

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JUNIN**

Junín (Cundinamarca), veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 008-2023. Acción Publiciana  
Demandante: Carlos Arturo Rodríguez Loaiza  
Demandados: Dora Cecilia Guasca Cantor y Otro  
Radicación: 253724089001-2023-00008-00.

**OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso de la referencia, una vez agotado el trámite respectivo, previo los siguientes:

**1. ANTECEDENTES:**

**1.1.- DEMANDA:**

El señor CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ LOAIZA, por intermedio de apoderado judicial, inicia demanda declarativa reivindicatoria en acción publiciana en contra de DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, pretendiendo:

“PRIMERA. DECLARAR que CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, como poseedor regular que fue del inmueble LAGUNA SECA, ubicado en la vereda de San Pedro, municipio de Junín, con M.I. durante el periodo 28 de septiembre de 1981 hasta finales del mes de Agosto de 2021, se hallaba en poder ganar el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria.

SEGUNDA. DECLARAR que CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, perdió la posesión del inmueble LAGUNA SECA, desde finales del mes de Agosto de 2021, al haberle sido arrebatada de manera violenta por los señores DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, conforme a las conductas narradas en los hechos (iv) y (viii), de la demanda.

TERCERA. DECRETAR la reivindicación del inmueble LAGUNA SECA, ubicado en la vereda de San Pedro, Municipio de Junín, sobre el cual CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, detentaba la posesión pacífica y en contra de DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, la cual deberán realizarla, al día siguiente de la ejecutoria de la sentencia.

CUARTA. PREVENIR a los demandados DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, indicándoles que en el caso de no entrega voluntaria y el día indicados en la pretensión anterior, la entrega la realizará directamente el Juzgado.

QUINTA: CONDENAR a los demandados DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, a pagar a favor de CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, por concepto de frutos civiles, la suma de veinticuatro millones setecientos novena mil pesos (\$24.790.000) M/Cte., los que corresponden al periodo 1 de septiembre de 2021 al 15 de enero de 2023, que se han estimado de manera razonada

bajo juramento; frutos que se deberán ajustar y actualizar al tiempo de emitirse la sentencia por el señor Juez, y conforme lo indicado en el hecho (xiii), de esta demanda.

SEXTA: CONDENAR a los demandados DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, a pagar a favor de CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, por concepto de perjuicios materiales – daño emergente – la suma de nueve millones quinientos mil pesos (\$9.500.000.) M/cte., que de manera razonada y bajo juramento se han estimado; perjuicios que deben ser actualizados y ajustados al tiempo del fallo de sentencia, conforme a lo pedido en el hecho (xvi) de esta demanda.

SEXTA. CONDENAR en costas procesales a los demandados.”

Los hechos en que se fundan las pretensiones relacionadas se hicieron consistir, en síntesis, en que:

1. El demandante adquirió por compra a María del Carmen Cortes Vda. de Beltrán, mediante E.P. No. 533 del 28-09-1981, los derechos gananciales - falsa tradición – en la sucesión de MARCELIANO CORTES, radicados en el inmueble “LAGUNA SECA”, ubicado en la vereda “San Pedro”, Municipio de Junín, con matrícula inmobiliaria 160-7147, de la ORIP de Gachetá.
2. El demandante, desde el mes de septiembre de 1981, hasta el mes de agosto de 2021, fue la persona que estuvo en posesión quieta, pacífica, ininterrumpida del inmueble “LAGUNA SECA”, ejerciendo como actos de posesión: explotación en cultivos de pancoger, frutales, cultivo y siembra de pastos para ganado vacuno, mejorar la casa de habitación y vivir allí con su familia, mantener y arreglar cercas, limpias en la finca, hacer instalar los servicios de energía, acueducto veredal; hacerlo respetar de propios y extraños, siendo reconocido por los vecinos como su legítimo señor y dueño.
3. Para finales del mes de agosto de 2021, el demandante, quien para esa fecha vivía en la casa levantada en el predio LAGUNA SECA e igualmente era su poseedor, por agresiones de palabra, intimidaciones y agresiones físicas, causadas por los demandados, debió dejar su inmueble, para para salvaguardar su integridad personal y emocional.
4. La demandada, DORA CECILIA GUASCA CANTOR, fue la cónyuge del demandante, cuyo matrimonio religioso había cesado por sentencia que emitió el Juzgado Promiscuo de Familia de Gacheta, años atrás. Sin embargo, aun habiendo cesado el matrimonio, la demandada siguió viviendo en la casa del inmueble LAGUNA SECA, a expensas del demandante, por todo el tiempo siguiente hasta el mes de agosto de 2021.
5. El codemandado PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, por el mes de mayo de 2021, aproximadamente, decidió ingresar a vivir a la casa de habitación de la vivienda del predio LAGUNA SECA, con la demandada DORA CECILIA GUASCA CANTOR, debido a que, de tiempo anterior, tenían una relación sentimental. El ingreso al lugar fue sin el consentimiento del demandante y realizado de manera impositiva como un acto de violencia.
6. En el mes de agosto de 2021, de manera sistemática, los demandados incurren en actos de agresión verbal, amenazas, intimidaciones, llegando a realizar agresiones físicas al demandante, con el propósito de aburrirlo, buscar que hiciera dejación de la vivienda y del inmueble LAGUNASECA, que tuviera que dejar su derecho de posesión y mando en el predio, para así los demandados vivir a sus anchas, arrebatando de esta manera la posesión.

7. El demandante, desde los días finales del mes de agosto de 2.022, debió dejar el inmueble LAGUNA SECA, debido a los maltratos ya relatados, llegando a ocupar un espacio en la residencia de su hija SANDRA MILENA RODRIGUEZ GUASCA, a quien le tributa un arrendamiento de vivienda.

8. El demandante es el titular en la ORIP – Gacheta, folio de matrícula inmobiliaria 160-71467, de los derechos que por falsa tradición tiene en el predio LAGUNA SECA.

9. Al demandante le ha sido arrebatada la posesión regular sobre el predio LAGUNA SECA, derecho que ha perdido y que se hallaba en poderla ganar por prescripción adquisitiva.

10. Los poseedores de mala fe, desde finales del mes de agosto de 2021, se han beneficiado de manera total del inmueble en cuanto a los frutos que éste produce, traducidos en la utilización de la vivienda, la explotación en cultivos de pan coger del predio, el aprovechamiento de pastos para pastoreo de ganado.

11. Al demandante, por razón de haber sido despojado de la posesión que ejercía sobre el inmueble LAGUNA SECA, se le han causado perjuicios materiales – daño emergente - al haber tenido que acudir al pago de arrendamiento (vivienda que incluye servicios públicos), por todo el tiempo que ha estado, ocupando un espacio en la vivienda de su hija y yerno, perjuicio que ha ascendido de manera mensual, en la suma de quinientos mil pesos mensuales (\$500.000.) M/Cte.

12. La relación matrimonial del demandante y la demandada DORA CECILIA GUASCA CANTOR fue iniciada el 24 de diciembre de 1987 y finalizada por sentencia judicial el 2 de marzo de 2004; la liquidación de la sociedad conyugal se está adelantando ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Gachetá, sin haber vinculado bienes sociales al tiempo de la demanda, por no haberse adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal; el derecho de posesión del demandante no hizo ni hace parte del haber social, siendo propio del demandante.

## **1.2. TRÁMITE PROCESAL:**

La demanda fue admitida en auto del 3 de febrero de 2023 (Exp. Dgtal. archivo 008), en el que se dispuso dar a la demanda el trámite del proceso verbal, conferir traslado de ella al extremo pasivo y reconocer personería adjetiva al apoderado del demandante.

Los demandados, conforme se dispuso en auto del 30 de junio hogaño, previa remisión del citatorio para notificación personal en la secretaría del juzgado, se tuvieron como notificados por aviso, acorde con los presupuestos del artículo 292 del Código General del Proceso. Dentro del término legal para ello, los demandados no dieron contestación a la demanda, ni postularon medios exceptivos, así como tampoco solicitaron pruebas.

## **2. CONSIDERACIONES**

### **2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Confluyen en este caso las condiciones necesarias para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal. En efecto, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales necesarios para la decisión de fondo, en particular, la competencia que de manera privativa fue asignada por virtud de la ubicación del bien objeto de la pretensión (art. 28, numeral 7, del CGP), norma vigente para el momento en que se trajo a conocimiento de la jurisdicción este asunto, así como por la cuantía;

la inexistencia de vicio alguno del cual pueda derivarse nocividad procesal capaz de anular la actuación; la demanda en forma, que conllevó a que fuera admitida a trámite; capacidad para ser parte del demandante y de los demandados; legal representación del demandante; agotamiento de todas y cada una de las etapas propias del trámite del proceso verbal, en las que se garantizó la participación del extremo demandado, quien no ejerció el derecho a la contradicción y defensa, así como tampoco a la proposición de recursos.

2.2. Como se reseñó al inicio, el demandante pretende, *prima facie*, que se declare que, como poseedor regular del inmueble "LAGUNA SECA", con M.I. No. 160-7147, se hallaba en poder ganar el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria; que perdió la posesión del bien desde finales del mes de agosto de 2021, arrebatada de manera violenta por los demandados; y, consecuentemente, se decreta a su favor la reivindicación de dicho inmueble.

2.3. Por tanto, se está ante la acción publiciana, que corresponde a una reivindicación especial, consagrada en el artículo 951 del Código Civil, el cual establece que "Se concede la misma acción – acción reivindicatoria- aunque no se pruebe dominio, *al que ha perdido la posesión regular de la cosa y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho.*" (Destacado del juzgado)

En suma, con dicha acción cuenta el poseedor regular de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela, conforme lo señala el artículo 946 *ibídem*.

2.4. Los artículos siguientes - 947, 950, 952, 954 y ss. - estructuran suficientemente los elementos o requisitos que se exigen para la configuración de la prosperidad de la reivindicación, como son, entre otros, que se trate de bienes corporales raíces o muebles, que sea el poseedor regular despojado de su derecho quien inicie la acción, que se haga contra el actual poseedor, que haya identidad entre la cosa pretendida por el accionante y la poseída por el demandado.

2.5. En sentencia de diciembre 2 de 1954, la Corte Suprema de Justicia (G.J., t. LXXIX, pág. 202), señaló que, con el fin de determinar el radio propio de aplicación de la acción publiciana reglada en el artículo 951 sustantivo, cabe establecer que el poseedor regular no haya cumplido íntegramente el lapso necesario para la usucapión ordinaria y se ve privado de la posesión. No habiéndose consumado todavía la usucapión no ha adquirido por este medio el dominio de la cosa y por tanto no puede ejercitar la acción reivindicatoria que sólo corresponde al dueño.

2.6. Ahora, pertinente resulta señalar que contra las pretensiones derivadas de la acción reivindicatoria publiciana es viable proponer excepciones que tiendan a enervarla, como las que desvirtúan la legitimación en el demandante por no ser el dueño de la cosa, la falta de legitimación en el demandado por no ostentar la posesión que se alega, o cualquiera otra que logre demostrar la inexistencia de alguno de los presupuestos establecidos en la Jurisprudencia y relacionados en el considerando anterior.

El extremo demandado en dichos casos puede alegar esos medios de defensa por vía de excepción o de acción, mediante la figura de la demanda de reconvención, o en acción independiente, tal como la acción resolutoria, cuando existe entre las partes una relación contractual que le haya dado origen o causa a la posesión.

En todo caso, es necesario advertir que ante la ausencia de uno solo de los presupuestos sustanciales aludidos, las pretensiones del actor están confinadas al

fracaso.

2.7. Aunado, la acción publiciana permite al poseedor que se encuentra en vía de ganar por prescripción, recuperar su derecho cuando lo ha perdido, a condición de que no enfle su ataque contra el *verus dominus* –verdadero propietario- ni contra un poseedor de mejor derecho, lo que conlleva que, en el ámbito de esta acción, se torna indispensable realizar una ponderación entre el derecho del demandante y el derecho del demandado, pues es la misma ley la que así lo demanda, al precisar que dicha acción no podrá promoverse de manera exitosa cuando en el extremo pasivo obra el verdadero propietario o poseedor de mejor derecho.

## 2.8. EL CASO BAJO ANÁLISIS

2.8.1. En relación con el derecho de dominio del inmueble denominado “LAGUNA SECA”, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 160-7147, ubicado en la vereda “San Pedro”, del municipio de Junín, en el cual recaen las pretensiones del demandante, al verificar el Certificado de Tradición de dicha matrícula allegado con la demanda, se encuentra en la **Anotación Nro. 1**, sentada el 10-09-1923, la inscripción de una compraventa de Indalecio Beltrán a Marceliano Cortés, por E.P. No. 220 del 16-08-1923 de la Notaría de Junín, que refleja un título jurídico completo puesto que se trata de compraventa debidamente registrada, lo cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba de la propiedad privada originaria del bien; la siguiente Anotación -002-, del 30-12-1968, de la Notaría de Junín, decanta una compraventa de derechos gananciales, constitutiva de falsa tradición, de Griselda Abigail Rodríguez Vda de Cortés a María del Carmen Cortés de Beltrán; la siguiente Anotación -003-, del 12-01-1981, inscribe la adjudicación sucesión derechos y acciones falsa tradición, del 23-08-1980 del Juzgado Civil del Circuito de Gachetá de Silvestre Beltrán Rubén a MARIA DEL CARMEN CORTES DE BELTRAN (Vda. De BELTRAN); la subsiguiente **Anotación -004-, del 26-10-1981, refiere la compraventa de DERECHOS DE GANANCIALES**, constitutiva de FALSA TRADICIÓN, contenida en la E.P. No. 533 del 28-09-1981, de la Notaría de Gachetá, de MARIA DEL CARMEN CORTES VDA. De BELTRAN a **CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA**, el demandante en esta causa.

La Anotación 005 del 14-10-2003, corresponde al embargo decretado dentro de la acción judicial de cesación de efectos civiles de matrimonio católico de la demandada DORA CECILIA GUASCA CANTOR a CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, Juzgado Promiscuo de Familia de Gachetá; medida cancelada en la Anotación No. 006, el 01-04-2008.

Las **Anotaciones 007**, del 07-03-2013, y **008**, del 25-07-2017, refieren las ventas de derechos y acciones bajo titularidad del demandante, afectadas de simulación, canceladas por decreto judicial del Juzgado Civil del Circuito de Gachetá, conforme se describe en la **Anotación 011** del 01-09-2022; retomando vigencia la **Anotación 004**, respecto a la titularidad de los derechos y acciones de gananciales – FALSA TRADICIÓN - en cabeza del señor CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, que data del **26-10-1981**.

Conforme a dicho análisis, lo que debieron acreditar los demandados, como medios oponibles al demandante, quien, dada la fecha de adquisición, acompañada del ejercicio de la posesión, se encuentra en vía de ganar por prescripción extraordinaria el *dominus* sobre el bien “Laguna Seca”, era el título del derecho real de dominio o el mejor derecho posesorio.

2.8.2. En cuanto al presupuesto de la posesión material, según el artículo 762 del Código Civil, “es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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".*

Sobre la posesión existe acuerdo en afirmar que deben estar presentes dos elementos esenciales cuales son: i) la existencia de un corpus, que implica detentar una cosa y ii) *animus domini* o *animus sibi habendi*. Para la Corte Suprema de Justicia la posesión *"requiere para su existencia del animus y del corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa"*<sup>1</sup>.

En el presente caso, este presupuesto se encuentra satisfecho conforme se deriva de la aplicación de la consecuencia procesal, con efectos sustanciales, del artículo 97 del Código General del Proceso, por virtud del cual: *"La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto."*

Ciertamente, como quedó expuesto en el acápite de antecedentes de este proveído, los demandados, pese a haber sido notificados del auto admisorio de la demanda, guardaron absoluto silencio frente a la demanda – hechos y pretensiones del demandante –, siéndoles deducible la consecuencia de presunción de certeza del hecho segundo del libelo relativo a que *"fue la persona que estuvo en posesión quieta, pacífica, ininterrumpida, en el inmueble LAGUNA SECA"*; así mismo, el hecho tercero, referido a que: *"Los actos de posesión que durante treinta (30) años, ejecutó CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, en el inmueble LAGUNA SECA fueron los siguientes: explotación en cultivos de pan coger que se dan en la zona, frutales, cultivar y siembra de pastos para ganado vacuno; mejor la casa de habitación y vivir allí con su familia ... mantener y arreglar cercas, limpias en la finca, hacer instalar los servicios de energía, acueducto veredal y de manera general hacerlo respetar de propios y extraños."*

Lo anterior, sin perjuicio de que las declaraciones rendidas por MARIA EUGENIA VELASQUEZ ALMONACID, SANDRA MILENA RODRIGUEZ GUASCA y LUIS ARMANDO GONZALEZ BELTRAN, fueron contestes, coherentes y uniformes en cuanto al ejercicio posesorio desplegado por el demandante sobre el predio "Laguna Seca", desde el momento mismo en que adquirió los derechos de la misma naturaleza.

2.8.3. En relación con la singularidad de la cosa objeto de reivindicación, también está debidamente demostrado tal presupuesto, en tanto, hay perfecta congruencia entre la identificación e individualización del inmueble "Laguna Seca" descrita en la demanda, con los documentos aportados con la misma, en los que se incluye la identificación registral y la contenida en el título de adquisición del derecho por parte del actora, esto es, la E.P. No. 533 del 28 de septiembre de 1981, extendida en la Notaría Única de Gachetá. Así, se puede concluir que se trata de reivindicar una cosa singular, inmueble, debidamente determinada en la demanda y corroborada con los medios probatorios recaudados.

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Exp. 52001-3103-004-2003-00200-01

2.8.4. Aunado, en torno a la identidad entre el bien que pretende el demandante y el poseído por los demandados, se hace la salvedad, en todo caso, en punto a la no práctica de inspección judicial al predio "Laguna Seca", que si bien dicha prueba es obligatoria en el proceso de pertenencia (art. 375 C.G.P.), no lo es en el juicio reivindicatorio, pues, por el contrario, conforme al canon 236, inciso segundo, ibídem, "*Salvo disposición en contrario, solo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba*".

2.8.5. Quedando así satisfechos los requisitos establecidos en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, se accederá a las pretensiones de la demanda, máxime si la pasiva no propuso ninguna oposición a las pretensiones del actor.

2.8.6. Para efectos de determinar si el poseedor vencido está obligado a restituir los frutos civiles y/o naturales que hubiere podido producir el bien con mediana inteligencia y cuidado durante el tiempo que tuvo la cosa en su poder, debe examinarse la buena o mala fe con que la hayan poseído los demandados DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, conforme lo establece el artículo 964 del Código Civil.

La buena fe, dice el artículo 768 del Código Civil, es la conciencia de haber adquirido el dominio del bien por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. En todo caso, la buena fe se presume, y la falta de ella deberán probarse (C Pol, art. 83).

Acorde con las anteriores disposiciones, existiendo la presunción de buena fe, para que los poseedores vencidos puedan ser condenados a restituir los frutos civiles y/o naturales, debe probarse la mala fe.

En el caso que nos ocupa, por virtud de la consecuencia procesal ya referida líneas arriba, por la falta de contestación de la demanda por parte de los demandados, es deducible como cierto el hecho cuarto, referido a que: "*por agresiones de palabra, intimidaciones y agresiones físicas, causadas por la señora DORA CECILIA GUASCA CANTOR y el señor PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, debió dejar su inmueble, para salvaguardar su integridad personal y emocional*"; dicha conducta violenta desplegada por los demandados hacia el demandante que, además, fue corroborada con la declaración calificada de SANDRA MILENA RODRIGUEZ GUASCA, hija del demandante y de la codemandada, quien dio detalle de tal conducta de agresión física y verbal, encuentra además respaldo en la Resolución 2021 del 20 de agosto de 2021, de la Comisaría de Familia de Junín, a través de la cual se impone a los demandados sendas medidas de protección provisional e inmediata a favor del demandante CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LAOIZA.

Conforme a lo anterior, no puede concluirse de manera distinta a que la posesión desplegada por los demandados, mediante actos de naturaleza violenta, son de mala fe, incluso desconociendo las órdenes impartidas por la autoridad administrativa representada en la Comisaria de Familia para el desalojo inmediato del codemandado MUÑOZ LOPEZ de la residencia del demandante.

Significa lo anterior, en términos del inciso 1º del artículo 964 del Código Civil, que los demandados están obligados a restituir los frutos naturales y civiles, "no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder."

Para la tasación de los frutos civiles reclamados por la parte demandante, teniendo en cuenta la estimación contenida en la pretensión quinta, en concordancia con la relación aludida en el hecho **xiii**, se actualizará el monto calculado a razón de

\$1.340.000.00 mensuales, desde el mes de septiembre de 2021, al mes de noviembre de 2023, para un total por este rubro de treinta y seis millones ciento ochenta mil pesos (\$36.180.000.00) M/Cte., a cargo de los demandados y en favor del demandante.

Respecto a los perjuicios materiales, de igual manera, se actualizará la condena, teniendo en cuenta la estimación contenida en la pretensión sexta, en concordancia con la relación aludida en el hecho **xvi**, se actualizará el monto calculado a razón de \$500.000.00 mensuales, desde el mes de septiembre de 2021, al mes de noviembre de 2023, para un total por este rubro de trece millones quinientos mil pesos (\$13.500.000.00) M/Cte., a cargo de los demandados y en favor del demandante.

### 3. DECISIÓN

En virtud y mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JUNIN CUNDINAMARCA, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

PRIMERA. DECLARAR que CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, como poseedor regular que fue del inmueble "LAGUNA SECA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-7147, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá, ubicado en la vereda "San Pedro" de este municipio, durante el periodo comprendido entre el 28 de septiembre de 1981 hasta finales del mes de agosto de 2021, se hallaba en posibilidad de ganar el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria.

SEGUNDA. DECLARAR que CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, perdió la posesión del inmueble LAGUNA SECA, desde finales del mes de agosto de 2021, al haberle sido arrebatada de manera violenta por los señores DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ.

TERCERA. DECRETAR la reivindicación del inmueble "LAGUNA SECA", identificado con matrícula inmobiliaria No. 160-7147, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá, ubicado en la vereda "San Pedro" de este municipio a favor del señor CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 291.104, a cargo de los demandados DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, quienes deberán realizar la entrega del inmueble, dentro del término de veinte (20) días, contados a partir de la ejecutoria de este proveído.

CUARTÁ. ADVERTIR a los demandados DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, que, en caso de no hacer la entrega voluntaria del inmueble al demandante, la misma procederá directamente por parte de este juzgado.

QUINTA: CONDENAR a los demandados DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, a pagar a favor de CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, por concepto de frutos civiles, la suma de treinta y seis millones ciento ochenta mil pesos (\$36.180.000.00) M/Cte.

SEXTA: CONDENAR a los demandados DORA CECILIA GUASCA CANTOR y PEDRO JOSE MUÑOZ LOPEZ, a pagar a favor de CARLOS ARTURO RODRIGUEZ LOAIZA, por concepto de perjuicios materiales, la suma de trece millones quinientos mil pesos (\$13.500.000.00) M/Cte.



SÉPTIMA: CONDENAR en costas a la parte demandada, en favor de la parte demandante. Tásense, incluyendo como agencias en derecho la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000.00).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
JOSÉ IGNACIO GARCÍA AGUDELO  
JUEZ