

Ref: IMPUGNACIÓN DE ACTAS N° 00205/18
Demandante: ANGEL MARÍA DÍAZ MATTA
Demandado: COOP. DE TRANSPORTADORES DE GODT LTDA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

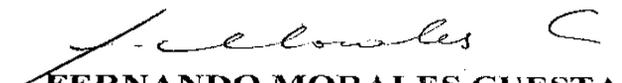
Girardot, Cundinamarca, Diecisiete (17) de Febrero de dos mil Veintiuno (2.021).

Visto el anterior informe secretarial, por secretaría Líquidense las Costas Concentradas de 1ª y 2ª Instancia del proceso e inclúyase dentro de las mismas como Agencias en Derecho de esta instancia, la suma de 2'500.000.00.

Hágase entrega del depósito judicial que existe y que consignaron por concepto de condena de en costas de 2ª. Instancia al apoderado de la parte demandada, quien tiene la facultad expresa de recibir

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Ref: EXPROPIACIÓN N° 00257/13

Demandante: A N I

Demandado: CARLOS ALBERTO TORRES SALAMANCA Y OTROS

REPÚBLICA DE COLOMBIA**RAMA JUDICIAL****JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Dieciocho (18) de Febrero de dos mil Veintiuno (2.021).

Téngase en cuenta que fue allegado el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria donde consta el respectivo registro de la Sentencia y acta de entrega del bien expropiado.

Acreditado entonces el Registro de la Sentencia de Expropiación y Acta de entrega, se ordena entonces el pago de la Indemnización a cada uno de los demandados.

Para efectos de la entrega efectiva de la indemnización a cada uno de los demandados y comoquiera que existen 4 depósitos judiciales por los valores de \$70'000.000.00; \$21'549.140.00; \$20'000.000.00 y \$2'941.415.00, ha de realizarse el fraccionamiento del Título N° 431220000011086 que por valor de \$70'000.000.00 y ordenarse la entrega de los otros depósitos.

Fraccionar el Título N°431220000011086 por valor de \$ 70'000.000.00 existe, en cinco depósitos judiciales, así: uno por valor de \$ 6'948.498,75; otro por valor de \$ 8'497.638,75; otro por \$ 28'497.638,75; otro por \$ 25'556.223,75 y otro por \$500.000.00; para ser entregados: el primero a LUÍS ENRIQUE, el segundo a CARLOS ALBERTO, el tercero a RICARDO HUMBERTO, el cuarto a RAÚL ANTONIO y el quinto para el Perito DR. JOSÉ BENICIO CRUZ MURILLO.

Entregar a LUÍS ENRIQUE TORRES SALAMANCA, los Títulos N° 431226635321269 por valor de \$21'549.140.00 y el de \$ 6'948.498,75 que resulte del fraccionamiento.

Entregar a CARLOS ALBERTO TORRES SALAMANCA, los Títulos N° 431220000011087 por valor de \$20'000.000.00 y el de \$ 8'497.638,75 que resulte del fraccionamiento.

Entregar a RICARDO HUMBERTO TORRES SALAMANCA, el Título que por valor de \$28'497.638,75 resulte del fraccionamiento.

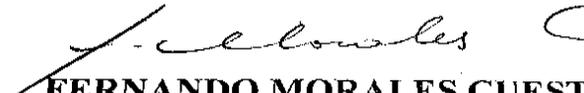
Entregar a RAÚL ANTONIO TORRES SALAMANCA, los Títulos N° 431220000011085 por valor de \$2'941.415.00 y el de \$ 25'556.223,75 que resulte del fraccionamiento.

Entregar a la perito LUZ MERY PULIDO PELÁEZ, el Título N° 431220000010109 por valor de \$500.000.00 por concepto de pago de Honorarios Definitivos.

Entregar al perito DR. JOSÉ BENICIO CRUZ MURILLO, el Título N° 431220000010109 por valor de \$500.000.00 que resulte del fraccionamiento, por concepto de pago de Honorarios Definitivos.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Rad.: 201700026
VERBAL REIVINDICATORIO CON PERTENENCIA EN RECONVENCIÓN
De: GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE
Contra: JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, diez y ocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO POR RESOLVER

Se dictará la sentencia que resuelva el fondo de las pretensiones de la demanda ordinaria reivindicatoria que presentara GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE en contra de JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO, en la que solicita la restitución del inmueble EL INICIADOR ALTO con matrícula inmobiliaria 307-93400, en cuanto excede las tres (3) hectáreas cuya posesión fuera transferida mediante documento privado del 15 de mayo de 2003 suscrito por MARÍA DEL PILAR RODRÍGUEZ DUQUE, en representación de la INMOBILIARIA RODRÍGUEZ DUQUE S. EN C. EN LIQUIDACIÓN.

La misma sentencia resolverá la demanda de pertenencia presentada en reconvencción por JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO en contra de GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE, con la que solicita tal declaración en su favor respecto del inmueble EL INICIADOR ALTO con matrícula inmobiliaria 307-93400.

Igualmente serán decididas las excepciones de mérito propuestas mutuamente en contra de cada demanda.

PROBLEMA JURÍDICO

Se plantea para determinar si los títulos debidamente registrados que fueron aportados con la demanda de reconvencción, son anteriores al inicio de la posesión que se predica del demandado en reivindicación, y si se logró establecer la cadena ininterrumpida de los mismos, si el inmueble reclamado es de propiedad del señor GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE, si tal inmueble coincide con el poseído por el demandado, y los demás presupuestos de la acción de dominio.

Igualmente se determinará si fueron comprobados los hechos que fundan las excepciones de fondo propuestas en contra de la acción reivindicatoria, denominadas:

1. " COSA JUZGADA" en virtud de la sentencia que definió el proceso 2009 150, cuando el Tribunal Superior del D, J, de Cundinamarca revocó la decisión que había declarado la restitución en triunfo de la acción reivindicatoria por haber establecido que no existía identidad cierta del objeto de la demanda.
2. "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA", en razón de haber entrado ZORRO TALERCO en posesión del inmueble del que se pide su reivindicación, entre el 15 de mayo de 2003 y octubre de 2004, habiendo transcurrido así, desde la última fecha hasta la presentación de la demanda reivindicatoria, ya se había completado el término de 10 años de la prescripción extintiva, de acuerdo con los Arts. 2512 y 2531 C.C.
3. "IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA PRETENDIDA", por no haberse determinado con linderos el bien a reivindicar, y ser imposible dicha labor, teniendo en cuenta que las tres Has. cuya posesión recibió por compra y venta de la Inmobiliaria Rodríguez Duque representada por MARÍA DEL PILAR RODRÍGUEZ DUQUE, nunca fueron alinderadas siendo entonces imposible determinar el predio a reivindicar por desconocerse donde terminan las tres hectáreas, pues la pretensión reivindicatoria excluye tal territorio por haberlo negociado con el demandado ZORRO TALERCO desde 2003.

EXCEPCIÓN ÚNICA SUBSIDIARIA: RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS Y DERECHO DE RETENCIÓN.

También se plantea el problema jurídico para establecer si fueron probados los presupuestos de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, respecto del mismo inmueble del que se demanda su reivindicación, y de las tres hectáreas citadas en líneas precedentes.

Igualmente se plantea el problema jurídico para determinar si se encuentran probados los hechos que fundan las excepciones propuestas en contra de la acción de pertenencia iniciada por ROBERTO ZORRO TALERCO:

1. FALTA DE TÉRMINO PARA USUCAPIR, teniendo en cuenta que el demandante ZORRO TALERCO inició la posesión en diferentes épocas: la de las tres Has cuya posesión compró a inmobiliaria DUQUE, en 2003, las 8 has que se apropió de lo recuperado de GALINDO en representación de la misma inmobiliaria en 2008, en 2014 de la totalidad del INICIADOR ALTO, completando el término de los 10 años solo respecto de las primeras 3 Has.

2. GENÉRICA según los hechos probados.

ARGUMENTACIÓN LEGAL, DOCTRINARIA Y JURISPRUDENCIAL

De la acción reivindicatoria

De acuerdo con el artículo 946 del Código Civil la acción reivindicatoria o de dominio es la que ostenta el dueño de la cosa singular de la que no está en posesión, para demandar al poseedor de la misma.

“Artículo 946. Concepto de reivindicación.

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.”

Como presupuestos de la acción en cita se han establecido los siguientes:

1. Dominio del demandante, que debe ser demostrado con anterioridad al inicio de la posesión de la persona contra quien se dirige la acción, pudiéndose para tal propósito sumar los títulos anteriores de sus antecesores en el dominio. Deberá entonces aportarse copia auténtica de la escritura pública correspondiente, y el folio inmobiliario que determine el registro del mismo como prueba de la tradición del inmueble-
2. Posesión material del demandado, esto 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, de acuerdo con el Art. 762 del C. C. Se podrá comprobar por cualquier medio, siendo su punto de partida la confesión realizada por quien pretende reivindicar, cuando en la demanda afirma que su demandado es poseedor del inmueble.
3. Cosa singular reivindicable o cuota de cosa singular, que debe ser demostrada con la individualización del bien mediante sus linderos, ubicación, cabida, matrícula inmobiliaria, cédula catastral.
4. identidad entre lo pretendido y lo poseído, pues solo se podrá exigir la restitución de la posesión de la cosa de que se está en propiedad.

De la prescripción

El artículo 2512 del C. C., y las normas subsiguientes regulan lo relacionado con la prescripción y enseñan que ésta es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas y no haberse ejercido las acciones o derechos correspondientes durante cierto tiempo, siempre y cuando concurren los requisitos legales para tal fin; pudiéndose alegar por vía de acción o por vía de excepción.

El Art 2523 establece el término de 10 años para adquirir mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria, sin que sea necesario título alguno de acuerdo con el numeral primero del inciso primero del Art. 2531.

Art. 964 C.C. dice que el poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos, sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

La misma norma en su inciso tercero dispone que el poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

El Art 762 del C.C. define la posesión como 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.

Art. 167 C.G.P. indica que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Art. 174 C.G.P. dispone que las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro en copia y serán apreciadas sin más formalidades, siempre que en el proceso de origen se hubieren practicado a petición de la parte contra quien se aducen o con audiencia de ella.

El tercer inciso del Art. 281 prescribe que si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último

ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

Se logró demostrar la TRADICIÓN DEL INMUEBLE CON LOS SIGUIENTES TÍTULOS Y SUS REGISTROS EN LOS FOLIOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES, y que la cadena ininterrumpida surgida de aquellos es anterior a la posesión del demandado en reivindicatorio.

Anotaciones 5, 6 y 7 307-1068

E.P. 822, 823 y 824 del 15-04-1978 Not. 2ª. Neiva. Compras y ventas 1/3 PARTES
*Folios 190 a 225 C. 1 reivindicatorio

De: PALMA DE DUQUE MARÍA JOSEFA

A: INMOBILIARIA RODRÍGUEZ DUQUE & CIA S. EN C.

DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN C. (PALMA TROPICAL E.P.362 26-02-2013)

DUQUE RENGIFO S. EN C.

Anotaciones 7 y 8 307-1068 Folios 190 a 225 C. 1 reivindicatorio

E. P. 2429 del 30-10-18-982 Not. 2ª. Neiva Compras y Ventas

***Folios 178 a 189 C. 1 reivindicatorio**

De: DUQUE RENGIFO S. EN C.

A: INMOBILIARIA RODRÍGUEZ DUQUE & CIA S. EN C.

y DE: DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN C. (PALMA TROPICAL E.P.362 26-02-2013)

A: INMOBILIARIA RODRÍGUEZ DUQUE & CIA S. EN C.

Anotación 10 307-1068

E.P. 3002 del 26-08-1998 Not. 48 Btá Compra y Venta 2/6

***Folios 174 a 177 C. 1 reivindicatorio**

De: INMOBILIARIA RODRÍGUEZ DUQUE & CIA S. EN C.

A: PROMOHUILA S.A.

Anotación 12 307-1068

E.P. 875 del 05-04-2004 Not. 35 Btá Aclara extensión de la 3002

***Folios 160 a 172 C.1 Reivindicatorio**

Anotación 16 307-1068

E.P. 1500 del 18-08-2016 División material

A: COMPAÑÍA PALMA TROPICAL

DUQUE RENGIFO S. EN C.

PROMOHUILA S.A.

***Folios 246 a 288 C.1 Reivindicatorio**

Se abren las matrículas 12646

93400 LOTE EL INICIADOR ALTO

93401 LOTE EL INICIADOR BAJO

Anotación 1 307-93400

E.P. 1500 del 18-08-2016 División material

A: COMPAÑÍA PALMA TROPICAL

DUQUE RENGIFO S. EN C.

PROMOHUILA S.A.

Anotación 2 307-93400

E.P. 1500 del 18-08-2016 Compra y Venta

DE: COMPAÑÍA PALMA TROPICAL

DUQUE RENGIFO S. EN C.

PROMOHUILA S.A.

A: RODRÍGUEZ DUQUE GABRIEL FRANCISCO

Se demostró con las confesiones efectuadas en las demandas y los interrogatorios de parte que el señor JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO es el poseedor del inmueble el iniciador alto con matrícula inmobiliaria 307-93400, para el momento de la presentación de las demandas reivindicatoria y de pertenencia, cuyas pretensiones y excepciones se juzgan en esta sentencia.

El señor JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO confesó a folio 204 C2 principal del actual proceso Demanda reivindicatoria actual presentada el 16 de febrero de 2017, cuando contesta el hecho DÉCIMO PRIMERO: **“Es cierto que para la época de aquel litigio (Demanda reivindicatoria anterior presentada el 13 de mayo de 2009 F 67 copias C. 1) ROBERTO ZORRO TALERO tenía 16 hectáreas con 3.105,83 metros cuadrados pero ostentaba y sigue ostentando la posesión material del predio EL INICIADOR ALTO.**

Se logró confirmar dicha confesión en la inspección judicial practicada en aquel proceso el 31 Agt. 2010 (FI 10 Ss copias cuaderno “DOS PRUEBAS”), cuando las partes de aquel proceso manifestaron que el inmueble objeto de aquel litigio iniciado por demanda del 13 de mayo de 2009, corresponde al que sus apoderados en la inspección judicial señalaron personal y directamente al titular del despacho y al perito, inmueble que corresponde al alinderado por dicho auxiliar de la justicia en los planos con linderos y cabida que anexó a su dictamen a folios 75 a 79 mismo cuaderno 2 de pruebas.

Con la adición al dictamen pericial rendido en el actual proceso, se logró determinar que dicho territorio poseído según se demostró en el proceso anterior, se encuentre dentro de los linderos del inmueble INICIADOR ALTO con matrícula inmobiliaria 307-93400, pretendido en acciones reivindicatoria y de pertenencia.

De la misma forma lo consideró y entendió el honorable Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Civil Familia, cuando desató la alzada el 31 de julio de 2014, a folio 28 párrafo 4° de las copias allegadas al proceso actual: "Pero no precisaron en ella la extensión de la cuota parte del terreno que es objeto de controversia y la cual denominan "Iniciador Alto"; **aunque lo actuado en el proceso permite concluir que si se logró identificar materialmente la franja de terreno poseída por el demandado, denominada por aquellos Iniciador Alto,...**"

El señor ZORRO TALERO Explica a FI 27 mismo cuaderno 2 PRUEBAS COPIAS TRASLADADAS, que el resto del predio de 27 Has. aproximadamente le fue entregado por FRANCISCO RODRÍGUEZ en Nov. de 2003, del porcentaje que tenía la Inmobiliaria Duque; pero que no hay documento porque el mismo estaba sujeto a la aprobación de los hermanos RODRÍGUEZ DUQUE, y dicha aprobación no fue posible.

El mismo señor ZORRO AFIRMA EN EL INTERROGATORIO (FI 30 mismo expediente mismo cuaderno 2 PRUEBAS COPIAS TRASLADADAS): "La realidad de las cosas es que se generó un desacuerdo entre GABRIEL RODRÍGUEZ DUQUE y sus 3 hermanos restantes por la participación que este me había entregado sobre el predio El Iniciador, se trató posteriormente de negociar esa diferencia en aproximadamente cinco reuniones donde ellos me pedían una suma de sesenta millones, a lo cual yo solamente me permití ofrecer treinta y al no existir acuerdo económico y sumarse mi conflicto con los señores de Piscina Casablanca las sociedades actoras optaron por instaurar la acción reivindicatoria que ahora nos ocupa utilizando todas las herramientas y elementos a su alcance."

En la querrela contra ADELFO JAIMES DE PISCINA CASABLANCA a folio 47 CUADERNO UNO PRUEBAS EXPEDIENTE TRASLADADO, MANIFIESTA EL QUERELLANTE ZORRO TALERO QUE LA PERTURBACIÓN INICIÓ EL 15 DE ABRIL DE 2008, según el numeral 5° del folio 47 CUADERNO UNO PRUEBAS Ref.150 2009, y

en el numeral 7 del mismo folio manifiesta que el predio del que es poseedor hace parte del de mayor extensión denominado Iniciador con matrícula inmobiliaria 307-1068, con los linderos tomados de la escritura 822 del 15 de abril de 1978, explicando textualmente "...empero a lo anterior el área que tengo en posesión desde el día 15 de mayo de 2002 hasta la fecha, se contrae a la parte baja del predio Iniciador Alto, área que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos "por el Norte con el cerro San Alberto, por el Sur con la carretera que de Girardot conduce a Nilo, por el Oriente con el potrero La Dulce, y por el Occidente con la Manga de la Ceiba hoy adherida a Piscinas Casa Blanca"

En el C.1 PRUEBAS FLS 40 Y 41 Rad.150 2009 anterior proceso se aportó CONTRATO COMPRA Y VENTA DE POSESIÓN Y CADENA ANTERIOR DE POSESIONES 3 HECTÁREAS DE MARÍA DEL PILAR RODRÍGUEZ DUQUE, en representación de Inmobiliaria Rodríguez Duque S. en C. en liquidación, A

ROBERTO ZORRO TALERO Fecha de celebración 15 de mayo de 2003 .Terrenc totalmente enmontado y sin mejoras.

En el C. 2 PRUEBAS FLS 53 Y SS. Rad. 150 2009 se aportó CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE POSESIÓN DE LAURA MARÍA CALDERÓN QUIMBAYO A ROBERTO ZORRO TALERO fecha 29 de julio de 2003.

A folio 42 Cuaderno UNO de pruebas proceso 2009150, fue aportado poder otorgado por PROMOHUILA a ROBERTO ZORRO TALERO, para inicial lanzamiento por ocupación de hecho contra LUCAS GALINDO.

Respecto de estos dos contratos es necesario traer la explicación proporcionada por el comprador durante su interrogatorio de parte surtido en el anterior procesc, donde precisó que la porción de terreno cuya posesión compró a ANA MARÍA CALDERÓN. se encuentra dentro de las tres hectáreas de la posesión que comprara a la inmobiliaria. (FI.27 C. DOS PRUEBAS proceso 2009150)

TESTIMONIOS: Declararon LUCAS GALINDO, WILMER LEANDRO ATUESTA CARO, DANIEL ROBERTO ZORRO DÍAZ, JAIRO MOLINA, HORMAN CALLEJAS. NORMA CASTRO.

Con la experticia presentada en el proceso anterior y de la cual se corrió el traslado correspondiente a las partes para surtir su controversia, se logró determinar la ubicación técnica, con cabida y linderos de las tres hectáreas del documento citado anteriormente, como se puede apreciar claramente en los planos que sustentan en este aspecto la experticia, especialmente en el número 6 donde se ubican claramente las construcciones y demás mejoras plantadas en el predio, tal como el señor ZORRO TALERO , también de manera didáctica lo señaló el 31 de agosto de 2010 durante su interrogatorio de parte a folio.

En efecto a folio 26 del mismo cuaderno y expediente, ante la pregunta de la ubicación de tales tres hectáreas, contestó: "Las mismas nunca han sido ni alinderadas ni amojonadas, sin embargo en aras de la transparencia debo indicarle al despacho que estas se refieren al área donde están concentradas las construcciones y mejoras de la parte plana donde hoy nos hallamos". A renglón seguido explica una vez mas que dentro de dichas tres hectáreas que si recibió de la vendedora, se encuentra el terreno cuya posesión compró a ANA MARPIA CALDERÓN.

INSPECCIÓN JUDICIAL Y EXPERTICIA

Se visitó el inmueble en asocio con la perito habiéndose recorrido la integridad de sus linderos, habiéndose constatado por los sentidos la ubicación del predio, su composición, las mejoras existentes, Etc., El dictamen definió técnicamente linderos, identificación del inmueble pretendido en las dos acciones, característica y valoración de las mejoras y frutos naturales y civiles del inmueble. Definió que el inmueble que

fuera objeto del anterior proceso reivindicatorio, si se encuentra inmerso o hace parte del actual INICIADOR ALTO que se litiga en el actual. Alinderó y determinó las cabidas del inmueble a reivindicar y sobre el que recaerá la definición de la pertenencia, entre otros aspectos técnicos, como identificación con matrícula inmobiliaria y números catastrales, Etc.

VALORACIÓN PROBATORIA

DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

En primera medida serán valoradas las pruebas correspondientes a los elementos que estructuran la acción reivindicatoria, de acuerdo con las consideraciones de la argumentación legal, jurisprudencial y doctrinaria.

Antes de emprender dicha la valoración es necesario hacer referencia al objeto del litigio en el proceso anterior con radicación 2009150 y en el actual.

En aquel se demandaba la reivindicación del predio INICIADOR ALTO, excepción hecha de las tres hectáreas cuya posesión había adquirido el señor ZORRO TALERO de la Inmobiliaria RODRÍGUEZ DUQUE S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, que entonces se identificaba con la matrícula inmobiliaria 307-1068; habiéndose concretado, señalado y alinderado dicho objeto litigioso durante la inspección judicial practicada el 31 de agosto de 2010, como una franja o parte del INICIADOR ALTO, que las propias partes señalaron directa y personalmente al titular del despacho, al perito y demás personal de la diligencia, habiendo indicado sobre el terreno sus linderos que de acuerdo con la experticia contaba con cabida de 16 hectáreas y un poco mas de 3000 metros cuadrados.

En el actual proceso se solicita la reivindicación del predio EL INICIADOR ALTO en su integridad, excepción hecha de las tres hectáreas mencionadas; habiéndose concretado su objeto en la inspección judicial con cabida de 51 hectáreas y algo mas de 9000 metros cuadrados, mientras el folio inmobiliario actual 307-93400 refiere algo mas de 63 Has de cabida.

Es de aclarar que según la pericia, el área inspeccionada y que fuera señalada en el actual proceso por las partes y sus apoderados, como el objeto en litis, abarca una parte de la extensión real y completa del predio el INICIADOR ALTO, que ahora se identifica con la matrícula inmobiliaria 307-93400, pues una porción ubicada en el costado oriental no fue incluida por las partes en el litigio, habiéndose limitado el objeto del mismo a solo 51 hectáreas y 9.127,69 M2, como se concretó en la experticia con la indicación correspondiente en los planos presentados con la misma.

Con la adición al dictamen pericial se logró comprobar que el área pretendida en el proceso anterior si se encuentra ubicada dentro de los linderos del inmueble del presente juicio, como se evidencia a folios 376 a 389 del cuaderno 2 Ppal.

De esta forma se comprueba la identidad entre lo pretendido en reivindicación y lo poseído por el demandado, por lo menos al momento de la presentación de la demanda.

Las escrituras públicas aportadas con la demanda y sus correspondientes registros en el folio inmobiliario correspondiente, como fuera relacionado en detalle en el capítulo de la argumentación probatoria, lograron comprobar la cadena ininterrumpida de su propiedad desde antes del inicio de la posesión del demandado.

Con las pruebas recaudadas en el proceso, en especial con la confesión del señor ZORRO TALERO presentada en la argumentación probatoria, queda demostrado que no es cierto que dicha persona hubiere ostentado desde 2003 o 2004, la posesión de la totalidad del INICIADOR ALTO que se disputa en el actual proceso, pues como se probó, para la fecha de la presentación de la demanda del anterior proceso, y para la fecha de la inspección judicial practicada en el mismo, se definió clara y concretamente por los apoderados de las partes, estando presente y participado en dicha diligencia en su propia representación el doctor ZORRO TALERO, el inmueble que este afirmaba tenía en posesión, limitándose el mismo solo a las 16 hectáreas con 3.105,83 metros cuadrados alinderados por el titular del despacho con el apoyo del perito de entonces, de acuerdo con las indicaciones que las personas interesadas en el litigio manifestaron personalmente y de manera concreta y directa.

Pero además de dicha confesión manifestada por el señor ZORRO en tal diligencia, este anteriormente y ante las autoridades de policía también dijo que solo era poseedor de la parte baja del iniciador alto alinderada como lo indicó según quedó visto en la argumentación probatoria: "por el Norte con el cerro San Alberto, por el Sur con la carretera que de Girardot conduce a Nilo, por el Oriente con el potrero La Dulce, y por el Occidente con la Manga de la Ceiba hoy adherida a Piscinas Casa Blanca".

Es así que la parte alta del INICIADOR ALTO, que conforma en su totalidad la base del cerro y el cerro San Alberto que constituye zona de reserva forestal protegida, no había sido mencionada por las partes como objeto de posesión por el demandante actual en pertenencia, por lo menos hasta el día de la inspección judicial practicada entonces, el 31 de agosto de 2010.

Pero además de lo anterior, y a pesar de las afirmaciones del señor ROBERTO ZORRO que pretende hacer creer que verdaderamente sí venía ejerciendo la posesión sobre todas las 16 hectáreas y algo más de 3000 metros; de acuerdo con su propia confesión, este antes de la iniciación del anterior proceso reconoció el derecho de propiedad en cabeza de la inmobiliaria, habiendo negociado durante cinco reuniones con sus socios, los hermanos RODRÍGUEZ DUQUE, quienes no le aceptaron su oferta de \$ 30'000.000, frente a los \$ 60'000.000 que estos le exigían.

Sin duda alguna dicha negociación y oferta no prueba cosa diferente, que su reconocimiento de derecho en cabeza del propietario del inmueble, lo que le resta el

ánimus al negociante señor ZORRO, que se exige en la posesión para poder acceder a la prescripción adquisitiva del dominio, como lo preceptúa nuestra legislación civil.

De esta forma y sin necesidad de hacer mayores argumentaciones, queda demostrado que el señor ZORRO solo ostentaba la tenencia material del inmueble demandado en reivindicación, por lo menos hasta la negociación frustrada que del inmueble intentó con sus dueños, pero no contaba con el elemento subjetivo necesario para ejercer la posesión, ya que su ánimo para ganar el dominio no fue excluyente ni exclusivo en dicha tenencia con ánimo de señorío, sino que introdujo la negociación en cita que intentó hasta antes de la iniciación del proceso 2009150, ya que también fue concreto, claro y contundente en indicar que la negociación frustrada fue uno de los detonantes que indujo a su contraparte a demandar la reivindicación del inmueble.

Además ha de tenerse en cuenta que recibió poder de PROMOHUILA para demandar a Lucas Galindo por ocupación de hecho, y terminó dicha actuación con la conciliación del 14 de enero de 2007 que aporta a folio siguiente ibídem, actuando como apoderado de PROMOHUILA, sin que puedan ser de recibo los argumentos usados para tratar de desvirtuar tal mandato, cuando dijo que era un poder para mostrar solamente, y así impregnarle mas peso y valor a su actuación ante la inspección de policía de Ricaurte.

Los demandantes en los dos procesos reivindicatorios contra el señor ZORRO TALERO, han explicado en los hechos de ambas demandas, que este a mediados de 2008 inició sus actos de expansión territorial por encima de las 3 hectáreas cuya posesión habían vendido, y que en septiembre del mismo año adelantaron diligencias de conciliación en el Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, habiendo aportado el acta correspondiente que forma parte del material probatorio en el actual juicio.

Lo anterior evidencia que las diferencias comenzaron en dicha época, y que las conciliaciones o intento de acuerdo ante la Personería en cita, y las cinco reuniones privadas con los RODRÍGUEZ DUQUE, tuvieron ocurrencia a partir de la misma, lo que evidencia que el reconocimiento de derecho ajeno que hizo ROBERTO ZORRO, también lo fue por dicha época, sin que desde aquel entonces de mediados de 2008, hasta la presentación de la actual demanda reivindicatoria el 16 de febrero de 2017, hubiere sido posible el transcurso de los 10 años necesarios para extinguir la acción de dominio, ni tampoco para dar paso a la prescripción adquisitiva del dominio demandada en reconvención.

Tampoco puede perderse de vista que el demandado en reivindicación y demandante en pertenencia, no logró probar en el anterior proceso ni en el presente, la entrega que afirma haber recibido de GRABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE, existiendo sobre la misma únicamente, dicha afirmación por quien pretende hacerla valer, que a las claras no puede constituir su prueba, por la elemental prohibición que al respecto existe en materia probatoria.

Así como queda establecido, no es posible creer en la manifestación que ahora presenta en la demanda de pertenencia, y cuando contesta la demanda reivindicatoria, en la que dice poseer la totalidad del INICIADOR ALTO desde 2003 o 2004, pues tal afirmación resulta contra evidente con su propia confesión.

Es decir, que luego del primer proceso o por lo menos después del 1° de septiembre de 2010, el señor ZORRO TALERO decidió, en contra del consentimiento de sus propietarios, y a pesar del fracaso de la negociación que intentó por aquel terreno que fuera circunscrito en 16 hectáreas un poco más de 3000 metros cuadrados, no solo continuar su ocupación con pretensiones de poseedor, sino que se extendió sobre la totalidad del INICIADOR ALTO, entrando en la base del cerro San Alberto y en el mismo hasta la cuchilla, como lo señaló en la inspección judicial practicada en el actual proceso.

La posesión contra la que se dirige la demanda actual reivindicatoria, y en la que se finca la pertenencia iniciada en reconvenición, solo pudo tener inicio con posterioridad al 31 de agosto de 2010 cuando se practicó la inspección judicial en el anterior proceso, pues el día anterior el señor ZORRO TALERO limitó el ejercicio de su posesión al territorio señalado por él.

Sólo desde el 1° septiembre de 2010 podría tenerse como iniciada la posesión sobre el área restante del INICIADOR ALTO en litigio durante el actual proceso, completándose aproximadamente 6 años hasta el 16 de febrero de 2017 fecha de la presentación de la actual demanda reivindicatoria, sin que dicho lapso pueda provocar la extinción de la acción de dominio.

De esta forma al haberse comprobado la existencia de los presupuestos de éxito de la acción reivindicatoria, la misma se despachará en favor de su demandante, ordenándose la restitución del INICIADOR ALTO, excepción hecha de las tres hectáreas de las que el señor ZORRO TALERO, comprara su posesión a la INMOBILIARIA RODRÍGUEZ DUQUE según ha quedado visto y aceptado por el demandante.

Para determinar los linderos del área a restituir de 489.127,69M2 se hará referencia al plano del folio 12 de la adición realizada a la expertica por solicitud del titular del Juzgado, como sigue:

NORTE: Partiendo del (punto 37) coordenadas (E=930965,5700, N=964378,5830); en dirección Occidente-Oriente, Cerro San Alberto en línea quebrada hasta el (punto 30) coordenadas (E=931366,9950, 964930,00) en longitud de 696,45mts, colindando con los predios Santa Rosa Uno No. catastral 00-00-0012-0157-000 y Santa Rosa Dos No. catastral 00-00-0012-0024-000. **ORIENTE:** Partiendo del (punto 30) coordenadas (E=931366,9950, 964930,00) al (punto 28) coordenadas (E=931457,9989, 964881,9977) en longitud de 102,92mts en dirección Norte-Sur, línea quebrada colindando con el predio La Dulce No. catastral 00-00-0012-0410-000, del (punto 28) coordenadas (E=931457,9989, 964881,9977) al (punto 7) coordenadas (E=931738,0011, 963976,9977) en dirección Norte-Suroccidente línea quebrada en longitud de 985,28mts, colindando con el remanente del predio Iniciador Alto con No. catastral 00-00-0012-0446-000. **SUR:** Partiendo del (punto 7)

coordenadas (E=931738,0011, 963976,9977) en línea quebrada en dirección Oriente-Occidente detrás de las construcciones existentes en longitud de 127,90mts hasta el (punto 3), se cruza en dirección Norte-Sur hasta el (punto 2), límite con la vía que de Girardot conduce a Nilo, nuevamente se cruza en dirección Oriente-Occidente en longitud de 100,95mts, hasta las coordenadas (E=931600,4852 N=963786,3499), luego se cruza en dirección Sur-Norte en longitud de 150,00mts, hasta las coordenadas (E=931499,0880 N=963896,8877), se cruza en sentido Oriente-Occidente en longitud de 200,00mts hasta las coordenadas (E=931359,4530, N=963753,7023) cerca de alambre, se toma en dirección Norte-Sur en longitud de 135,50 mts (punto 50) coordenadas (E=931451,0621, N=963653,8609), broche de la cerca, se toma en dirección Oriente-Occidente detrás de las construcciones en toda la extensión hasta encontrar la esquina del lote de la servidumbre, se gira en dirección Norte-Sur hasta los (puntos 47 y 48) en longitud aproximada de 80,48mts hasta la cerca borde de la carretera que de Girardot conduce a Nilo. **OCIDENTE:** Partiendo del (punto 47) coordenadas (E=931401,1688, N=963594,7589) lindando con la vía que de Girardot conduce a Nilo, en línea quebrada dirección Sur-Norte colindando en parte con el predio Iniciador Alto con No. catastral 00-00-0012-0446-000 y en parte con el No.00-00-0012-0412-000 predio Cacaotal de San Benito a una distancia de 907,20mts hasta las coordenadas (E=930965,5700, N=964378,5830) y encierra.

ÁREA RESTANTE DE LAS 51Has.9127,69M2

DETALLE	M2
ÁREA RECORRIDA EN INSPECCION JUDICIAL	519.127,69
ÁREA ALINDERADA 3Has	-30.000,00
ÁREA REMANENTE	489.127,69

DE LA BUENA O MALA FE EN LA POSESIÓN DEL DEMANDADO

Como la buena fe se presume en todas las actuaciones de los particulares, siendo necesaria la prueba concreta de su actuación en contra de los principios que la rigen; ha de recolectarse prueba suficiente que logre desvirtuar tal presunción, y hacer posible la aplicación de las consecuencias que puedan derivarse de la mala fe.

En el caso concreto el demandante en reivindicación señala a su contraparte, como sujeto de mala fe en la posesión que ejerció sobre el inmueble de su propiedad, teniendo en cuenta que a sabiendas del conocimiento de tal propiedad en cabeza e Promohuila, que a pesar de las reclamaciones en su contra y después de habersele exigido la cesación de los actos y hechos de apoderamiento de sus tierra, y luego de haber tenido ocurrencia varias reuniones en las que trataron de conciliar el tema; el

señor ROBERTO ZORRO insistió en su proceder con su intromisión escalonada en el territorio del INICIADOR ALTO, hasta conseguir ocuparlo totalmente ignorando los llamados de atención que recibió en contra.

De acuerdo con el concepto de la buena fe según nuestra honorable Corte Suprema de Justicia¹, esta "indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, emplear con los demás una conducta leal...", "...es decir obrar con lealtad, con rectitud, con honestidad". "Obrar con lealtad, es decir de buena fe, indica que las personas se conforman con la manera corriente de las acciones de quienes obran honestamente, vale decir, con un determinado estándar de usos sociales y buenas costumbres".

En el caso concreto quedó demostrado, que el poseedor no actuó lealmente con las personas que en su momento le reclamaron por su actitud inconsulta en el apoderamiento de sus tierras, ni siquiera después que habiendo intentado una negociación sobre las mismas, y a pesar de su fracaso, no solo se perpetuó en el territorio que hasta ese momento tenía, sino que avanzó aún más hasta completar la ocupación total del INICIADOR ALTO, procediendo a reputarse ante sí y ante los demás como su poseedor, desconociendo el dominio o derecho de propiedad que le había sido negado mediante la negociación frustrada.

Además ha de tenerse en cuenta que desde la óptica que da a cualquier persona su calidad de abogado, el señor ZORRO TALERO conocía perfectamente que el territorio sobre el que desplegó sus actos, y que según la tesis que no logró probar, no era de propiedad de quien dijo le entregó su posesión, pues así lo explico en su interrogatorio de parte del 31 de agosto de 2010, cuando trató de fijar la cabida de lo que dijo haber recibido del señor GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE. En efecto refirió tal cabida en 27 hectáreas sin tener la certeza de la misma, pues esta la extrae de los títulos escriturarios del derecho que tenía entonces Promohuila.

Se pregunta entonces si una persona versada en derecho como lo es el abogado JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO, puede insistir sin incurrir en abuso de su derecho, o en actuación desleal o desprovista de buena fe, y en el supuesto de que hubiese logrado probar la entrega de dicha posesión por parte de RODRÍGUEZ DUQUE, en perpetuarse en el territorio que su legítimo propietario Promohuila entonces, quien le negara dicha posesión al no aceptar su oferta económica por los \$30'000.000 que dijo hizo a sus socios?, máxime si se tiene en cuenta que según su versión, dicho señor RODRÍGUEZ DUQUE estaba pagando con la referida entrega los servicios de abogado prestados a él, en cuestiones litigiosas en contra de sus hermanos, quienes eran los socios con quien no logró cristalizar el negocio que perseguía?

Definitivamente la respuesta apunta a inferir de manera fundada la mala fe en dicha actuación.

¹ C.S.J.Sent Jun. 23/58

Consecuencialmente se ordenará la restitución de los frutos civiles tasados por la perito, de acuerdo con el Art 964 inciso primero.

RESTITUCIÓN DE FRUTOS

Como debe partirse de una época o fecha para realizar la liquidación de los frutos civiles, habiendo quedado demostrado que las discusiones entre las partes comenzaron a mediados de 2008 y a partir de aquella época se realizaron las reuniones que menciona el señor ZORRO, en las que intentó comprar los derechos que pretendía sobre las tierras que ocupaba entonces, sin que se hubiere establecido fecha cierta de las referidas cinco reuniones; la liquidación de los frutos se hará desde el primer mes del año siguiente, es decir desde enero de 2009, pues para dicha época el poseedor ya contravenía la voluntad del titular del dominio del bien, y contra la misma continuó el ejercicio de los hechos sobre el territorio que tenía entonces, y además se extendió sobre la totalidad del INICIADOR ALTO.

Como los mismos corresponden al valor del arrendamiento del territorio ocupado por el señor ZORRO, y que excede las tres hectáreas y poco mas de 3000 metros cuadrados, y teniendo en cuenta que el único terreno plano corresponde a dicha cabida donde se plantaron las mejoras mas importantes como las construcciones y los frutales, los frutos civiles corresponden a la totalidad del terreno ondulado e inclinado desde enero de 2009, de acuerdo con la aclaración de la experticia contenida a folios 376 y siguientes del cuaderno DOS PRINCIAL.

De acuerdo con los cuadros de los folios 380 y 381 que valora los frutos civiles de los terrenos ondulado e inclinado inculto o sin mejoras, tales frutos desde 2009 hasta 2020 suman \$109'679.212, valor al que se limitará la condena por restitución de frutos en contra del poseedor que es considerado de mala fe, mas los que se causen a partir de diciembre de 2020 y hasta que se realice la restitución del inmueble.

La anterior suma resulta del cómputo de los frutos civiles del territorio ondulado y el territorio inclinado, pero como sobre el primero no se ejercía la posesión total en el lapso correspondiente entre enero de 2009 y el 31 de agosto de 2010, sino solamente del 66.83%, así se computa dicho periodo como sigue:

FRUTOS DE TERRITORIO ONDULADO SIN MEJORAS O INCULTO

2009	\$ 5'358.266
8 meses de 2010	<u>3'643.620</u>
9'001.886	
9'001.886 x 66.83% =	\$ 6'015.960*

01/8

El 100% entre el 1° de Sep./2020 al 31 de Dic./2010	1'821.810*
El 100% entre el 31 de Dic./2010 al 31 de Dic./2020	<u>66'916.973</u>
*	

\$74'754.743

FRUTOS DE TERRITORIO INCLINADO SIN MEJORAS O INCULTO

100% desde el 1° de Sep./2010 hasta el 31 Dic./2010	\$ 925.620*
100% desde el 1° de Ene./2011 hasta el 31 Dic./2020	<u>33'998.849*</u>

34'924.469

GRAN TOTAL DE FRUTOS \$109'679.212

RESTITUCIÓN DE MEJORAS

Como se ordenará la restitución del terreno anteriormente alinderado, en el que se encuentran mejoras construida y/o plantadas por el demandando, que sin duda aumentan el valor de la cosa, su valor deberá ser restituido por el demandante en reivindicación.

Dichas mejoras corresponden a la cerca de alambre, cerca viva, cultivo de Maralfalfa y la adecuación del terreno para la confección de los potreros correspondientes.

Del valor de la cerca viva y la cerca de alambre será descontado el tramo de 200 metros de longitud correspondiente al frente del inmueble del que no será ordenada la reivindicación, y que corresponde a las tres hectáreas cuya posesión compró el demandado a la INMOBILIARIA RODRÍGUEZ DUQUE según se ha visto.

Los cálculos se efectuarán con el descuento de los 200 metros lineales de cerca de alambre y el porcentaje del 63% que corresponde a la cerca viva que aprovechará al terreno a restituir.

Tales restituciones se liquidarán de conformidad con el cuadro final de sus avalúos presentados con la adición y aclaración del dictamen pericial obrante a folios 375 y siguientes del cuaderno dos principal.

Cerca de alambre	1.590 Mts.	\$ 14'792.235
Cerca viva	63%	6'769.980
Cultivo de Maralfalfa		3'012.600

Adecuación del terreno

54'058.368

TOTAL

\$ 78'633.183

DECISIÓN DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PROPUESTAS EN CONTRA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

"COSA JUZGADA" en virtud de la sentencia que definió el proceso 2009150, cuando el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca revocó la decisión que había declarado la restitución en triunfo de la acción reivindicatoria, por haber establecido que no existía identidad cierta del objeto de la demanda. Esta excepción supone un presupuesto sin el cual no es posible su configuración, así estén demostrados los requisitos contenidos en el Art. 303 C.G.P.

Dicho requisito es de orden sustancial y tiene que ver con la decisión adoptada en la sentencia que definió el proceso, la que debe decidir de fondo la cuestión o problema jurídico propuesto a la judicatura, pues si la decisión no resuelve de tal forma definitiva el litigio, no se está en presencia de la cosa juzgada; como sucedió en el caso actual con la decisión que resolvió la apelación de la sentencia con su revocatoria, en razón de no haberse hallado ni probado la identidad de la cosa de la cual se demandaba su reivindicación. Es decir que no se resolvió el asunto de fondo, pues la sentencia que si lo hizo en primera instancia fue revocada. Así fracasa la excepción y será denegada.

"PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA", en razón de haber entrado ZORRO TALERO en posesión del inmueble del que se pide su reivindicación, entre el 15 de mayo de 2003 y octubre de 2004, habiendo transcurrido así, desde la última fecha hasta la presentación de la demanda reivindicatoria el término de 10 años de la prescripción extintiva, de acuerdo con los Arts. 2512 y 2531 C.C.

Para definir esta excepción es necesario hacer remisión a la argumentación anterior con la que se ordena la restitución decidida, pues como quedó demostrado el excepcionante no logró demostrar respecto de tal área de terreno, que la tuviese en posesión desde 2003 ni 2004, como de acuerdo con la argumentación presentada con anterioridad. No existe prueba de la entrega o autorización que recibiera de FRANCISCO GABRIEL RODRÍGUEZ DUQUE, pues el mismo señor ZORRO afirma que no cuenta con documento que así lo establezca, ni con testimonio. Solo existe en el proceso su afirmación al respecto, sin que la misma pueda constituir prueba del hecho alegado, máxime cuando el señor RODRÍGUEZ DUQUE lo negó categóricamente en su interrogatorio de parte. Ninguno de los testigos citados por el señor ZORRO proporcionó prueba de dicha entrega del resto del predio, solo afirman

haber conocido dicha versión del señor ZORRO. Así fracasa la excepción y será denegada.

"IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA PRETENDIDA", por no haberse determinado con linderos el bien a reivindicar, y ser imposible dicha labor, teniendo en cuenta que las tres hectáreas cuya posesión recibió por compra y venta de la Inmobiliaria Rodríguez Duque, representada por MARÍA DEL PILAR RODRÍGUEZ DUQUE, nunca fueron alinderadas siendo entonces imposible determinar el predio a reivindicar por desconocerse donde terminan las tres hectáreas, pues la pretensión reivindicatoria excluye tal territorio por haberlo negociado con el demandado ZORRO TALERÓ desde 2003.

La prueba que se echa de menos en la excepción planteada si encuentra existencia en el proceso, como se indicó en la audiencia, pues en el proceso con radicación 2009150, el perito identificó y alinderó las tres hectáreas citadas en la excepción y presentó el plano correspondiente, dentro de las cuales incluyó casi la totalidad de las mejoras de la parte plana. Habiéndose presentado así tal prueba pericial, la misma no recibió reparo alguno de las partes de aquel proceso, razón por la cual las mismas la asumieron como correspondiente a la verdad entre ellas, máxime cuando fue el mismo señor ZORRO quien en su interrogatorio de parte surtido el mismo día de la inspección judicial de entonces, el 31 de agosto de 2010, quien explicó con detalle que dichas tres hectáreas comprenden o incluyen el terreno cuyas mejoras y posesión comprara a la señora ANA MARÍA CALDERÓN, pues advirtió que dicha posesión se encontraba dentro de los límites o linderos de las tres hectáreas cuya posesión comprara a la inmobiliaria por intermedio de su representante legal MARÍA DEL PILAR RODRÍGUEZ DUQUE (FL.27 Y 27 C. 2 pruebas prueba trasladada).

Además de dicha explicación también afirmó el interrogado que las mejoras de la casa y las demás con las otras construcciones y frutales que se encontraban dentro de dichas tres hectáreas. Así que no es cierto que no exista prueba del alinderamiento, identificación e individualización de dicho territorio, siendo posible perfectamente la determinación de lo que debería ser restituido. Así fracasa la excepción y será denegada

EXCEPCIÓN ÚNICA SUBSIDIARIA: RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS Y DERECHO DE RETENCIÓN.

El reconocimiento de mejoras, su pago y el derecho de retención no constituye ataque a la pretensión reivindicatoria; por tanto no puede ser presentadas dichas peticiones como excepciones de mérito en contra de las pretensiones. Tales pedimentos corresponden a las consecuencias o efectos legales del triunfo de las pretensiones reivindicatorias, con las pertinentes restituciones que deban hacerse las partes entre sí, como ya fue objeto de análisis y determinación en los capítulos anteriores. Tampoco procederá el reconocimiento del derecho de retención en virtud

de que el valor de los frutos a restituir, supera el de las mejoras como quedó establecido en líneas precedentes.

DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA

Para definir la demanda de pertenencia presentada en reconvencción, ha de iniciarse por la determinación del bien sobre la cual puede recaer dicha declaración o ser denegada la misma.

Dicho objeto está determinado por el globo de terreno restante después de descontar el territorio que deberá ser restituido por el poseedor, es decir por el globo de las tres hectáreas tantas veces mencionado.

Seguidamente se procede con la comprobación de los hechos constitutivos de posesión alegados por el demandante ZORRO TALERO, y su comprobación.

Dichos actos se determinan en la demanda con mejoras consistentes en construcciones de edificaciones y mejoramiento de otras, plantaciones de frutales y árboles nativos y de sombrío, de cerramientos, establo, gallinero rústico, casa de habitación, casa de mayordomos, Etc.

Tales mejoras fueron demostrados durante la inspección judicial en la que se apreciaron por medio de los sentidos, habiendo sido determinadas, descritas y detalladas en la misma y en el trabajo de experticia, donde se caracterizaron, describieron y avaluaron, desde la portada del predio, hasta los potreros, empradizados, cultivo de frutales, árboles nativos, de sombrío, construcción de gallineto, depósito, asador, vivienda de mayordomos, casa de habitación, instalación de piscina sobre plataforma de ferroconcreto, construcción de establo, cerramientos con cercas naturales y de postes y cerca de alambre, Etc.

Además, los testigos que declararon en la audiencia Srs. WILMER LEANDRO ATUESTA CARO, DANIEL ROBERTO ZORRO DÍAZ, JAIRO MOLINA, HORMAN CALLEJAS, NORMA CASTRO, fueron coincidentes en sus declaraciones en lo que concierne a las mejoras construidas y plantadas por el demandante en pertenencia, habiendo manifestado que desde el año 2003 conocieron el inmueble, los dos primeros, sobrino e hijo del señor ZORRO relataron la oportunidad en que su tío y padre los llevó junto con otros familiares a conocer el inmueble, que se posesionó del mismo desde 2003 y comenzó a rozar, mejorar la vivienda, construir el gallinero, cultivar los cítricos y otros árboles entre 2003 a 2005, habiendo visitado el inmueble periódicamente hasta la actualidad, habiendo manifestado que ha sido el señor ZORRO TALERO, quien ha dispuesto, mandado y decidido todo lo concerniente al inmueble, confirmando su calidad de poseedor en su significación jurídica por ser profesionales del derecho.

El testigo JAIRO MOLINA también abogado y compañero de pupitre del demandante en pertenencia, cuando estudiaron en la facultad de Derecho de la Universidad Libre,

Q22/

hace manifestaciones similares a los dos testigos anteriores, explicando que volvió a ver a su colega en Girardot después de muchos años cuando ZORRO tenía el inmueble que ahora reclama en pertenencia, donde MOLINA llevó a pastas unas 25 cabezas de ganado que tenía, ha frecuentado el inmueble apreciando el desarrollo de todas las mejoras en varios frentes entre 2003 a 2006 aproximadamente, habiendo partido de un predio totalmente enmalezado y abandonado, hasta convertirlo en la finca que representa hoy día. Atribuye toda su autoría al señor ZORRO.

HORMN CALLEJAS afirmó haber trabajado en dicho inmueble a órdenes de ZORRO entre 2004 y 2006, donde hizo rocería y los trabajos propios de una finca, habiendo calculado su cabida en 14 Has., aunque ante una pregunta del señor ZORRO, quien le indagó si en las citadas 14 Has se encontraba el cerro San Alberto hasta su cuchilla dijo que si, respuesta que no se compadece con la realidad material del predio teniendo en cuenta que en tratándose de un hombre de campo, no podría incurrir en semejante error de apreciación, pues lo que se demostró en la inspección judicial y con la experticia, fue que el inmueble cuenta con cabida de mas de 51 Has.

Finalmente, la señora NORMA CASTRO refirió haber llegado en 2006 con su padre quien se desempeñó como administrador o encargado de la citada finca, habiendo conocido en dicho año todas las mejoras existentes que fueron advertidas en la inspección judicial.

Confirmaron que la realización de tales mejoras son de la autoría del demandante con recursos propios, que ha sido este quien responde por todas las cargas del bien, quien paga los mayordomos y trabajadores, quien da las órdenes y explota económicamente el predio y ejerce todos los actos que exige su administración, y quien se reputa ante ellos y la comunidad en general como su único dueño, por tenerlo para sí y por sí, con el ánimo de hacerlo suyo e ingrese a su patrimonio económico, como en efecto lo demanda con la presente pertenencia.

Igualmente se demostró que el demandante viene ejerciendo dichos actos desde 2003 cuando compró la posesión de las tres hectáreas a la Inmobiliaria Rodríguez Duque, habiendo sido aceptado tal hecho por el demandado en pertenencia.

El señor apoderado del demandado en pertenencia insiste en la confesión de su demandado, cuando en el hecho 5 de la demanda señala el año de 2014 como el de iniciación de la posesión total del INICIADOR ALTO, para rebatir el cumplimiento del término de prescripción exigido de 10 años; pero en verdad tal manifestación de la anualidad citada no debe ser tomada como cierta, pues se trata evidentemente de un error de digitación, si se considera, como corresponde, la demanda en su contexto total, pues en hechos anteriores refiere que fue a mediados de octubre de 2004 cuando recibió de RODRÍGUEZ DUQUE el resto de la finca (Aunque tal hecho no ha sido probado por quien lo afirma), y en el citado hechos 5 se refiere al mismo tiempo del mediados de octubre, pero habiendo escrito 2014 en vez de 2004, como lo había señalado con anterioridad, y lo ha repetido hasta la saciedad durante las diferentes etapas del proceso.

En las alegaciones de conclusión se menciona una interrupción DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA por parte del apoderado del señor RODRÍGUEZ DUQUE, debido a las conciliaciones practicadas en 2008 y 2016 como requisito de procedibilidad de las demandas reivindicatorias; pero lo cierto es que no se ha producido interrupción alguna porque dicha citación solo puede generar la suspensión de la prescripción o la caducidad, pero jamás la interrupción que si exige el inicio del cómputo a partir de la cesación de las causas de la produjeron. Además, la pretendida interrupción citada no fue objeto de las excepciones propuestas durante la etapa procesal correspondiente, ni se dirige en contra de la prescripción adquisitiva de dominio de las tres hectáreas tantas veces mencionadas.

Ni siquiera si fuere considerada la suspensión del término de prescripción adquisitiva, alcanzaría a reducir el término de los casi 14 años del ejercicio de la posesión como fue demostrada, para situarla por debajo del término legal exigido de 10 años, máxime cuando el fenómeno de la suspensión solo se puede dar por una vez como se regula en el Art, 21 de la L. 640 de 2001.

Entonces por haberse identificado, alinderado e individualizado el inmueble en cuestión, haberse ejercido la posesión sobre el mismo por el término legal exigido, y haberse extinguido la acción de dominio que se hubiere podido dirigir en su contra, por haber transcurrido mas de 10 años desde 2003 hasta 2017, cuando fuera presentada esta, se despachará favorablemente la misma únicamente respecto del inmueble de las mencionadas tres hectáreas con todas sus anexidades y mejoras alinderada así: **NORTE:** Partiendo de la cerca de alambre en sentido Occidente-Oriente coordenadas (E=931359,4530, N=963753,7023) en longitud de 200,00mts, hasta las coordenadas (E=931499,0880 N=963896,8877) colindando con el predio Iniciador Alto con el No. catastral 00-00-0012-0446-000. **ORIENTE:** En sentido Norte-Sur partiendo de las coordenadas (E=931499,0880, N=963896,8877) en longitud de 150,00mts, hasta las coordenadas (E=931600,4852 N=963786,3499) localizada en la cerca viva limite frente a la vía que de Girardot conduce a Nilo. **SUR:** Partiendo de las coordenadas (E=931600,4852 N=963786,3499) localizada en la cerca viva limite frente a la vía que de Girardot conduce a Nilo, en dirección Oriente -- Occidente en longitud de 200,00mts, por la cerca viva hasta encontrar la cerca de alambre donde finaliza la cerca viva (punto 51) coordenadas (E=931460,8502 N=963643,1645) colindando con la vía que de Girardot conduce a Nilo. **OCCIDENTE:** Partiendo del (punto 51) coordenadas (E=931460,8502 N=963643,1645) lindando con la vía que de Girardot conduce a Nilo, en línea quebrada dirección Sur-Norte a una distancia de 150,00mts, por la cerca de alambre hasta las coordenadas (E=931359,4530, N=963753,7023) colindando con el predio Iniciador Alto con el No catastral. 00-00-0012-0446-000 y encierra.

DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PROPUESTAS CONTRA LA ACCIÓN DE PERTENENCIA

Teniendo en cuenta que la acción reivindicatoria triunfa como fue demandada, es decir exceptuando las tres hectáreas que se alinderan y sobre las cuales prospera la pertenencia demandada; en realidad las excepciones propuestas se oponen a las

pretensiones de pertenencia sobre el resto del territorio que comprende el INICIADOR ALTO, y por tal razón no tendría sentido alguno hacer pronunciamiento respecto de tales hechos exceptivos por sustracción de materia, pues el demandante en reivindicación siempre ha reconocido la venta de la posesión del citado territorio de las tres hectáreas, sin presentar oposición alguna al respecto.

ALINDERAMIENTO ÁREA REMANENTE DEL PREDIO INICIADOR ALTO 636.478,88M2

DETALLE	M2	HECTAREA
ÁREA INICIADOR ALTO M.I. No.307-93400	666.478,88	66Has 6.478,88M2
ÁREA ALINDERADA	30.000,00	3Has
ÁREA REMANENTE INICIADOR ALTO	636.478,88	63Has 6.478,88M2

NORTE: Linda en línea quebrada con el cerro San Alberto y los predios de Palma Tropical LTDA y Duque Rengifo S en C. en longitud de 824,78metros. Por el **ORIENTE:** Linda en línea quebrada con predio de Borda Medina y Cía. S. en C. en longitud de 843,54 metros. Por el **SUR:** Linda en línea quebrada con vía que conduce al municipio de Nilo Cundinamarca, en longitud de 455,22metros hasta las coordenadas (E=931600,4852 N=963786,3499) localizada en la cerca viva limite frente a la vía que de Girardot conduce a Nilo, se gira en sentido Sur-Norte en longitud de 150,00mts, hasta las coordenadas (E=931499,0880, N=963896,8877), se gira en sentido Oriente-Occidente en longitud de 200,00metros hasta las coordenadas (E=931359,4530, N=963753,7023) colindando con el predio Iniciador Alto con el No catastral. 00-00-0012-0446-000, se cruza en sentido Norte-Sur por la cerca de alambre en longitud de 150,00 metros hasta el (punto 51) coordenadas (E=931460,8502 N=963643,1645) lindando con la vía que de Girardot conduce a Nilo, se cruza en dirección Oriente-Occidente en longitud de 162,03 metros. Por el **OCIDENTE:** Linda en línea quebrada con el predio de Jaimes Puentes Jesús Arturo y otros en longitud de 916,99 metros y encierra.

COSTAS Y PERJUICIOS

El demandado en reivindicación será condenado a las costas del proceso, incluyéndose en las mismas, agencias en derecho por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25'000.000.00) M./CTE., que corresponden al 5% del valor con que se fijó el litigio en la demanda reivindicatoria.

Respecto de los perjuicios materiales que hubiere podido sufrir el demandante propietario del inmueble cuya restitución será ordenada en su favor, ha de

observarse que no fueron señalados en la demanda, ni comprobados durante el proceso, ni alegados por quien pudiere beneficiarse con su indemnización; como tampoco pueden ser considerados en virtud de la ausencia total de los mismos, puesto que los perjuicios derivados de la ocupación de un inmueble inculto que en su mayoría está bajo reserva forestal y protección por las autoridades ambientales, sin posibilidad de explotación económica; solo podrían corresponder a los frutos civiles del inmueble, los que ya han sido objeto de tasación y serán materia de condena.

DECISIÓN

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE con C.C. 19.060.859, es propietario de la porción de terreno con cabida de 489.127,69 metros cuadrados, alinderado de conformidad con el plano del folio 12 de la adición realizada a la expertica por solicitud del titular del Juzgado, y que se encuentra a folio 387 del cuaderno 2 principal del expediente, como sigue: **NORTE:** Partiendo del (punto 37) coordenadas (E=930965,5700, N=964378,5830) en dirección Occidente-Oriente, Cerro San Alberto en línea quebrada hasta el (punto 30) coordenadas (E=931366,9950, 964930,00) en longitud de 696,45mts, colindando con los predios Santa Rosa Uno No. catastral 00-00-0012-0157-000 y Santa Rosa Dos No. catastral 00-00-0012-0024-000. **ORIENTE:** Partiendo del (punto 30) coordenadas (E=931366,9950, 964930,00) al (punto 28) coordenadas (E=931457,9989, 964881,9977) en longitud de 102,92mts en dirección Norte-Sur, línea quebrada colindando con el predio La Dulce No. catastral 00-00-0012-0410-000, del (punto 28) coordenadas (E=931457,9989, 964881,9977) al (punto 7) coordenadas (E=931738,0011, 963976,9977) en dirección Norte-Suroccidente línea quebrada en longitud de 985,28mts, colindando con el remanente del predio Iniciador Alto con No. catastral 00-00-0012-0446-000. **SUR:** Partiendo del (punto 7) coordenadas (E=931738,0011, 963976,9977) en línea quebrada en dirección Oriente-Occidente detrás de las construcciones existentes en longitud de 127,90mts hasta el (punto 3), se cruza en dirección Norte-Sur hasta el (punto 2), límite con la vía que de Girardot conduce a Nilo, nuevamente se cruza en dirección Oriente-Occidente en longitud de 100,95mts, hasta las coordenadas (E=931600,4852 N=963786,3499), luego se cruza en dirección Sur-Norte en longitud de 150,00mts, hasta las coordenadas (E=931499,0880 N=963896,8877), se cruza en sentido Oriente-Occidente en longitud de 200,00mts hasta las coordenadas (E=931359,4530, N=963753,7023)

cerca de alambre, se toma en dirección Norte-Sur en longitud de 135,50 mts (punto 50) coordenadas (E=931451,0621, N=963653,8609), broche de la cerca, se toma en dirección Oriente-Occidente detrás de las construcciones en toda la extensión hasta encontrar la esquina del lote de la servidumbre, se gira en dirección Norte-Sur hasta los (puntos 47 y 48) en longitud aproximada de 80,48mts hasta la cerca borde de la carretera que de Girardot conduce a Nilo. **OCCIDENTE:** Partiendo del (punto 47) coordenadas (E=931401,1688, N=963594,7589) lindando con la vía que de Girardot conduce a Nilo, en línea quebrada dirección Sur-Norte colindando en parte con el predio Iniciador Alto con No. catastral 00-00-0012-0446-000 y en parte con el No.00-00-0012-0412-000 predio Cacaotal de San Benito a una distancia de 907,20mts hasta las coordenadas (E=930965,5700, N=964378,5830) y encierra. Porción de terreno que hace parte del predio INICIADOR ALTO ubicado en la Vereda Casa Blanca de Ricaurte Cundinamarca con cédula catastral 00-00-0012-0446-000 Matrícula inmobiliaria 307-93400, con cabida de 66 hectáreas 6.478,88M2, alinderado POR EL NORTE en 404 M con la Hacienda EL INICIADOR ALTO, POR EL SUR en 502.82 M con la Hacienda EL INICIADOR ALTO, POR EL ORIENTE en 447.17M con la Hacienda EL INICIADOR ALTO Y VÍA PÚBLICA, que hace parte de predio de mayor extensión denominado INICIADOR ALTO con M.I. 307-93400 alinderado así POR EL NORTE en 697.97M con predios de cédulas catastrales 00-00-0012-0024-000 y 00-00-0012-0157-000, POR EL SUR en 896.50M con vía pública e INICIADOR BAJO cédula catastral 00-000-0012-0411-000, POR EL ORIENTE en 990.74M con predio de cédula catastral 00-00-0012-0410-000 y POR EL OCCIDENTE en 1020.58M con predio de cédula catastral 00-00-0012-0412-000.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración y por haberse demostrado todos los presupuestos de la acción reivindicatoria demandada por la misma persona, se declara la restitución consecuente del mismo globo de terreno del numeral anterior en favor de GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUCUE, y en contra del señor JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO.

TERCERO: Condenar al señor JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO con C.C. 19.324.951 a restituir en favor del señor GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUCUE con C.C. 19.060.859, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, el globo de terreno con los linderos y cabida señalados en el numeral PRIMERO de la presente decisión.

CUARTO: Reconocer y declarar en favor del señor GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUCUE la restitución del valor de los frutos civiles del inmueble a restituir, en cuantía de CIENTO NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS (\$109'679.212) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

QUINTO: Condenar al señor JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO, a pagar dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, en favor de GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUCUE la suma de CIENTO NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS

(\$109'679.212) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, correspondiente a los frutos civiles del inmueble que fueron reconocidos en el numeral anterior.

SEXTO: Denegar por no haberse probado las excepciones de "COSA JUZGADA" e "IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA PRETENDIDA", que fueran propuestas para atacar la acción reivindicatoria

SÉPTIMO: Reconocer y declarar en favor del señor JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO con C.C. 19.324.951, la restitución del valor de las mejoras en cuantía de SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS (\$ 78'633.183.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

OCTAVO: Condenar al señor GABRIEL FRANCISCO RODRÍGUEZ DUQUE, a pagar dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, en favor de JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS (\$ 78'633.183.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, correspondiente a las mejoras del inmueble a restituir que fueron reconocidas en el numeral anterior.

NOVENO: Las anteriores condenas podrán ser compensadas hasta la suma que corresponda.

DÉCIMO: Declarar que el señor JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO con C.C. 19.324.951, adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la porción de terreno con cabida de tres hectáreas alinderado de conformidad con el folio 12 de la adición realizada a la expertica por solicitud del titular del Juzgado, y que se encuentra a folio 387 del cuaderno 2 principal del expediente, como sigue:

NORTE: Partiendo de la cerca de alambre en sentido Occidente-Oriente coordenadas (E=931359,4530, N=963753,7023) en longitud de 200,00mts, hasta las coordenadas (E=931499,0880 N=963896,8877) colindando con el predio Iniciador Alto con el No. catastral 00-00-0012-0446-000. **ORIENTE:** En sentido Norte-Sur partiendo de las coordenadas (E=931499,0880, N=963896,8877) en longitud de 150,00mts, hasta las coordenadas (E=931600,4852 N=963786,3499) localizada en la cerca viva limite frente a la vía que de Girardot conduce a Nilo. **SUR:** Partiendo de las coordenadas (E=931600,4852 N=963786,3499) localizada en la cerca viva limite frente a la vía que de Girardot conduce a Nilo, en dirección Oriente – Occidente en longitud de 200,00mts, por la cerca viva hasta encontrar la cerca de alambre donde finaliza la cerca viva (punto 51) coordenadas (E=931460,8502 N=963643,1645) colindando con la vía que de Girardot conduce a Nilo. **OCCIDENTE:** Partiendo del (punto 51) coordenadas (E=931460,8502 N=963643,1645) lindando con la vía que de Girardot conduce a Nilo, en línea quebrada dirección Sur-Norte a una distancia de 150,00mts, por la cerca de alambre hasta las coordenadas (E=931359,4530, N=963753,7023) colindando con el predio Iniciador Alto con el No catastral. 00-00-0012-0446-000 y encierra. Porción o globo de terreno que hace parte del predio INICIADOR ALTO ubicado en la Vereda Casa Blanca de Ricaurte Cundinamarca con cédula catastral 00-00-0012-0446-000 Matrícula inmobiliaria 307-93400, con cabida de 66 hectáreas 6.478,88M2, alinderado POR EL NORTE en 404 M con la Hacienda EL INICIADOR ALTO, POR EL SUR en 502.82 M con la Hacienda EL INICIADOR ALTO, POR EL ORIENTE en

447.17M con la Hacienda EL INICIADOR ALTO Y VÍA PÚBLICA, que hace parte de predio de mayor extensión denominado INICIADOR ALTO con M.I. 307-9340C alinderado así POR EL NORTE en 697.97M con predios de cédulas catastrales 00-00-0012-0024-000 y 00-00-0012-0157-000, POR EL SUR en 896.50M con vía pública e INICIADOR BAJO cédula catastral 00-000-0012-0411-000, POR EL ORIENTE en 990.74M con predio de cédula catastral 00-00-0012-0410-000 y POR EL OCCIDENTE en 1020.58M con predio de cédula catastral 00-00-0012-0412-000.

DÉCIMO PRIMERO Ordenar la inscripción de la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

DÉCIMO SEGUNDO: Ordenar la expedición de las copias necesarias de la presente sentencia para su protocolización ante Notario.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda.

DÉCIMO CUARTO: Condenar en costas al demandado en reivindicación señor JOSÉ ROBERTO ZORRO TALERO, incluyéndose en las mismas, agencias en derecho por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25'000.000.00) M./CTE., que corresponden al 5% del valor con que se fijó el litigio en la demanda reivindicatoria.

DÉCIMO QUINTO: Sin condena en perjuicios por no haberse demostrado su causación.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REF: VERBAL – RESP. CIVIL EXT. N° 00030/19
 Demandante: VIRGINIA ARIZA NAVARRO Y OTROS
 Demandado: CODENSA S. A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Dieciocho (18) de Febrero de dos mil Veintiuno (2.021).

Se incorporan las copias de los respectivos recibos y comprobantes de consignación allegados por correo electrónico por la parte demandada, sin ponerlos en conocimiento de la contraparte, toda vez que esta ya tienen conocimiento de los mismos, por remisión que le hiciera aquella.

El apoderado de la parte actora en memorial anterior solicita que se aclare los numerales SÉPTIMO y DÉCIMO SEGUNDO de la parte RESOLUTIVA de la sentencia emitida en 1ª Instancia el 13 de Junio de 2.019.

La parte demandada y condenada a pagar, se pronunció al respecto y asegura haber consignado el valor total de la condena, acreditando consignaciones por una suma de \$ 123'998.215.00, dineros que efectivamente se encuentran depósitos en la cuenta de este despacho judicial.

Es de aclararle a las partes y no la sentencia pues esta es muy clara, todos los valores enunciados en cada uno de los numerales, son los que corresponden pagar, sin efectuar ningún “DESCUENTO”, ni deducción.

Siendo así las cosas el valor total que debe cancelar la parte condenada es:

1. \$ 15'000.000.00 + INTERESES - VIRGINIA
2. \$ 92'307.746,43 + INTERESES - VIRGINIA
3. \$ 15'000.000.00 + INTERESES - JOAN NICOLAS
4. \$ 10'000.000.00 + INTERESES - EDWAR ALONSO
5. \$ 10'000.000.00 + INTERESES - JHON FREDY
6. \$ 6'000.000.00 + INTERESES - YULIETH PAOLA
7. \$ 6'000.000.00 + INTERESES - CRISTIAN FELIPE
8. \$ 5'000.000.00 COSTAS 1ª. INSTANCIA

\$ 159'307.746,43

VALOR TOTAL INDEMNIZACIÓN Y CONDENA

Teniendo en cuenta que la suma total de la condena arroja un valor de \$ 159'307.746,43, lo es cierto entonces es que la condenada CODENSA S. A., a la fecha no ha cancelado la totalidad de la Indemnización, por lo que se le requiere para que se sirva consignar el valor faltante.

Hágase entrega de los dineros consignados por concepto de la condena impuesta.

Se requiere al apoderado de la parte demandante para que se sirva informar todos y cada uno de los correos electrónicos de sus poderdantes y así mismo confirme y/o ratifique si la orden de pago para cobrar los depósitos judiciales sea expedida a su nombre o a nombre de cada uno de los demandantes.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

395

INFORME SECRETARIAL. - Girardot, Cund., Enero 29 de 2.021. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, informando que la apoderada de la parte actora presenta renuncia a poder conferido y se allegan documentos por correo separado de solicitud de reconocimiento de personería. Sírvase proveer.

LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO
N° 253073103002201200314-00
Demandante: ANGELA MARIA DE LA PAVA LONDOÑO sucesora procesal
De JUAN RAUL SOLORZANO MEJIA
Demandada: GLADYS CECILIA PINTO DE TRUJILLO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot Cundinamarca, Dieciocho (18) de Febrero de dos mil Veintiuno (2.021).

Téngase en cuenta la renuncia al poder, efectuada por la Dra. ~~ANDREA DEL PILAR FORERO MOYA~~ como apoderado de la demandante sucesora procesal ANGELA MARIA DE LA PAVA LONDOÑO.

Se reconoce personería para actuar al Dr. HERNANDO FRANCO BEJARANO, en calidad de representante Legal de H y H ABOGADOS ESPECIALIZADOS LTDA, como apoderada de la demandante sucesora procesal ANGELA MARIA DE LA PAVA LONDOÑO; en los términos y para los efectos del poder conferido.

Por secretaria y previo al pago de las expensas necesarias expídanse la copia del proceso (digital o físicas) a la parte actora.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

FERNANDO MORALES CUESTA

288

INFORME SECRETARIAL. - Girardot, Cund., Enero 29 de 2.021. Al despacho del señor juez las presentes diligencias informando que la parte demandada no dio cumplimiento al requerimiento del auto de fecha 9 de Diciembre de 2020 en cuanto a que el perito evaluador no presentó la certificación del RAA. Sírvase proveer.

LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref.: EJECUTIVO HIPOTECARIO
N° 253073103002201800143-00
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: OSCAR JAVIER OLIVAR BARRIOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Dieciocho (18) de Febrero de dos mil Veintiuno (2021).

Para los efectos legales a que haya lugar, y de conformidad con la constancia secretarial que antecede, téngase en cuenta que el avalúo del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 307-78865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, por valor de \$343.680.000.00, no fue objetado en debida forma, como tampoco fue materia de aclaración ni complementación a instancia de las partes. El Despacho le imparte su APROBACIÓN.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

INFORME SECRETARIAL.- Girardot, Cundinamarca, Enero 29 de 2.021. Al despacho del señor juez las presentes diligencias informando que llego el Despacho Comisorios No. 044/2019. Sirvase proveer.

LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
N° 253073103002201900009-00

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A

Demandado: LAURA VALENTINA D. VELANDIA TRUJILLO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



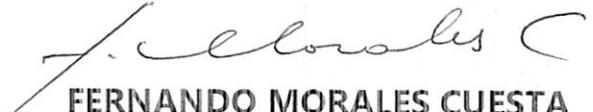
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Dieciocho (18) de Febrero de dos mil Veintiuno (2021).

Agréguese al expediente el Despacho Comisorio No. 044/2019, junto con sus anexos (CD visto a folio 126), proveniente del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Flandes Tolima. Del mismo córrase traslado a las partes, por el término de cinco (5) días de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 40 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

INFORME SECRETARIAL.- Girardot, Cund., Enero 25 de 2021. Al despacho del señor juez, con Oficio del Juzgado 4ª civil Municipal de ésta ciudad solicita embargo de remanentes. Sírvase proveer.

(Handwritten signature)
LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Nº 253073103002201900131-00
Demandante: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
Demandada: LADY JOHANNA NINCO VILLANUEVA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Dieciocho (18) de Febrero dos mil Veintiuno (2.021)

Desde el momento de recibo del Oficio # 1.172/20 del 30 de Noviembre de 2.020, considérese perfeccionado el embargo del remanente y de los bienes que se llegaren a desembargar de propiedad de la demandada LADY JOHANNA NINCO VILLANUEVA, dentro del presente proceso y para el Proceso EJECUTIVO SINGULAR Nº 253074003004202000332 que cursa en el Juzgado 4º Civil Municipal de esta ciudad; siendo demandante CONDOMINIO BOSQUES DEL NORTE contra LADY JOHANNA NINCO VILLANUEVA. Oficiese.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

(Handwritten signature)
FERNANDO MORALES CUESTA

190

INFORME SECRETARIAL.- Girardot, Cundinamarca, Enero 29 de 2021. Al despacho del señor juez las presentes diligencias informando que llego el Despacho Comisorios No. 003/2020. Sírvase proveer.

LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
N° 253073103002201900165-00
Demandante: HECTOR ALFONSO RAMIREZ GUTIERREZ
Demandados: WILLINTON GARCIA BUENO y OTRA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

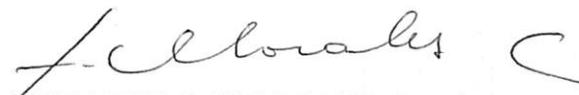
Girardot, Cundinamarca, Dieciocho (18) de Febrero de dos mil Veintiuno (2021).

Se reconoce personería para actuar a la Dra. FRANCY PAOLA RAMIREZ PABON, como apoderada del demandante HECTOR ALFONSO RAMIREZ GUTIERREZ; en los términos y para los efectos del poder conferido.

Agréguese al expediente el Despacho Comisorio No. 003/2020, junto con sus anexos proveniente del Juzgado Promiscuo Municipal de Tocaima Cundinamarca. Del mismo córrase traslado a las partes, por el término de cinco (5) días de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 40 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Ref.: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: ANGEL ARTURO LÓPEZ PANTOJA
Demandado: RAFAEL EUTIQUIANO TUTA FERNANDEZ
Y MARÍA ELVIA FERNANDEZ VDA. DE TUTA

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cund., Dieciocho (18) de Febrero de dos mil veintiuno (2021)

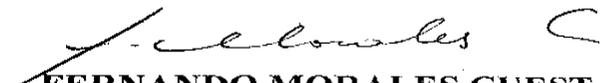
El apoderado de la parte demandante allega el acuerdo de dación en pago celebrado con la demandada, respecto del crédito cobrado en el actual proceso, solicitando se autorice correr la escritura pública de dación en pago.

Al respecto ha de hacerse remisión al Art. 1521 del C.C. que alude a la autorización del juez que ordenó el embargo y al consentimiento del acreedor; con el fin de posibilitar la protocolización del acto de disposición del bien que hace parte del patrimonio de los deudores.

De conformidad con la norma anterior y habiéndose acreditado el consentimiento del acreedor con la suscripción de la dación en pago, mediante la presente decisión SE AUTORIZA AL NOTARIO PUBLICO que las partes elijan y a estas, es decir al acreedor y los deudores, para que procedan a correr la escritura pública correspondiente que logre protocolizar el acuerdo de dación en pago allegado al proceso; para que una vez se solemnice el acto y se acredite ante este despacho judicial, se proceda mediante auto a la autorización de su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previo el levantamiento del embargo vigente en el actual proceso, del que también se decidirá en la misma providencia.

NOTIFIQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA