por lo que no le cabe razón a lo aseverado en el recurso.

Es claro entonces que el asunto de marras corresponde a un proceso de mínima cuantía y por ello debe tramitarse en única instancia, no siendo, por ende, ningún pronunciamiento susceptible de alzada, razón suficiente para declarar bien denegado el recurso de apelación.

Por virtud de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA,

### **RESUELVE**

1. **DECLARAR BIEN DENEGADO EL RECURSO DE APELACION** interpuesto por el apoderado de la parte demandada.

2. **COMUNICAR** la presente decisión al Juzgado de primera instancia.

**NOTIFÍQUESE,**

**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ  
JUEZ**

Firmado Por:

Ana Constanza Zambrano Gonzalez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villete - Cundinamarca

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: **530370f64916dd15a1162548c4e5c7ee3b1455f2280408a2af5a2f1dc161a29f**

Documento generado en 11/01/2023 04:03:56 PM

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