

71/ 26-40
cd. 6

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL -FAMILIA-**



(Proyecto discutido y aprobado Sala de decisión virtual 9 y 10
de 8 y 15 de abril de 2021)

Asunto:

Pertenencia agraria Juan Daniel López Orozco contra Luis Fernando Forero
y otros.

Exp. 2014-00210-01

Bogotá, D.C., veintidós (22) de abril de dos mil veintiuno (2021).

1. ASUNTO A TRATAR

Conforme a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho, se emite la sentencia que resuelve el recurso de apelación interpuesto por los apoderados judiciales de la parte demandante principal, como del demandante en el proceso acumulado, contra la sentencia proferida el 8 de octubre de 2020, por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa-Cundinamarca, en el proceso de la referencia.

2. ANTECEDENTES

2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

2.1.1. Proceso No. 2014-00210: El señor José Daniel López Orozco a través de apoderado judicial promovió demanda ordinaria de declaración de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra Luis Fernando Forero, Deicy Rojas Mazo y demás personas que se crean con derechos sobre el bien a usucapir, teniendo como fundamento los siguientes presupuestos fácticos:

- José Daniel "*manifiesta*" que desde hace más de veinte años, es decir, del 4 de junio de 1993, detenta la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida del inmueble rural denominado "*LOTE PUERTO LOPEZ*", junto con la construcción existente, ubicado en la vereda San José, sector San Joaquín, jurisdicción de La Mesa - Cundinamarca, con área superficial de 635,7 M², alinderado como se consignó en la demanda, el cual, hace parte de un predio de mayor extensión, que igualmente fue alinderado.

- Que la posesión ejercida desde el 4 de junio de 1993, ha conllevado actos constantes de disposición, que solo dan el derecho del dominio, efectuando mejoras, como arreglar "*la casita*" en la que habita, instalando pisos, arreglando el baño, la cocina, pagando impuestos, solicitó instalación del servicio de agua, tiene cultivos frutales como mandarinos, mangos, naranjos, aguacates, zapote, guayabos y la cría de animales de corral; es tan "*diciente*" esa posesión, que los vecinos conocen al promotor como dueño, tal como se demostrara con las declaraciones de los testigos.

- De conformidad con el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, aparecen inscritos como titulares de derechos reales los señores Luis Fernando Forero y Deicy Rojas Mazo, quienes adquirieron ese predio según escrituras números 4857 de 4 de junio de 1993, corrida en la Notaría 21 de Bogotá y 932 de 2 de abril de 2008 de la Notaría 68 de Bogotá,

respectivamente; el actor subsiste de la explotación económica del predio, consistente en el cultivo de árboles frutales, cría de animales de corral para la posterior venta al público y a los asaderos de Mesitas del Colegio.

Con base en tal situación fáctica, la parte actora inicial solicitó:

- Que en sentencia que cause ejecutoria, se declare que el demandante ha adquirido por prescripción extraordinaria el dominio del predio denominado "LOTE PUERTO LOPEZ", junto con la construcción allí existente, vereda San José, sector San Joaquín del municipio de La Mesa, que hace parte del predio de mayor extensión con F.M.I. No. 166-38464.

- Como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la sentencia en el F.M.I. No. 166-38464, abriéndose nuevo folio para los fines indicados en el artículo 2534 del C.C. y 70 del Decreto 1250 de 1970, ordenándose además la protocolización de la escritura en la Notaría Única de La Mesa.

2.1.2. Proceso No. 2011-00231: Luis Fernando Forero, a través de apoderado judicial promovió demanda ordinaria reivindicatoria, contra José Daniel López Orozco, con fundamento en los siguientes hechos:

- El 4 de junio de 1993 por medio de la escritura pública 4857 de la Notaría 21 de Bogotá, el señor Octaviano Herrera Gacharná, dio en venta y enajenación perpetua al demandante Luis Fernando y Cruz Edilma López Aguirre, el predio ubicado en la vereda San José, jurisdicción municipio de El Colegio, Departamento de Cundinamarca, con F.M.I. No. 166-37290, alinderado como se indicó en el libelo.

- El demandado pretende en forma ilegal usucapir un lote de menor extensión, alinderado como se apuntó en la demanda; el señor Octaviano Herrera Gacharná, a su vez había adquirido el predio de mayor extensión, mediante adjudicación en división material conforme a la escritura pública No. 10150 de 3 de noviembre de 1992, protocolizada en la Notaría 21 de Bogotá.

- Entre los linderos del inmueble objeto de la demanda y los que aparecen en las escrituras relacionadas, se guarda perfecta identidad; el promotor no ha enajenado, ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título en la Oficina de Registro en el F.M.I. No. 166-38464; los registros anteriores a la escritura No. 4857 se encuentran cancelados.

- Luis Fernando Forero se encuentra privado de la posesión material del predio de menor extensión, determinado por sus linderos especiales, puesto que la detenta en la actualidad el señor José Daniel López Orozco *“quien entró en posesión mediante la plena autorización del actor y por el hecho de colaborarle ya que no contaba ni con medios para económicos para pagar arriendo ni contaba con propiedad donde alojarse y con el único fin de que viviera allí, por razones humanitarias y dado que mi poderdante se encontraba construyendo el lote, plantando una casa prefabricada, sembrando árboles frutales, construyendo los muros de cerramiento, construyendo jardineras en piedra, etc., y por lo tanto no lo necesitaba para su propia vivienda, y ante la insistente petición del demandante de que lo dejará vivir accedió a ello pero con la advertencia de que en el futuro no le fuera a poner problema para la desocupación del predio, por lo tanto esa posesión que invoca es temeraria y de mala fe”*.

- La ocupación del predio fue desde hace ocho años, pero no se reputaba públicamente la calidad dueño del bien, pues entró a ocuparlo con autorización del señor Forero, a quien el vecindario conoce y reconoce como tal, pues la ocupación del poseedor derivó de la autorización del propietario; el demandado, está en incapacidad de adquirir por prescripción el inmueble, el cual pretende mediante proceso que cusa en ese juzgado, al no reunir los requisitos de ley para usucapir, ni estar destinado a la explotación agrícola y, además no se cumple con el término exigido en la Ley 791 de 2002, para la época de inició de la presente acción, resaltando que, el demandado no tiene la calidad de poseedor porque entró a ocupar el inmueble con la autorización del propietario.

El *petitum*, se enfoca así:

- Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a Luis Fernando Forero, el bien inmueble, lote de terreno y mejoras "*equivalente a la mitad o cincuenta por ciento*" que hace parte del predio de mayor extensión con F.M.I. No. 166-38464, alinderado como se indicó en la demanda.

- Como consecuencia de lo anterior, se condene al demandado a restituir a la parte actora, una vez ejecutoriada la sentencia el predio relacionado.

- Condenar al demandado al pago de los frutos naturales o civiles, no solo los percibidos, sino los que el dueño hubiese podido detentar con mediana inteligencia y cuidado, acorde con la tasación efectuada por peritos, desde el momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del bien, al igual que el reconocimiento del precio o costo de las reparaciones que hubiese sufrido el demandante por culpa del poseedor; declarar que el actor no está obligado al

reconocimiento de las expensas necesarias, por ser el demandado un poseedor de mala fe acorde con lo dispuesto en el artículo 965 del C.C.

- Ordenar al demandado la restitución del inmueble, que debe comprender las cosas que forman parte de este o que se reputen como inmuebles por su conexidad; que la sentencia se inscriba en el folio inmobiliario; se condene en costas a la parte demandada.

2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:

2.2.1. Proceso No. 2014-00210: La demanda fue admitida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, mediante auto de 29 de octubre de 2014¹, a la cual se le dio el trámite de proceso ordinario agrario previsto en el Decreto 2303 de 1989, se ordenó el traslado a la parte demandada, previa notificación personal y el emplazamiento de las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir; la apoderada de la parte actora, solicitó la suspensión del proceso reivindicatorio 2011-00231, al considerar que se encontraba en estado de dictar sentencia²; con auto de 14 de mayo de 2015³ se dispuso suspender dicho trámite, luego, en decisión de 17 de febrero de 2016⁴ se consideró “irregular” esa determinación y se indicó que debía impulsarse el proceso de pertenencia; el curador *ad litem* designado, contestó la demanda⁵, sin proponer excepciones.

¹ Fl. 36 Cd. 1

² Fl. 49

³ Fl. 59

⁴ Fl. 63

⁵ Fl. 71

La demandada Deicy Rojas Mazo, se notificó personalmente el 28 de junio de 2016⁶ y no contestó la demanda; por su parte, el demandado Luis Fernando Forero, también se notificó en forma personal el 30 de octubre siguiente⁷, contestó la demanda en oportunidad⁸ y propuso como excepciones de mérito las denominadas “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA ACTIVA”, “INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA USUCAPIR”, “POSESIÓN DE MALA FE EN EL ACTOR”, “INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN”, y “COSA JUZGADA”; igualmente, como excepción previa reclamó la de pleito pendiente⁹, sumado a que, presentó demanda de reconvención reivindicatoria¹⁰, la cual se admitió con proveído de 21 de junio de 2017¹¹.

Luego, el 15 de mayo de 2019¹², se adelantó la audiencia de que trata el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989, declarándose fracasada la conciliación, se declaró no probada la excepción previa de pleito pendiente, **se dispuso la acumulación oficiosa de los procesos 2011-00231 y 2014-00210** y, que en todo caso “*la demanda de reconvención que presentó Luis Fernando Forero contra Daniel López Orozco en este mismo proceso de pertenencia agraria 2014-210 quedará subsumida dentro de lo que hay ahora en el proceso Reivindicatorio que el mismo planteó en contra José Daniel López Orozco, por lo que habría una duplicidad de acciones, porque se persiguen en esta demanda de reconvención, lo mismo que se persigue en el reivindicatorio 2011-231. En consecuencia para tomar decisiones en la sentencia de instancia del reivindicatorio que cursa bajo en número 2011-231 y en este cuaderno la demanda de reconvención planteada en el proceso 2014-210, que es la pertenencia, no habría lugar a continuar con el trámite del mismo, pues implicaría una duplicidad de acción reivindicatoria*”; frente a las medidas de saneamiento,

⁶ Fl. 76

⁷ Fl. 87

⁸ Fls. 88-95

⁹ Fls. 1-2 Cd. 2

¹⁰ Fls. 1-6 Cd. 3

¹¹ Fl. 10

¹² Fls. 112-117

se tuvo en cuenta la acumulación en comento; se fijaron los hechos y pretensiones, luego se decretaron las pruebas oportunamente reclamadas por los extremos de la *litis* y, se declaró no probada la nulidad reclamada de pérdida de competencia con fundamento en el artículo 121 del C.G.P.

El 28 de agosto de 2019¹³, se concedió un término de treinta días a la parte demandante en pertenencia para que presentará la totalidad de las fichas catastrales ordenadas, plancha catastral y certificados de tradición y libertad de predios colindantes, como prueba trasladada se decretó el interrogatorio de parte rendido por Luis Fernando Forero en el proceso reivindicatorio 2011-00231, se adelantó la inspección judicial, se interrogó al demandado y se escucharon las declaraciones de los testigos. Finalmente, el 8 de octubre de 2020¹⁴ se llevó a cabo audiencia por la plataforma *Teams*, alegándose de conclusión y se dictó sentencia de primera instancia.

2.2.2. Proceso No. 2011-00231: El Juez de primer nivel, mediante auto de 9 de septiembre de 2011¹⁵ admitió la demanda reivindicatoria iniciada por Luis Fernando Forero contra José Daniel López Orozco, imprimiéndole trámite agrario conforme al Decreto 2303 de 1989; el demandado se notificó personalmente el 8 de noviembre de 2011¹⁶, consecuentemente contestó la demanda dentro del término legal de traslado sin presentar excepciones de fondo y como excepción previa solicitó la de pleito pendiente.

El 4 de junio de 2012¹⁷, se llevó a cabo la audiencia de que trataba el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989, declarándose fracasada la conciliación ante la inasistencia del demandante, no se tomaron medidas de saneamiento,

¹³ Fl. 198 Cd. 1

¹⁴ Fls. 254-256

¹⁵ Folio 16 Cd. 1 proceso No. 2011-00231

¹⁶ Fl. 22

¹⁷ Fls. 33-35

se resolvió la excepción de pleito pendiente, declarándola no probada, y se decretaron las pruebas solicitadas; el 7 de marzo de 2013¹⁸, se adelantó la inspección judicial sobre el inmueble, se decidió lo relacionado con los testimonios vertidos en el proceso de pertenencia entre las mismas partes con radicado No. 2010-0052¹⁹, se atendió el interrogatorio del demandado José Daniel López Rozo; con auto de 14 de mayo de 2015²⁰ se dispuso a suspender el proceso con radicado 2011-00231, con fundamento en los artículos 170 y 171 del C.P.C.

3. LA SENTENCIA APELADA

La Jueza de primera instancia, indicó que frente a la acción de pertenencia no se tiene certeza suficiente sobre la calidad de poseedor “*con que haya iniciado el demandante ... en relación con el predio*” o presentarse la interversión del título, más aún, cuando con las declaraciones de los terceros no dan certeza de que Luis Daniel ingresará a la heredad como poseedor, por lo cual, no se está acreditado el *animus* del demandante como se señaló en la demanda, como tampoco que desde un principio se comportará como poseedor, por lo cual, luego de destacar lo dicho por los testigos, como las inconsistencias presentadas en las declaraciones de parte vertidas por el prescribiente, consideró que había lugar a negar las pretensiones de la demanda de pertenencia.

En el marco de la acción reivindicatoria, destacó sus elementos para señalar que Luis Fernando Forero es titular de derecho real de dominio de una cuota parte del bien de mayor extensión a reivindicar -primer presupuesto-, se tiene la confesión del demandado, como también las

¹⁸ Fls. 41-48

¹⁹ Fls. 49-67 cd. 1, 2011-00231

²⁰ Fls. 184-185

declaraciones de terceros que dan cuenta de la explotación del predio por José Daniel por más de que no señalen una fecha exacta, se trata de una cosa singular, y se tiene identidad entre lo poseído y lo reclamado por el propietario, lo cual fue corroborado en la diligencia de inspección judicial y pericia presentada, sobre lo cual no medió reparo; por lo cual, accedió a las pretensiones de esa acción, con el consecuente pronunciamiento de restituciones mutuales.

4. LOS RECURSOS

4.1. Apoderado de la parte demandante en el proceso de pertenencia:

- La ley ampara la posesión, para lo cual la usucapión es el modo de adquirir las cosas por prescripción extraordinaria y ordinaria adquisitiva de dominio y, en este caso se acreditaron los actos de señor y dueño, como fue el pago de impuestos por más de veintisiete años consecutivos, realización de mejoras, sembrar, cultivar, mostrarse ante la comunidad como poseedor, dueño, amo y señor del bien y, si bien se reclamó la reivindicación, lo cierto es, que se descuidó ese predio por más de veinticinco años; se desconocieron los derechos que la ley le otorga al poseedor de buena fe, posesión que itera ha perdurado por más de veinticinco años, con los requisitos necesarios, como lo es el tiempo, continuidad, ininterrupción, publicidad, notoriedad, que se acreditaron con las documentales y los testimonios de Carmenza Rodríguez, Maicol Tovar, Javier Espejo y Elvira Fajardo.

- Debe tenerse en cuenta la fecha exacta de la adquisición del predio por parte del actor en reivindicación que fue 1993, pues ante este riñe con prevalencia el ejercicio del prescribiente en la pertenencia, conllevando como

efecto la extinción de los derechos de la acción reivindicatoria, pues para accionar esperó que se ejerciera una posesión mayor a veinticinco años.

- En cualquier clase de prescripción adquisitiva, debe estar el *corpus* y el *animus*, el primero es un elemento objetivo, mientras que el segundo requiere que la persona se considere como amo y dueño de la cosa; en este caso, por tratarse de un predio rural, se traduce a actos propios de cuidado y mantenimiento de cultivos. Además de esos elementos, requiere que los mismos perduren en el tiempo, sin ninguna clase de prescripción, con lo cual, se colma ese requisito, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, esto es, un término de prescripción de diez años.

4.2. Apoderado de la parte demandante en el proceso reivindicatorio:

- No comparte que no se condenará en costas al demandado en reivindicación Daniel López Orozco, sumado que se omitió la cancelación de las medidas cautelares que recaen sobre el inmueble en las anotaciones 10 y 11, confirmándose en lo demás la sentencia apelada.

5. ALEGATOS DEL MINISTERIO PÚBLICO

Frente al recurso de alzada presentado por la parte actora, si bien con la declaración de los testigos José Javier Espejo, Carmenza Rodríguez, Maicol Tovar, Elizabeth Reyes y Cristo Núñez, manifiestan que López Orozco usó y explotó la porción de terreno reclamada en pertenencia "*no es del todo claro y diáfano que esas actividades se desarrollaran por iniciativa propia*" con ánimo de señor y dueño para que se tenga como poseedor, pues algunas declaraciones fueron dubitativas, como Maicol, ahijado de aquel, quien sostuvo que su padrino ingresó al predio con la anuencia del propietario, persona que ofreció

el pago de \$100.000 mensuales y un mercado, por lo que el simple paso del tiempo no cambia la tenencia en posesión.

De modo que, no se le puede tener como verdadero poseedor al no acreditarse el *animus*, por lo que no se le puede tener como verdadero poseedor durante el término requerido por la ley para que se configure en su favor la prescripción adquisitiva de dominio y, la buena fe alegada por el actor "*resulta irrelevante en la negativa de las pretensiones de esta demanda*"; si en gracia discusión, se diera por acreditada la posesión, para el año 2011, el señor Luis Fernando Forero, demandado en pertenencia, interpuso acción reivindicatoria contra Daniel López, que se acumuló al expediente en referencia, por lo que en atención a lo dispuesto en el artículo 90 del C.P.C., se presenta la causal de interrupción civil de la prescripción; por otro lado, al ser doblemente vencido el señor Daniel López Orozco debió ser condenado en costas, en tanto que ello era imperativo, debiéndose revocar esa determinación.

6. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA

6.1. COMPETENCIA:

Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el literal a) del numeral 1º del artículo 26 y el artículo 357 del C.P.C., por ser la superior funcional de la Jueza que dictó la sentencia de primera instancia.

Encontrando la Sala debidamente acreditados los presupuestos procesales que permiten revisar el fondo del asunto, siendo ellos, la jurisdicción y la competencia del Juzgado Civil del Circuito de La Mesa,

atendiendo la naturaleza del asunto, la ubicación del bien objeto de las pretensiones, la capacidad sustancial y procesal de las partes, la idoneidad de las demandas instauradas, conforme a los requisitos señalados en el artículo 75 del C.P.C. -vigente para cuando se formularon las demandas-, la aplicación del procedimiento ordinario que corresponde a esta clase de asuntos y la ausencia de vicios procesales que le resten mérito a lo actuado hasta este momento.

6.2. PROBLEMAS JURIDÍCOS:

Le corresponde a esta Corporación resolver los siguientes:

- Elucidar si en el caso que nos ocupa, se encuentran presentes los presupuestos para que el demandante en pertenencia –proceso 2014-0010-, pueda usucapir la porción del predio en litigio, acorde con el *petitum* referido en precedencia, haciéndose énfasis en el tiempo alegado de posesión que se reclama; ello luego de estudiarse el caudal probatorio.

- Superado el anterior escaño, determinar si hay lugar a condenar en costas a la parte vencida en los procesos acumulados, pertenencia 2014-00210 y reivindicatorio 2011-00231.

6.3. CONSIDERACIONES DE LA SALA:

Sea lo primero acotar, que según el artículo 407 C.P.C. -vigente para la presentación del proceso de pertenencia-, la declaración de pertenencia podrá impetrarse por toda persona que pretenda haber adquirido por prescripción un bien que se halle en el comercio, para cuyo efecto, deberá arrimar a la demanda un certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos, en

el cual figuren las personas titulares de derechos reales sujetos a registro o la atestación de que no aparece alguna como tal, para dirigir la demanda contra quienes están inscritas en el registro público inmobiliario y frente a todas aquellas desconocidas que puedan estar interesadas en el bien objeto de la demanda.

La prescripción, según el artículo 2513 del C. C., es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído en las condiciones legales, excepto, los de uso público que no son susceptibles de usucapión; también se adquieren de la misma manera los demás derechos reales que no se hallen expresamente excluidos.

Igualmente, la prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria; la primera, requiere justo título y buena fe y se gana en diez años; la segunda, exige veinte años continuos de posesión, sin ningún otro requisito adicional. Estos tiempos fueron reducidos por la Ley 791 del 2002 a cinco y diez años, respectivamente, disposición legal que entró a regir el día 27 de diciembre de 2002.

Respecto de la pretensión de la acción de pertenencia, el usucapiente debe, según la doctrina y la jurisprudencia, reunir los siguientes presupuestos:

a) Que la pretensión recaiga sobre una cosa legalmente prescriptible, es decir, que sea un bien que se halle en el comercio *–bien prescriptible–*.

b) Que se trate de una cosa singular, plenamente determinada e identificable, y que corresponda a aquella enunciada en la demanda *- identificación del inmueble-*.

c) Que sobre el bien que se pretenda la declaratoria de pertenencia haya ejercido y ejerza el actor posesión material en forma pacífica y continua durante un lapso de diez o veinte años, según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria *-posesión del demandante-*.

La posesión, ha sido reconocida como la más clara manifestación del derecho de dominio en cabeza de quien, además de ejercer la tenencia física del bien, se comporta como su verdadero dueño, con exclusión de cualquier otro que pretenda serlo, siendo estos presupuestos los que lo habilitan para deprecar la declaración judicial que así lo reconozca.

6.3.1. Como solución al primer problema planteado, encontramos que frente al proceso de pertenencia cuyo radicado es 2014-00210, la *a quo* no halló reparo frente a los dos primeros presupuestos axiológicos, esto es, que el bien fuera prescriptible y su identificación, teniéndolos por superados; por tanto, nos ocuparemos sobre el punto motivo de disenso y que se centra respecto a la existencia del tercer elemento, esto es, si la parte demandante José Daniel López Orozco, ha ejercido posesión durante el término legal, tal como se indicó en el libelo de la demanda, en tanto que la Jueza de primer nivel frente a la posesión coligió que no se había acreditado su punto de partida.

Pues bien, en el libelo de la demanda se indicó que el prescribiente *“manifiesta que desde hace más de veinte (20) años es decir desde el 04 de junio de 1993, detenta la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida”* –hecho primero-, y que desde esa fecha *“con ánimo de señor y dueño, de buena fe, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición”* ha cultivado y llevado a cabo arreglos a la *“casita donde habita”* – hecho tercero-, resaltando que para la presentación de la demanda ha ejercido posesión por más de veinte años.

De esta manera, es menester verificar si tal les hechos encuentran eco en las pruebas recaudadas, para lo cual las analizaremos individualmente y en su conjunto, según los derroteros del artículo 176 del C.G.P. *–principio de unidad de la prueba–*:

- Documentales:

- Recibo impuesto predial año 2014, cancelado el 31 de marzo de 2014²¹.
- Copia “RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL CAR” años 2003 a 2004, con fecha 21 de junio de 2007 con firma de “EL ENTERANTE” Daniel López²².
- Copia recibo impuesto predial año 2013, cancelado el 26 de enero de 2013²³.
- Copia “RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL CAR” años 1999 a 2002, con fecha 21 de junio de 2007 y firma de “EL ENTERANTE” Daniel López²⁴.
- Recibos Asociación de usuarios acueducto el Mohán de fechas 5 de julio, 26 de marzo, 1º de febrero de 2013, 30 de noviembre y 21 de diciembre de 2012, en ese orden²⁵; factura Asociación de Usuarios Acueducto El Mohán expedida el 15 de diciembre de 2012²⁶.
- Copia de sentencia de 5 de junio de 2013, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, en el proceso de pertenencia con radicado 2010-

²¹ Fl. 19

²² Fl. 20

²³ Fl. 21

²⁴ Fl. 22

²⁵ Fls. 23-27

²⁶ Fl. 28

00052, iniciado por José Daniel López Orozco contra Luis Fernando Forero y otros, en donde se desestimaron las pretensiones de la demanda²⁷, tomando como hito de partida de la posesión el año 1993, empero, no cumplir con el tiempo requerido para la pertenencia.

- Copia de la sentencia de segunda instancia de 24 de septiembre de 2013, radicado 2010-00052, emitida por esta Corporación, con ponencia del Magistrado Pablo Ignacio Villate Monroy, por medio de la cual se confirmó la sentencia de primer nivel²⁸.

- Declaración de parte de José Daniel López Orozco²⁹: donde indicó que conoció a Luis Fernando Forero *“aquí cuando yo rompía piedra”* y que Luis Fernando en una ocasión *“por allá en el juzgado lo requirió”*; aseveró que entró *“a ocupar el inmueble en el año 1994 porque yo estoy pagando el impuesto desde 1993”* y que la persona que levantó los muros de cerramiento como del frente de la casa fue *“un señor por allá de Cúcuta, es un obrero”*, en ese entonces *“yo partía piedra”* y, no sabe por orden de quién *“eso si yo no le pregunté yo quien lo mandó, yo rompía piedra aquí”*, labor cancelada por *“el dueño de cada lote”* y en el lote en cuestión le pagó al maestro, no fue el señor Luir Forero, pero no sabe para quién trabaja el maestro a que hace referencia; respecto a su ingreso al predio reclamado en pertenencia *“pues esto estaba abandonado”*, era *“una casa prefabricada, los pisos eran de tierra de barro, no tenía baño, ni tenía agua, ni tenía luz, ni tenía nada”* y que ninguna persona lo autorizó para entrar; en una ocasión puso un candado, que se rompió con un martillo, pero que el señor Luis Forero no ha ingresado al bien, por lo menos en su presencia.

²⁷ Fls. 174-186

²⁸ Fls. 154-167

²⁹ Audio 12, audiencia de 28 de agosto de 2019

Asimismo, en el proceso 2010-0052 *-prueba trasladada-*³⁰, donde también declaró, allí sostuvo: que conoció a Deicy Rojas y Luis Forero *“por la copia de la escritura acá en la alcaldía de mesitas cuando fui a pagar los impuestos, hace dos años llegó el señor Fernando Forero ahí a la casa, la señora Deicy cuando fue a comprar el lote del señor Isidro Forero”*; precisó que entró al predio reclamado porque *“trabajaba aquí en la vereda la casa estaba abandonada y yo llegue allá”*, sin que fuera autorizado por alguien. Conoció a Luis Fernando Forero *“cuando yo trabajaba aquí en la vereda y le hacía trabajos a él mismo, pero como dueño no lo conozco, yo le trabaje rompiendo piedra por aquí en la vereda, cuando el contrataba era por días, ahí mismo se rompía piedra antes de construir y todos los lotes yo rompía piedra, yo me entere fue después”*; al arribar al predio la casa prefabricada ya estaba empotrada, aunque no tenía pisos, puertas ni ventanas, antes de ingresar al lote, vivió donde el fallecido Álvaro Villamarín y trabajó rompiendo piedras en todo el sector. Aduce, que Luis Fernando y Elías López el año antepasado -2010-, entraron al predio y rompieron el candado. Culmina aseverando que paga los impuestos, pero no recuerda desde que año.

- Declaraciones de terceros: En el presente trámite, se atendieron las declaraciones de los terceros Ana Elvia Fajardo, Carmen Rodríguez, José Javier Espejo, Maicol Tovar González, Jaime Orjuela, Tirso Núñez Jiménez. Asimismo, como declaraciones de la prueba trasladada *-proceso 2010-0052-*, recepcionados el 19 de noviembre de 2012, se escuchó a Oliva Vega, Cristina Molina Romero, María Omaidá Arévalo Triana, Benjamín Castro Gómez, Amado Téllez Benavidez, Antonio Ojeda Monroy y Elizabet Reyes.

De cara a las declaraciones de los terceros en cita, en su mayoría vecinos del sector en el que se ubicada la heredad o que han tenido relación con esa zona, son coincidentes en señalar que han visto al usucapiente ocupando el

³⁰ Fls. 136-138

predio reclamado en pertenencia, explotado ese bien, sembrando algunos árboles frutales, inclusive, vendiendo frutos y huevos, no obstante, al cuestionárseles sobre la forma de cómo aquel ingresó allí, en su mayoría dichos deponentes, esto son, Carmen Rodríguez, José Javier Espejo, Tirso Núñez, Oliva Vega, Cristina Molina Romero, María Omaira Arévalo Triana, Benjamín Castro Gómez y Antonio Ojeda Monroy, al unisonó contestan de manera categórica no saber al respecto, por más de que lo consideren como dueño.

Así las cosas, aun partiendo del hecho de que en pretéritos pronunciamientos del Juez Civil del Circuito de La Mesa y de esta misma Corporación en las sentencias preanotadas, se le reconoció que el hito de partida de la posesión alegada por el demandante se daba desde el año 1993, y que precisó en la descripción fáctica de esta demanda como desde el 4 de junio; particularmente, con el pronunciamiento del Tribunal de 24 de septiembre de 2013, con ponencia del Magistrado Pablo Ignacio Villate Monroy, en el marco del proceso de pertenencia iniciado por el mismo demandante José Daniel López Orozco contra Luis Fernando Forero y otros, radicado No. 2010-0052-02, se confirmó la decisión de la judicatura de primer grado, negando la pretensión por cuanto, habiendo escogido como término para la prescripción el fijado por la Ley 791 de 2002, frente al momento en que se interpuso la acción no habían transcurrido los diez años requeridos desde cuando entró en vigencia la norma.

En el presente trámite, el juzgado del circuito ordenó la acumulación del proceso reivindicatorio con radicado 2011-00231-00, el cual, da lugar a aplicar la interrupción civil de la prescripción surtida desde la presentación de la demanda que fue el 15 de julio de 2011³¹, atendiendo que el demandado

³¹ Anv. fl. 11 cd. 1 proceso 2011-00231

fue notificado el 8 de noviembre de 2011³², es decir, dentro del año siguiente a la admisión de la demanda, como lo indicaba el artículo 90 del C.P.C., modificado por el artículo 10 de la Ley 794 de 2003, norma vigente para ese momento; siendo oportuno destacar que a partir de ese momento en que se formuló la demanda reivindicatoria, no se puede computar en el cálculo del tiempo para configurar prescripción adquisitiva, respecto de cual la doctrina ha precisado que la interrupción civil, consiste ³³*“en la pérdida del tiempo de posesión, en virtud de la prosperidad de las pretensiones reivindicatoria, de petición de herencia o del posesorio pertinente”*, resultando imperativo que ³⁴*“una vez desaparecida la causa de interrupción, y si el prescribiente se mantiene en la posesión de la cosa, debe comenzar una nueva prescripción; el plazo anterior a la interrupción queda borrado a los ojos de la ley”*.

La interrupción civil acaece con la formulación de una demanda encaminada a hacer perder la posesión o el dominio *“directamente o como consecuencia de una pretensión distinta, o en subsidio de otra; toda vez que la pretensión restitutoria que allí se llegare a plantear, en caso de prosperar, ninguna duda deja acerca del reconocimiento de un mejor derecho del actor frente a quien la estuviere poseyendo”*³⁵. En este sentido la misma alta Corporación, acerca del tema desde antaño ha precisado que:

36“... La ley civil en el artículo 2539 del Código de la materia, dispone que se ‘interrumpe civilmente la prescripción por demanda judicial; salvo los casos del artículo 2524 del C. C.’, hoy 90 del Código de Procedimiento Civil.

La interrupción de la prescripción es un fenómeno o hecho jurídico que todas las legislaciones regulan y consiste en todo hecho apto para

³² Fl 22 Cd. 1 proceso 2011-00231

³³ Obr. POSESIÓN Y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, Derecho Civil Bienes, Tomo II, Fernando Jaramillo Jaramillo y Luis Alfonso Rico Puerta, editorial Leyer, Bogotá D.C. 2005, página 418

³⁴ Obr. Los Bienes y Los Derechos Reales. Santiago de Chile, Imprenta Universal, tomo II, pág. 548.

³⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil AC1324-2018, exp. 76001-31-03-005-2011-00537-01 de 6 de abril de 2018

³⁶ Sentencia de 14 de mayo de 1987 con radicado No. 1546

destruir las condiciones o requisitos fundamentales de la prescripción (posesión en el tercero e inactividad del propietario); y si se trata de la denominada interrupción civil, es toda acción o pretensión judicial deducida por el dueño contra el poseedor, mediante la cual éste quedó advertido del inequívoco propósito de aquél de poner término a su renuencia o dejadez en el ejercicio del derecho, aun cuando no sea necesariamente la acción de dominio o reivindicatoria que si ciertamente es el instrumento jurídico que mejor revela la voluntad del propietario de recuperar la posesión del bien y ejercer los atributos propios de dueño principalmente el de persecución, no es la única o exclusiva para exteriorizar el poder jurídico anexo al derecho que el comunero pretende adquirir por usucapión, ya que también cumple esta finalidad la acción posesoria de recuperación que el poseedor puede incoar para readquirir la posesión dentro del año siguiente a la fecha en que la perdió.

... que de acuerdo con los artículos 2244 y 2248 del Código Civil Francés, hay dos órdenes de hechos que interrumpen civilmente la prescripción: la interpelación hecha por el verdadero propietario y el reconocimiento por parte del poseedor del derecho de aquél contra quien prescribe. Este reconocimiento le hace perder el animus sibi habendi (D. Civil Francés, pág. 597. Tomo II).

Según las voces del abrogado artículo 2524 del C.C. Colombiano, la interrupción civil es 'todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor'. A pesar del sentido tan amplio de la palabra 'recurso' la jurisprudencia consideró que con esa expresión la ley se refería a la acción de dominio o posesoria por el que se cree titular del derecho contra el poseedor de la cosa sobre la cual recae ese derecho.

Pero frente al artículo 698 del Código de Procedimiento Civil que derogó el texto citado, puede decirse que la interrupción civil se produce por el ejercicio de cualquier acción que revele el inequívoco propósito del dueño de recuperar la posesión y/o ejercitar su derecho".

De modo que, a pesar de tomar la posesión alegada por el gestor desde el año 1993, que indica el libelo genitor ha sido desde el 4 de junio de esa anualidad³⁷, al ser contrastado con las normas que rigen la materia, bien la veinteañal que preveía el Código Civil para 1993 o la decenal a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002 -27 de diciembre de 2002-, tenemos que tales tiempos no se lograron cumplir y en consecuencia, no consolidó el derecho en

³⁷ Fl. 166 cd. 1

el pretense usucapiente, por lo cual, no es procedente acceder a las pretensiones de la demanda con radicado 2014-00210, toda vez que, al haber operado la interrupción del término de prescripción con la demanda reivindicatoria presentada desde el año 2011, impidió que se constituyera cualquiera de los dos plazos fijados para que se pudiera prescribir el derecho a su favor. Desmoronándose los argumentos que sustentan la pretensión impugnatoria que buscaba darle vía a la prescripción del dominio.

6.3.2. Pasaremos a resolver el segundo de los problemas jurídicos planteados, relativo al recurso de apelación propuesto por el reivindicante que es el actor en la demanda de reconvención y en el proceso acumulado.

La institución de las costas procesales corresponde a la imposición pecuniaria que el juzgador le fija a la parte vencida en el proceso, en el incidente o en trámites sustitutivos o recursos, para de alguna manera compensar los gastos en que incurrió la parte con ocasión del proceso³⁸, asimismo, en la liquidación deben incluirse los emolumentos relacionados con expensas y agencias en derecho, tal como lo establece el numeral tercero del artículo 366 del C.G.P., que a la letra dice: *“los honorarios de auxiliares de la justicia, los demás gastos judiciales hechos por la parte beneficiada con la condena, siempre que aparezcan comprobados, hayan sido útiles y correspondan a actuaciones autorizadas por la ley, y las agencias en derecho que fije el magistrado sustanciador o el juez, aunque se litigue sin apoderado.”*.

Al respecto, expresó en su momento el doctrinante Hernando Morales Molina que ³⁹“... no sólo porque la obligación de pagar las costas nace del proceso, sino porque si no se las reconociera, el litigio no quedaría justamente compuesto, ya

³⁸ Numeral 1° del artículo 365 del C.G.P.

³⁹ Curso de Derecho Procesal Civil, Parte General. Págs. 529 y 530.

que la necesidad de servirse el proceso para obtener el derecho, no debe devolverse en contra de aquél a quien se reconoce”.

La condena en costas procesales se encuentra reglada en el artículo 365 del C.G.P. estableciendo, como principios que entre otros que *“... se condenara en costas a la parte vencida en el proceso, o a quién se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica ...”.*

Luego, corresponde por tanto a una compensación que se le debe a la parte que se vio compelida a agotar esfuerzos, para ejercer su defensa dentro de un proceso y los trámites paralelos o posteriores al mismo. Por tal razón, además de recaer en contra de quien resulte vencido en el proceso y a favor del victorioso, además, independientemente del resultado de fondo en el pleito, si como consecuencia del mismo se derivan actuaciones incidentales, la decisión de las mismas puede concluir con el reconocimiento de las expensas procesales en favor de quién salga victorioso en ellas, pues se entienden como cuestiones autónomas.

Entonces, siendo el carácter de las costas como retributivo, éstas no conllevan un reembolso indiscriminado de cualquier suma que se haya sufragado antes, durante o como consecuencia del trámite que las generó, sino que deben estar íntimamente ligadas al éxito obtenido y correctamente soportadas, sin que quepa lugar a dudas sobre su procedencia.

Aunado a ello, dentro del concepto de costas se encuentra el de agencias en derecho, rubro que constituye la cantidad que debe el Juez ordenar para el favorecido con la condena en costas con el fin de resarcirle de los gastos que tuvo que afrontar para pagar los honorarios de un abogado, o si actuó en nombre propio, como contraprestación por el tiempo y esfuerzo

dedicados a esta actividad “fijación que es privativa del juez, que no goza como pudiera pensarse, de una amplia libertad en materia de su señalamiento, debido a que debe orientarse por los criterios contenidos en el numeral 4 del artículo 366 que le imponen el deber de guiarse por las “tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura” que están previstas en los acuerdos 1887 y 2222 de 2003”⁴⁰ y los actos administrativos PSAA13-9943 de 4 de julio de 2013 y PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016.

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, conceptualmente ha dicho:

“que “[l]as costas procesales se encuentran instituidas en favor de quien sale vencedor en el litigio, con el fin de compensar los gastos en que éste incurrió para hacer valer sus reclamos, lo que amerita que se incorporen las agencias en derecho, como una partida representativa del pago de honorarios al profesional que se contrató para ejercer vocería, en virtud del derecho de postulación ... Sin embargo, este rubro no queda sometido al arbitrio de las partes y sus apoderados, sino que corresponde al funcionario que impone la condena establecer el monto ...”.

Así entonces, se advierte que la norma transcrita con anterioridad no establece ninguna exclusión a la condena en costas cuando la parte ha sido vencida en el juicio, precisando la Sala, que las únicas excepciones, son el amparo de pobreza y cuando aparezcan no causadas, circunstancia que no están presentes en el caso que se analiza. De ahí que, al haberse despachado de manera desfavorable los pedimentos de la acción de pertenencia con radicado 2014-00210, como también al salir avante las pretensiones de la acción reivindicatoria formulada en el proceso acumulado -2011-00231-, conllevan como efecto la condena en costas, asistiéndole razón al apoderado recurrente en esos términos, debiéndose condenar en costas a la parte demandante en

⁴⁰ LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio, Código General del Proceso Parte General, Dupre Editores 2016, pág. 1058

⁴¹ C.S.J., Auto de 18 de abril de 2013, exp. 110010203000-2008-01760-00

pertenencia y demandada en reivindicación, por así disponerlo el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.

6.3.3. Como colofón de esta determinación, se hace necesario predicar que la competencia en segunda instancia, en principio es restrictiva, empero, para este asunto, en donde el recurso de apelación fue propuesto por ambas partes, es una situación que da apertura al estudio panorámico del caso⁴².

En este orden, aunque no fue objeto de alzada, se destaca que la orden dispuesta en el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia, declaró que “... pertenece el dominio al demandante LUIS FERNANDO FORERO la porción de terreno de mayor extensión...”, cuando la totalidad del predio a reivindicar está en cabeza de los comuneros Luis Fernando Forero y Deicy Rojas Mazo, tal como dan cuenta las escrituras 4857 de 4 de junio de 1993 y 932 de 2 de abril de 2008, corridas en las Notarías 21 y 68 de Bogotá, en su orden, y así está consignado en las anotaciones 2 y 9 del F.M.I. No. 166-38464.

Luego, vistos los pedimentos de la acción dominical, donde se solicitó “que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor LUIS FERNANDO FORERO ... el bien inmueble lote de terreno y mejoras, equivalente a la mitad o cincuenta por ciento que hace parte del de mayor extensión ubicado en el Municipio del Colegio, departamento de Cundinamarca, vereda San José, con número de matrícula de mayor extensión No. 166-38464”, citándose los linderos “ESPECIALES DEL LOTE DE MENOR EXTENSIÓN A REIVINDICAR” y, como segundo pedimento solicitó “... se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble relacionado”.

⁴² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia de 29 de junio de 2007, exp. No.44001-3103-001-1993-01518-01

Ahora, como es sabido, el primer presupuesto de la acción de dominio es la titularidad de tal derecho en el reivindicante y, cuando aquel no es, o, no es el único dueño de la heredad, está imposibilitado para reclamar de forma exclusiva para sí la reivindicación de todo el bien, pues será para la comunidad formada con los otros copropietarios, como lo ha indicado nuestra superioridad, al señalar que, ⁴³“es palmario que a quien es solamente titular de un derecho de cuota pro indiviso no le es dado reivindicar, en los términos del precepto primeramente aludido [refiriéndose al art. 946 CC], la totalidad del predio o parte específica del mismo, como si se tratase de cuerpo cierto”.

Así pues, al interpretarse la demanda en el entendido de que el señor Luis Fernando no puede reivindicar para él exclusivamente la mitad del predio que alinderó como si fuera cuerpo cierto; a la verdad, al hacer una lectura íntegra del libelo genitor -tanto de la demanda como de la demanda de reconvención- tenemos claro que se alude, principalmente en la descripción fáctica que la titularidad del predio reclamado recae en Deicy Rojas Mazo -quien también se encuentra vinculada al proceso- y en él, y es en beneficio de la comunidad que presenta la acción, siendo una de las manifestaciones más claras del derecho real de propiedad; por lo que ese debe ser el entendimiento que se le atribuye a la demanda en aras de no sacrificar el derecho sustancial. Al respecto, nuestra superioridad ha puntualizado:

“Subsistiendo la incompatibilidad al momento de dictar sentencia, se debe propender por salvar la irregularidad con criterios de proporcionalidad, en el sentido de no sacrificar el fondo por la forma, y de eficacia, en cuanto cupiere la aplicación del principio de economía procesal, fin último del instituto de la acumulación de pretensiones.

Por ejemplo, eliminando la informalidad mediante una interpretación racional del escrito genitor, a cuyo propósito, al decir de la Sala, se “(...) estará más a la intención del actor que a lo literal de las palabras, se

⁴³ Sala Civil, C.S.J, sentencia de 27 de septiembre de 2004. Exp. No. 7166.

⁴⁴ Sala Civil, C.S.J, sentencia de 21 de junio de 2016; 15001-31-03-001-2008-00043-01, rad. Corte SC8210-2016; exp. No. 7166.

cotejará las distintas partes del libelo apreciándolo en su conjunto, se preferirá el sentido en que una petición puede producir algún efecto a aquel en que no pueda producir ninguno”.

Lo que conlleva a que por esta instancia, haciendo uso de los deberes en que está investido el juzgador -núm.. 1º y 5º art. 42 C.G.P.- corregirá en la parte resolutive la omisión asumida por la *a quo*, al declarar que el terreno a reivindicar le pertenece a los comuneros y no exclusivamente al accionante.

6.3.4. Bajo las anteriores consideraciones, tenemos que hay lugar a modificar la decisión de instancia, para **modificar** el numeral segundo, para que quede ajustado a las disposiciones sustantivas que gobiernan la materia, indicando que la propiedad de la porción de terreno a reivindicar que ocupa el demandado López Orozco, es de propiedad de los comuneros Luis Fernando Forero y Deicy Rojas Mazo, y **revocar** el numeral sexto de la parte resolutive de la sentencia apelada, a efectos de condenar en costas a la parte vencida, fijándose como agencias en derecho respecto de la demanda inicial como de la acumulada, la suma de \$3.000.000, en favor de Luis Fernando Forero y a cargo de José Daniel López Orozco, **manteniendo** en firme lo demás de la decisión adiada, ante la improsperidad de los reparos del demandante en pertenencia, conllevando como efecto también la respectiva condena en costas en esta instancia con sus agencias en derecho que se imponen en \$1.500.000 a cargo del recurrente y a favor de Luis Fernando Forero -num. 3 art. 365 *ídem*-.

7. DECISIÓN

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil-Familia, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, el 8 de octubre de 2020, quedará así:

“SEGUNDO: Declarar probadas las pretensiones de la demanda reivindicatoria, por tanto declarar que pertenece el dominio al demandante LUIS FERNANDO FORERO y a la condueña DEICY ROJAS MAZO, la porción de terreno que hace parte de un lote de mayor extensión con un área superficiaria de 635,70 M2 y que se encuentra delimitado de esta manera: POR EL NORTE: En distancia dieciséis metros quince centímetros (16,15 Mts.), limita con parte del predio de mayor y el camino que hace de servidumbre; POR EL ORIENTE: En distancia de cuarenta y cuatro metros con cincuenta y tres centímetros (44,53 Mts.) limita con predios del señor ROBERTO RIVEROS; POR EL OCCIDENTE: En distancia de cuarenta y dos metros con noventa y un centímetros (42,91 Mts.), limita con predios de CORONEL BOHORQUEZ antes de VICTOR RENAN CANTOR y POR EL SUR: En distancia En de quince metros con cero dos centímetros (15,02 Mts.), limita con predios de ZENAIDA AREVALO, predio ubicado en el municipio de El Colegio, Cundinamarca e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-38464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pública de la Mesa, el cual se encuentra debidamente detallado y alinderado en el dictamen pericial rendido.”

SEGUNDO: REVOCAR el numeral sexto de la parte resolutive de la sentencia de 8 de octubre de 2020 del Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, para en su lugar, condenar en costas a la parte demandante en pertenencia - 2014-00210- y demandada en reconvención con acción reivindicatoria y en proceso acumulado -2011- 00231-00, José Daniel López Orozco y en favor del demandado en pertenencia y demandante en reconvención Luis Fernando Forero, fijando en TRES MILLONES DE PESOS (\$3000.000) las agencias en derecho.

TERCERO: Confirmar en lo demás la sentencia proferida el 8 de octubre de 2020, por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, por las razones expuestas en la parte motiva.

CUARTO: Condenar en costas por esta instancia al recurrente vencido y a favor del demandado en pertenencia y reconveniente Luis Fernando Forero. Fijar como agencias en derecho UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000), que se han de incluir en la correspondiente liquidación. Óbrese conforme lo dispone el artículo 365 del C.G.P.

QUINTO: Por secretaría, enviar oportunamente el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente

Pablo I. Villate M.
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado