



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
CARRERA 14 #14-100, ESQUINA Piso 5, Edificio Palacio de Justicia
Valledupar-Cesar.

ASUNTO: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
PROCESO: DECLARATIVO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: MARIETTA CARRILLO
DEMANDADO: CONSTRUCTORA MATTOS HERMANOS S. EN C.
RADICADO: 20001-31-03-003-2018-00072-00
FECHA: JULIO DIECISEIS (16) DE DOS MIL VEINTE (2020)

ASUNTO

DECLARATIVO REIVINDICATORIO seguido por MARIETTA CARRILLO contra CONSTRUCTORA MATTOS HERMANOS S. EN C. RADICADO: 20001 31 03 003 2011 00246 00.-

ANTECEDENTES

LA DEMANDA. La parte demandante pretende:

- Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora MARIETTA CARRILLO, el predio o bien inmueble ubicado con las siguientes medidas y lindero; Norte: mide 5 Mtr linda con la avenida la popa. SUR: linda con propiedad de que es o fue de Manuel Larrazábal Calderón. ESTE: mide 100 Mtr y linda con predios de la suscrita. OESTE: con propiedad de que es o fue de Germán Ruiz Páez, donde funciona actualmente MOTEL VENUS con área de quinientos metros cuadrado (500Mtr), el cual hace parte integral del predio de mayor extensión de 5.000 metros cuadrados, tal como consta en Escritura Pública N° 2465 del 30 de Noviembre de 1998, de la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar, inmueble localizado en el municipio de Valledupar en el sector sur de la zona suburbana en la calle 44 N° 31-15 avenida matadero, identificado con matricula inmobiliaria N° 190-34143
- En consecuencia de lo anterior, se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia, a favor del demandante la extensión de 500 Mtrs cuadrados del inmueble descrito y mencionado.
- El demandado, deberá pagar al demandante, el valor de los frutos naturales y civiles del inmueble, la extensión de 500 Mtrs, el cual hace parte integral del predio de mayor extensión de 5.000 Mtrs, tal como consta en escritura pública N° 2465 del 30 de Noviembre de 1998, no solo los percibidos sino los que hubiera dejado de percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuadas por peritos, desde el momento de iniciada la posesión, por tratarse de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

- Que el demandante no está obligado, por el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Art. 695 del Código Civil.
- En la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio o que se refuten como inmuebles.
- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de reivindicación.
- La sentencia se inscriba en el folio de Matricula Inmobiliaria en la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

CAUSA. Tales pedimentos tienen como fundamento los siguientes hechos:

- Por medio de escritura pública No. 2465 del 30 de noviembre de 1998, de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Valledupar, el señor Valentín Quintero Rengifo da en venta a la señora Marieta Carrillo el inmueble un lote de terreno localizado en el municipio de Valledupar en el sector sur de la zona sub urbana en la calle 44 No. 31-15 Avenida el matadero, donde en la actualidad funciona el establecimiento de comercio denominado “MOTEL CUERPO” comprendido dentro de los siguientes Linderos Norte: avenida La popa, Sur: con propiedad que es o fue de Manuel Larrazábal Calderón, Este: con propiedad que eso fue de Manuel Larrazábal Calderón, Oeste: con propiedad Qué es o fue de Germán Ruiz Páez, donde funciona actualmente el Motel Venus, con área de 5000 metros cuadrados.
- El señor Valentín Quintero Rengifo, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compra del señor Rafael Enrique Ruiz Castaño, conforme la escritura pública No. 2504 del 8 de agosto de 1988 de la Notaría Única de Valledupar hoy Notaría Primera del Círculo Notarial de Valledupar, inscrita y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-34143 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar.
- Entre Los Linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparece insertos en la escritura ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.
- La demandante no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de instrumentos públicos de este circuito, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 190- 34 143.
- Los registros anteriores al de la escritura número 2465 del 30 de noviembre de 1998, de la notaría Segunda del círculo de notarial de Valledupar se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civi, con anterioridad de más de 17 años.
- La demandante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado mediante escritura en cita, de quién era su verdadero dueño, el señor valen Quintero Rengifo, que lo adquirió de igual manera.

- A la compra del predio la demandante en conjunto con el señor Valentín Quintero Rengifo y el señor Manuel Enrique Larrazábal Calderón, acordaron con este último que debido a que su predio se encontraba aislado de la vía principal se le permitiera el acceso y tránsito por una parte del predio a reivindicar para que no quedará incomunicado, sin que la demandante perdiera la propiedad o el señor Manuel E. Larrazábal Calderón tomará posesión legal sobre el predio, solo se acordó el tránsito de este último por el predio de la demandante.
- En virtud de lo anterior ambas partes demandante y demandado hacen uso de un pedazo del predio que consta de 500 m², cuadrados el cual pasa a formar una especie de Callejón de tránsito.
- El predio de a reivindicar tiene los siguientes linderos Norte: mide 5 metros linda con Avenida La popa o 44, Sur: mide 5 metros linda con propiedad que es o fue de Manuel Larrazábal Calderón. Este mide 100 metros y linda con predios de propiedad de su cliente, Oeste: mide 100 metros con propiedad que es o fue de Germán Ruiz Páez, donde funciona actualmente el motel Venus, con un área de 500 metros cuadrados.
- El 20 de agosto de 2013 mediante escritura pública No 2330, el hoy de mandado adquiere mediante compra venta el predio colindante que era del señor Manuel Enrique Larrazábal Calderón y cancela y Cenobia Beatriz Brito de Larrazábal.
- El 17 de febrero de 2014 mediante escritura pública número 457 de la Notaría Segunda de Valledupar los herederos de los señores Manuel Enrique Larrazábal Calderón y Cenobia Beatriz Brito de Larrazábal y la demandada Constructora Matos Hermanos S en C. aclararon la escritura pública número 2330 del 20 de agosto de 2013, en el sentido que indica que el callejón de entrada hace parte del predio que se vende refiriéndose al pedazo de inmueble descrito en el hecho 9 de esta demanda, el cual éste propiedad de la demandante, adjudicándose legalmente un predio que no es de su propiedad, cuando la demandante jamás ha vendido ni cedido tal porción de terreno.
- Si observamos el Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble de propiedad de la hoy demandada No 190- 5757 puede notarse en su tradición que a fecha 19 de febrero 2013, fecha de expedición del certificado jamás ha tenido dicho predio un callejón de acceso inscrito.
- La demanda instaló una reja en el lado Norte del predio descrito en el hecho noveno de propiedad de su mandante tratando de ejercer actos señor y dueño, privando de la posesión material del inmueble a la demandante, pero entró en posesión mediante circunstancias violentas, aprovechando la aclaración de la escritura pública 23:30 del 20 de agosto 2013 penetró al predio bario y desde entonces ha ejercido posesión violenta.
- prohibiendo a la demandante el ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en caso de que accedan al predio.
- La demandada comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el mes de marzo de 2014, reputándose públicamente la calidad de dueño del predio sin serlo.

- Una vez la demandada adquirió el bien inmueble colindante, se hizo una puerta de acceso por el lado Sur, lo que automáticamente desdibuja el acuerdo anunciado en el hecho séptimo de esta demanda requiriendo a la hoy demandada a que deje de usar dicho predio pero testarudamente manifiestan que no lo entregará.
- El instituto geográfico Agustín Codazzi del municipio de Valledupar al hacer el levantamiento topográfico del sector en el plano no está establecido o parece señalado que entre el predio de la demandante, Motel Cuerpos y el predio colindante Motel Venus de propiedad del señor Germán Ruiz Páez exista un callejón en medio delimitando estas dos propiedades.
- Constructora Mattos Hermanos S en C presume de ser el actual poseedor del inmueble que la demandante pretende reivindicar.
- Constructora Mattos Hermanos S en C es un poseedor de mala fe para los efectos de las prestaciones a que haya lugar.
- Constructora Mattos Hermanos S en C está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido.
- La señora Marieta Carrillo le ha conferido poder especial ejercer la acción que se invoca.
- El inmueble materia de reivindicación tiene un avalúo comercial que supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes

OPOSICIÓN.

La parte demandada:

- Se opone a todas y cada una de las pretensiones por carecer de sustento legal, toda vez que los demandados tienen derecho sobre el callejón de entrada, en razón de que son los propietarios, haciendo este parte del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-5727 de la Oficina de Instrumentos Públicos, y así como se observa en las escrituras mencionadas a folio 57.
- Presentaron Excepción de mérito de FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA INVOCAR LA ACCION REIVINDICATORIA, manifestando que, para que prospere la acción de Reivindicación se exige como requisito indispensable que el demandante sea el titular del derecho de propiedad del bien reclamado y que el demandado sea su poseedor material, y que se trate de cosa singular o cuota determinada pro indivisa de una cosa singular. Es, pues indispensable que el título de dominio invocado por el actor incorpore a su esfera la integralidad de lo que reivindica.
- Así las cosas, a la demandante, la señora Marietta Carrillo, no le asiste ningún fundamento legal para invocar esta acción, ya que no es la dueña, no tiene propiedad y nunca ha tenido del bien objeto de reivindicación como tampoco el dominio del mismo, por tanto no tiene titularidad de dicha acción, tampoco la Constructora Mattos Hermanos S.A.S., pues es poseedor de dicho callejón de entrada, al contrario, el demandado es quien tiene la propiedad, el dominio del bien que la demandante pretende que se le reivindique en este proceso, en ese orden de ideas el único titular para ejercer dicha acción reivindicatoria es la Constructora Mattos Hermanos S.A.S.

Solicita se deniegue las pretensiones de la demanda y declare probada la excepción propuesta y se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante y se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

ACTUACION PROCESAL

La demanda fue repartida a este despacho el 13 de Marzo de 2018, admitida mediante auto de fecha 18 de abril de 2018, a fin de decretar medida cautelar solicitada de inscripción de la demanda, el despacho ordenó prestar caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda el avalúo catastral del inmueble objeto de reivindicación que según el recibo predial equivale a la suma de \$2.241.815.000 de pesos M/cte, para garantizar el pago de las costas y perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas cautelares. Según lo señala el art. 590 numeral 2 del C.G.P.

La parte demandada fue notificada personalmente el día 16 de Mayo de 2018, (folio 48).

Mediante providencia de fecha 22 de Agosto de 2018 (folio 95), se fijó fecha para audiencia inicial de instrucción, decreto y practica de pruebas, y de ser posible, de alegatos de conclusión y dictar sentencia, para el día 23 de octubre de 2018, hora 10:00 a.m.

El día 30 de agosto de 2018, compareció el señor Hernán Aroca Zuleta, a este despacho, con el fin de tomar posesión del cargo de perito para el cual ha sido nombrado en el proceso y previas las advertencias legales juró cumplir con los deberes que el cargo le impone.

El 23 de octubre de 2018, en audiencia inicial se procedió a evacuar las etapas pertinentes dentro del proceso declarativo reivindicatorio en donde se presentaron la parte demandante MARIETTA CARILLO con C.C. 49.735.555, y su apoderado judicial, el doctor ALEX ALBERTO TORRES DIAZ con C.C. 8.783.591, con Tarjeta Profesional N° 164500 del CSJ.

Así mismo, se hizo presente el Representante Legal de la parte demandada Constructora Mattos Hermanos S. en C., el señor Eduard Jose Mattos De Castro con C.C. 80.872.561 y su apoderada judicial la doctora Jenith Del Socorro Rodríguez Chinchia con C.C. 36.489.994 con Tarjeta Profesional N° 177792 del CSJ., a quien se le reconoció personería jurídica en audiencia inicial, con las mismas facultades conferidas en el poder.

El despacho interroga a las partes, se agota la etapa conciliatoria la cual se declara fracasada.

Se continúa con la etapa de saneamiento, en donde el apoderado de la parte demandante, manifiesta que revisada la demanda, advierte que en las pretensiones solicita el reconocimiento de frutos; sin embargo no presentó el correspondiente juramento estimatorio tal como lo ordena el art. 90 numeral 6 del C.G.P.

El despacho en la etapa de saneamiento hace control de legalidad, otorgándole a la parte demandante un término de cinco (05) días para que presente juramento estimatorio, y a partir de la presentación se resolverá lo pertinente. Por tanto, se suspendió la audiencia Acta N° 043 Primera Instancia del año 2018, quedando las partes notificadas en estrado.

Mediante memorial del 29 de octubre de 2018 se dio cumplimiento al requerimiento ordenado por auto el 23 de octubre de 2018, de presentar el juramento estimatorio de que se corrió traslado a la parte demandada por el término de cinco (05) días a fin de que hiciera las manifestaciones a que hubiera lugar. (Folio 129) seguido el respectivo trámite, se procedió a señalar fecha y hora de audiencia para el día 11 de Julio del 2019, a las 9:30 a.m.

Mediante audiencia del 11 de julio De 2019, se continuó con el trámite, se interrogan los testigos, se interroga el perito y se le ordena aclarar y complementar el dictamen, mediante auto de fecha 10 de diciembre de 2019, fiando fecha para el 11 de febrero de 2020, donde se da traslado a las partes de la aclaración del dictamen, y fija honorarios al perito y fija fecha para audiencia de alegatos y dictar sentencia para el 10 de marzo de 2020, donde solo comparece el apoderado demandante y presenta alegatos y debido a la complejidad de las pruebas a estudiar se hace uso de la facultad del artículo 323 numeral 5.

DECLARACION DE TESTIGOS.

1.- JAIME DAVID QUINTERO LOPEZ:

- Jaime David Quintero López, cédula de ciudadanía No 77015118 de Valledupar reside en la calle 13 C número 15-33 de la ciudad de Valledupar, profesión arquitecto.

En relación a la señora Marieta Carrillo qué tipo de relación tiene tuvo con la señora, conocida de Marieta la relación es a través de su esposo Rubén Aragón estudio con él en el Colegio Inspiran.

En relación con la Constructora, desconozco la constructora? Contesto: no sé quiénes son ellos.

Sabe las razones por que se encuentra en esta diligencia?: Contesto: Si, el litigio de un callejón ubicado en los predios de la señora Marietta donde hoy funciona el motel cuerpos.

En relación a la prueba testimonial en su momento la parte demandante solicitó la prueba testimonial a fin que el testigo de pusiera lo que le costará en relación a los hechos de la demanda por tanto la prueba testimonial se circunscribe sobre esos 21 hechos.

-Preguntas apoderado demandante

1.-¿Señor Jaime David Quintero manifiesta el despacho Jaime David manifiesta el despacho Si usted en algún momento usted inicio algún tipo de obra civil en el predio objeto de la Litis de propiedad de la señora María Carrillo? Contesto: Si, hicimos mucha parte del motel yo lo construí en su momento.

2.-¿Cuándo usted se refiere al Motel, se refiere al área construida, a todo, a gran parte a qué se refiere? Contesto: A la gran parte, yo cuando entré como arquitecto constructor había construido una primera etapa y yo hice la segunda y tercera etapa.

¿Cuándo ocurrió ese señor fechas si es posible? Contesto: eso fue Aproximadamente en el 2010, 2008 exactamente hace como 10 años más o menos o 12 años.

3- ¿Manifieste al despacho Si al momento de usted iniciar las construcciones existía el callejón que usted menciona en su debido momento? Contesto: Bueno en ese momento no existía callejón existe un gran lote con una construcción iniciada, yo si identifique que hay entraban unos vehículos inclusive nosotros en la durante la construcción del motel por esa zona entran los volteos de la gravilla, arena triturada, lo utilizamos para eso, en si el callejón no existía, el callejón existió posteriormente porqué debimos darle al Motel una protección y además de eso como su nombre lo indica es un motel y debe tener privacidad, entonces si se hizo la pared y quedó el callejón.

4.-¿Del presunto callejón que usted menciona que existía, no existía usted tiene conocimiento, quién era el propietario de esa área de ese callejón? Contesto: bueno yo en ese momento yo tuve unas dudas, le pedí a Marieta la carta catastral, y en la carta catastral se confirma que ese callejón es de la señora Marieta , inclusive confirme con escritura que también manifiesta que se cayeron es de ella porque medimos, ahí, en la en la escritura aparece la dimensión de lote, las áreas.

5.-¿ Manifiesta porque en su debido momento, cuando se hizo participe de las obras porque no se inició construcción en el mismo? Contesto: Nosotros posteriormente al confirmar que ese callejón era de la propiedad de la señora Marietta hicimos un proyecto para ampliar el motel, pero no se pudo porque ese callejón fue condenado a través de una reja y un candado no pudimos hacer la ampliación por eso, ya hubo un conflicto de propietarios.

6.-¿ Diga usted al despacho, si sabe o le consta en la etapa inicial, que usted menciona en respuestas anteriores en las primeras construcciones del motel para que era usado ese callejón, quién lo utilizaba, y para qué era usado? Contesto: (Juez) vamos a dividir en dos preguntas 7 y 8.

7.- ¿Si usted sabe quién utilizaba el callejón y para qué lo utilizaban? Contesto: Bueno en ese momento en la etapa de la construcción lo utilizaban ambos dueños tanto Marieta para el acceso de los materiales de obra bien sea gravilla triturada, arena y los materiales que entrarán por de ferretería y además lo utilizaban unos señores apellido Larrazábal que eran los de un lote que quedaba en la parte posterior que en ese momento era como un embudo, ¿usted sabe quién es el propietario de ese callejón? Contesto: Hay identificamos a través de la carta catastral del Agustín Codazzi y de escritura que se callejón le pertenecía a la señora Marieta.

9.- ¿Cuándo usted dice o relaciona a los señores Larrazábal como propietario de unos predios anteriores de un embudo, a qué se refiere, qué tipo de uso le daban esos señores, o a qué se refiere cuando habla de embudo, a qué tipo de uso le daban esos señores a ese predio al callejón antes enunciado? Contesto: No, ellos tenían acceso por el supuesto callejón, me imagino que ellos tenían algo agrícola pero no puedo identificar que tenían ellos ahí porque nunca entré a ese sitio.

10.- ¿ Diga usted sí sabe o le consta si por el acceso de esos señores Larrazábal ellos para ingresar a su predio que usted enuncio de propiedad de ellos, ellos tenían otro acceso diferente o solamente o únicamente el acceso a su predio lo hacían por ahí por ese callejón? Bueno yo identifique solamente un acceso yo nunca tuve acceso al otro lado, yo solamente identifique ese acceso porque yo jamás y nunca entre por la parte de atrás, si existía no sé,

Ay no puedo confirmar eso cuál acceso el acceso por supuesto porque todo tiene su final en la parte posterior a lo mejor había un lindero que lo desconozco no sé que había en la parte de tanto que nunca fui por allá. ¿Cómo se entraba al lote, por el norte o por el sur? Contesto: En la ubicación del lote, la entrada era por la parte occidental ese lote tiene aproximadamente 5 o 6 metros de ancho por 100 o 110 metros más o menos eso era como una manga.

11.- ¿Conforme a manifestaciones anteriores usted manifiesta qué iba a hacer unas obras nuevas en ese predio explique el despacho quién lo contrató para hacer las obras y que obras iba a hacer y en el evento si se ejecutaron o no se ejecutaron? Contesto: (juez) tres preguntas 11 12 y 13 quién lo contrató? Cuáles eran las obras? y si las obras se ejecutaron? inicialmente a mí me llama el esposo de Marieta yo asisto al sitio y posteriormente Marieta como dueña, es la que me contrata, hicimos construimos la etapa que me corresponde, hicimos el posteriormente el proyecto para la ampliación en ese callejón pero no se pudo porque ya hay un conflicto ya de propietarios, ¿se ejecutó el proyecto? Ese proyecto en el callejón nunca se ejecutó por ese problema de litigio de propietarios.

14.- ¿Cuándo usted habla de proyectos, a que proyecto se refiere, si unidades de construcción de vivienda o habitaciones, o si tiene conocimiento cuantas se iban a construir? Contesto: Como todo el mundo conocemos el uso de un motel eso era para habitaciones, eran entre 17 y 18 habitaciones que nunca se construyeron, sobre sobre el callejón jamás se construyó por ese problema que había en ese momento.

-Preguntas apoderada demandada

1.- ¿Sírvese decirle al despacho Si usted sabe desde qué fecha es propietaria la señora Marietta Gutiérrez del lote en mención? Contesto: Yo como documento no tengo, pero ella es propietaria entre el 1998 y 1999 o 2000 más o menos pero no tengo por qué saberlo porque yo no tengo esos documentos.

2.- ¿Preguntado sírvase decirle al despacho en qué momento comenzó a ejecutarse la construcción de la que usted hablado tantas veces? Contesto: 2010, hasta hace tantos años hace como 10 años ó 12 aproximadamente que ya ni me acuerdo más o menos eso fue entre el 2008, 2010.

2.- PEDRO ANTONIO HURTADO CARRILLO

Nombre. Pedro Antonio Hurtado Carrillo: CC No 8538246, Domicilio: Rosario norte 1 manzana B casa 14 Carrillo, edad 57 años.

Qué tipo de relación con Marietta Carrillo? Contesto: personal, familiar, laboral es su hermana, desempeñándose en el motel cuerpos como administrador.

Qué tipo de relación con la constructora Mattos? Contesto: ninguna.

¿Sabe las razones por que se encuentra en esta diligencia?: Contesto: si, es el problema que tenemos en el callejón nosotros empezamos a construir una parte la primera etapa y la segunda etapa, por lo cual nosotros por el callejón metíamos todo lo relacionado a lo que es el hierro el cemento todo eso entra por el callejón, por cierto no tenemos una puerta que nos comunicamos hacia el motel, ya que el motel son cosas privadas entonces uno mete una cosa por acá por él callejón nosotros íbamos a construir la segunda parte dónde se

encuentra el callejón de nosotros pues es de mi hermana entonces tuve un problema ahí, los Larrazábal le vendieron a los Matos Entonces cuando íbamos a comenzar a construir en el 2013 más o menos 2014 los mató colocaron una puerta donde no podía pasar nadie, de dónde viene el problema si eso es de mi hermana ellos llegaron se posicionaron de eso, por ahí los empleados todos entramos por una puerta que nos comunica al Motel.

El testimonio según solicitado por la parte demandante se circunscribe a hechos de la demanda y mala fe de la posesión.

-Preguntas apoderado demandante

1.-¿Señor pedro informe al despacho desde cuándo usted tiene conocimiento que la señora Marieta es la propietaria del inmueble, y desde cuándo usted ha pernoctado en el inmueble, cuando se refiere al inmueble se refiere al predio entero? Contesto: (juez) son dos preguntas.

Con mi hermana estoy hace 18 años, cuando eso no había nada, cuando nosotros comenzamos a construir el motel comenzamos la primera etapa, cuando fue la segunda etapa el doctor Quintero nos dice hagamos las habitaciones y ampliamos allá de aquel lado que se está perdiendo el espacio y de ahí dónde vienen los problemas.

Se reconviene al testigo para que conteste la pregunta Contesto: ¿Desde cuándo usted tiene conocimiento que la señora Marieta es la propietaria del inmueble? Desde mil novecientos noventa y pico y no se acuerdo porque estaba por otro lado.

¿Pernota? Contesto: desde hace 18 años.

3.-¿ Conforme usted ha manifestado el motel se construyó por etapas la última etapa tiene más o menos conocimiento, en qué fecha se culminó se materializo? Contesto: Se terminó más o menos en el 2013.

4.-¿Usted en preguntas anteriores manifestó que había un tránsito un sitio un espacio por donde circulaban los trabajadores camiones no sé, a qué área del predio usted se refiere? Contesto: Se refiere al callejón que se comunicaba acá con el motel, y nosotros pasábamos todo por ahí, se entraba arena en ladrillo, los empleados por la privacidad y fue cuando los Mattos cerraron el callejón y nosotros teníamos una puerta donde pasamos para acá para el motel.

5. Explique al despacho Si aparte de los trabajadores y personas que usted enuncio camiones y eso alguien más transitado por ese callejón que usted nuncio? Contesto: Si, ellos transitan por ahí había un señor que tiene carro mula, los que viven allá atrás.

6.- ¿Manifestó usted que los Mattos algo así le escuchen su respuesta habían cerrado el ingreso habían pues no reja y candado y habían impedido el ingreso de las personas y trabajadores o las personas que usted anuncio usted tiene fecha aproximada más o menos de cuando fue eso? Contesto: Eso fue en el 2013, 2014. Él tuvo una discusión con Eduardo Mattos, el acceso lo cerraron en 2013.

7. ¿Usted tiene conocimiento por que los señores Mattos cerraron ese acceso? Contesto: Por qué dicen que eso era de ellos, y nos sacaron fue a la brava, ellos tumbaron la pared y los denuncie en 2017.

8.- ¿Cuándo usted habla que los señores Mattos cerraron con que obstrucción o que pusieron allí para impedir el paso? Contesto: Ellos pusieron una reja con candado y hasta nueva orden eso está cerrado ahí.

9.- (Juez) ¿Ante ello usted como administrador hizo algún tipo de gestión? Contesto: le comenté el problema que está pasando a mi hermana, no hice nada y le comenté el caso que estaba pasando.

10.-¿Dígale usted al despacho si en el predio que enuncia que es callejón se construyó o se va a construir obras nuevas de habitaciones por el estilo? Contesto: No se construyó y si se va a construir.

11.- ¿Informe al despacho señor pedro si usted tiene conocimiento que ese espacio de callejón son utilizado como tránsito por los hoy demandados o los señores Mattos que enuncia o personas anteriores? Contesto: Si, lo tiene habilitado, cierran entran carro de mulas.

12.-¿manifieste al despacho quién es el propietario del callejón que usted enuncia? Contesto: de la señora Mariela Carrillo.

13.-¿Por qué aduce usted que es de la señora María Carrillo? Contesto: Porque eso es de ellos y ahí es donde está el problema, porque ahí están las escrituras.

15.-¿ En virtud de su declaración anterior manifiesta el despacho usted acaba de decir que usted pagar Predial los impuestos del inmueble usted lo paga sobre el predio entero o Solamente sobre el predial seccionando el callejón? Contesto: sobre perdió completo de 50 de frente por 100 de fondo serian 5000 metros cuadrados y eso que nada más son 45 metros faltan los 5 mts de ahí donde se radica el problema.

16.-¿Tiene usted claridad de las medidas aproximadas del predio en Litis, qué es el callejón que usted tanto enuncia, medidas ubicación descripción? Contesto: Por ahí unos 500 metros.

-Preguntas apoderada demandada

1.- ¿señor testigo Dígale al despacho Si por el conocimiento que usted dice tener del predio diga desde qué época es propietaria la señora Marieta de dicho predio? Contesto: Del año mi novecientos y pico más o menos no estoy bien seguro de que año es.

2.- ¿Si en las escrituras que usted dice que conoce qué cantidad de terreno manifiesta en la compra que hizo la señora Marietta sobre de dicho terreno, la cantidad del área? Contesto: Cinco mil metros cuadrados (5000 metros cuadrados) tiene 50 de frente por 100 de fondo.

3.- VICTOR JOAQUIN GUERRA LOPEZ:

Relación a la señora Marieta Carrillo: no.

Relación con la Constructora: no.

Sabe las razones por que se encuentra en esta diligencia?: Contesto: Porque se está discutiendo un callejón que era de propiedad a su manera de ver de Manuel Larrazábal, él tiene una arrocera diagonal y muchos años lo abasteció

de desperdicio cascarilla de arroz para quemar en el lote y pasaba su camión por ese callejón.

1.- ¿Sírvasse decirle al despacho si el lote que se discute o sea el callejón que se discute fue adquirido por el señor Manuel Larrazábal Calderón por venta que le hiciera la señora Yolanda Martínez viuda de Quintero? Contesto: Ese callejón correspondida a Manuel Larrazábal, Manuelon y el IVA llegaba a la arrocera su negocio y le pedía que le mandara uno camión con frecuencia lleno de cascarilla para quemar allá atrás y pasaba el camión por ese callejón usamos nosotros para el uso de ir a votar la cascarilla.

¿Usted dijo que el señor Larrazábal es el propietario como sabe usted eso usted estuvo en la negociación, él se lo dijo? Contesto: Porque el lote de la parte de atrás era de él y el pasaba a llevarle cascarilla, él tenía un gallinero y una porqueriza. Esa era la entrada al terreno del desde la 44 a la parte de atrás.

2.- ¿Señor Víctor Dígale al despacho Si usted sabe más o menos desde qué fecha es propietario el señor Manuel Larrazábal de ese lote? Contesto: Eso no se lo puedo precisar, el llego en el 85 y la arrocera la monto en el 98, fui despachando le echándole cascarilla allá al lote de Manuela de Manuelon que quedaba en la parte de atrás que usamos el callejón para entrar a llevar la cascarilla.

3.- ¿Sírvasse decirle al despacho sí es cierto o no que el callejón es de una extensión de 500 m y que el propietario es la constructora Matos Hermano S.A.S.? (Juez) pregunta 3 y 4:

En estos momentos tengo conocimiento de que eso lo compró Eduardo Mattos, o Mattos hermanos pero antes yo tratada era con Manuelon? o sea que Manuelon es quien le vende a la Constructora Mattos? Contesto: Manuelon es el que le vende a la Constructora Mattos, hasta donde yo tengo entendido.

4.- ¿ Sírvasse decirle al despacho qué área de terreno es la que está en disputa? Contesto: No le puedo precisar cuánto es el área del terreno pero si pueden ser unas 4 hectáreas.

5.- ¿Sírvasse decirle al despacho si los sabe cuál fue la cantidad negociada entre la constructora Mattos y el señor Manuel Larrazábal? Contesto: Eso yo lo desconozco porque hasta el momento es que se ha venido a formarse ese dilema ese problema.

6.- ¿Sírvasse decirle al despacho si usted conoce que esa parte del lote a la encerrarla, el lote que que es de mi cliente de la constructora mató quedaría ciego quedaría sin entrada ni salida? Contesto: es que yo Considero que eso era de elote Manuelon el callejón era del lote Manuelon. Si le cierran la entrada ya no podría entrar por la 44.

7.- ¿Si usted conoce que ese ese esa área que está en disputa fue un terreno que entraban y salían varias personas? Contesto: por ahí por ahí se entraba y salía a ese terreno, es más hay otra persona que fuera el chofer del camión que yo mandaba a botar los desperdicios.

- Pregunta apoderado demandante.

¿Para tener una percepción Clara para inicio de las preguntas sírvase usted manifestar al despacho cuando habla de Manuelon a que Manuel se refiere con nombre y apellido? Contesto: Manuel Larrazábal él era repartidor de carnes en el mercado y todo el mundo le decía Manuelon y el segundo apellido no lo precisa cree que es Arias.

El señor Manuel Larrazábal tenía un hijo con nombre y apellido? Contesto: No sabe, apenas conocí a una hija de cara que llega haya con él y no se bajan ni siquiera del carro.

¿ Señor Víctor usted sabe o le consta o conoce o conoció al señor de profesión topógrafo que se llama Gustavo redondo? Contesto: Si, lo conozco.

¿Tiene usted conocimiento si el señor Gustavo redondo previa a la venta que le hiciera Yolanda al Señor Manuel hizo levantamiento algún plano topográfico algún plano donde indicará que el callejón en Litis hacia parte de su predio? Contesto: No, eso no lo tengo claro, no lo preciso.

¿En su respuesta anterior esa la pregunta de la apoderada de la parte demandada usted nuncio que llevaba de transportaba desperdicio y cáscaras de arroz usted tiene precisión de qué fecha a qué fecha hacia esos transporte por ese callejón? Contesto: de momento no puedo precisar pero la arrocera yo la puse a funcionar en el 2000 y don Manuel estaba vivo todavía y él iba haya a cada rato pendiente que le echara cascarilla en el lote.

¿De qué fecha A qué fecha usted en el camión de su propiedad transitada podría llevar cascarilla al lote de Manuelon? Contesto: Transcurrieron más o menos el 4 o 5 años, desde el 2000.

¿En respuesta a la pregunta que le hizo la abogada en cuánto era más o menos la dimensión del predio en Litis usted manifestó que era 4 hectáreas expliqué más o menos esas cuatro hectáreas de qué se tratan? Entrando por el callejón que eran como 100 metros si algo mas de callejón era un lote enmontado que él no lo tenía medida, él le echaba cascarilla entrando por el callejón.

¿ Usted tiene conocimiento quién era el propietario del predio colindante al ladito por él por donde ingresaba? Contesto: de la parte de arriba está cuerpo, de la parte abajo está Venus, por la calle 44 cómo se forma el callejón entre Venus y cuerpo, por ahí pasaba el camión mío, iba el chofer con frecuencia a botar cascarilla al Señor Manuelon en lote de él porque él pedía que se le echara la cascarilla y a nosotros nos servía porque era cerquita.

¿Señor Víctor debido a que usted indica el tránsito constante de sus vehículos manifieste usted al despacho si sabe o le consta si el señor Manuelon en su predio posterior tenía algún otro tipo de entrada o salida de vehículos personas salida o entrada? Hasta el momento no tenía conocimiento que en la parte de atrás hubiera salida, esa era la entrada y salida.

¿En respuesta anterior usted manifestó que el señor Manuel vendió a Mattos diga usted porque sabe le consta que el señor Manuel le vendió ese predio a los Mattos o Mattos? Contesto: Hoy por hoy se me acerca el amigo mató a pedirme el favor que yo sí era conocedor de eso, que le colaborara con una información hacia con una declaración y le dije que sí, a sabiendas pues que nosotros usamos el callejón de entrada y salida a echarle la basura a Manuelon para quemarla.

¿No responde mi pregunta le preguntó si sabe usted le Costa o sabe por qué bajo qué circunstancia sabe porque usted manifestó respuesta anterior que el señor Manuel le había vendido los Mattos usted sabe le consta porque y cunado le vendió a los Mattos? Contesto: Había comentarios de que eso lo habían comprado a los Mattos, los hijos de Manuelon le vendieron a los Matos.

¿Recuerda para que fecha Manuelon le vendió a los Mattos? Contesto: no hice parte de esa negociación y ni fue testigo de eso, esos son negocios particulares, precisa que por ese callejón entrada a echarle por orden de Manuelon basura punto.

¿Para finalizar porque usted alega que ese callejón era de propiedad del señor Manuel o Manuelon? Contesto: repito que hacía el favor de llevarle a la cascarilla en el camión.

4.- TESTIMONIO ANA LUCÍA LARRAZABAL.

En relación a la señora Marieta Carrillo : ninguna.

Relación con la Constructora Mattos: ninguna, solo vendimos este predio al Señor Mattos lote urbanos que está ubicado en la calle 44 No 30-59 ese era entonces la dirección con 23849 metros cuadrados.

Sabe las razones por las cuales estaban presentes Sí claro pues que los colindantes los señores del cuerpo están pretendiendo el callejón de entrada de lote.

-Pregunta parte demandada

1.-¿Señora Ana manifiéstele al despacho aquí presente cuál es el lote de terreno en disputa en este proceso y qué área de terreno compró la constructora Mattos hermanos S. en C.? Contesto: Éste lote predio está ubicado en la calle 44 No 30-59 con 23.849 metros cuadrados este predio fue vendido a la Constructora Mattos varios hermanos pues yo soy la que estoy encabezando pues el poder lo tengo yo, y esta negociación se hizo con todas las facultades de mis hermanos.

2.-¿Sabe conoce Cuál es el área que está litigio? Contesto: Claro que sí, el área es la granja que nosotros le decimos la granja el área de la granja está ubicada en la calle 44 No 30-59 que actualmente creo que cambió un poquito de dirección yo estoy hablando de la época en que la tuvimos nosotros esa es el área la granja que por donde se ingresa por un callejón.

¿Usted habló de una negociación? Sí, todos los hermanos vendimos a la Constructora Matos.

3.-¿Esa negociación cuando ocurrió? Contesto: primero vendimos los derechos herenciales porque eso está en sucesión ya cuando termina la sucesión ya se hace efectiva lo que es la escritura y eso ocurrió en el 2012, 2011, 2012 eso fue un trayecto y bastante larguito sucesión y la sucesión siempre demoró.

4.- ¿El área que usted acaba de mencionar fue la que se le Vendió la constructora Mattos? Contesto: Sí, claro

5,. ¿Señora Ana y usted sabe y le consta que el callejón que es materia de disputa hoy o es o era de propiedad del señor Manuel Larrazábal Calderón? Contesto: Bueno desde que yo tengo uso de razón, creo que tenía 13 años o

17 cuando mi papá compró ese lote la señora Yolanda viuda de Quintero y yo escuchaba cuando hacían referencia a que, ella vendió eso como lotificado y para poder venderle a mi papá tocó hacer un callejón para poder ingresar porque mi papá no podía comprar lotes, llegó el callejón todo el tiempo ha sido la vía de acceso a la granja, es más en escritura dice callejón incluido y mi papá siempre estuvo ahí en actividades económicas agrícola sembraba y esa es la vía de acceso que se tenía, que se tiene, que se ha tenido siempre, que se ha venido teniendo desde que la señora Yolanda viuda de Quintero le vende a mi papá.

6.- ¿Señora Ana usted sabe y le consta que si sea Al momento de cerrar el callejón el lote de acceso de la constructora Matos hermano quedaría ciego? Contesto: Pues en el momento que nosotros, siempre tenemos la esperanza de que se abriera la parte aledaña. Es más yo tengo aquí que nosotros siempre con la alcaldía queríamos negociar una parte de una cuchilla, pero siempre se dijo que queríamos tener otra entrada nosotros, porque mi papá esa es la única vía de acceso, ahora en la actualidad es la vía de acceso que tienen, yo no sé cómo estará la vía ahora porque no le he visto, ya nos hicieron otra vía de acceso, pero en el momento lo único que había de acceso era eso, lo demás estaba todo cerrado yo no sé si actualmente abrieron atrás, no sé porque no he ido por allá, pero la única vía de acceso que teníamos nosotros era esa, ahora aquí con la constructora Matos Pues yo pienso que también por lo que es la vida d acceso que tienen, a menos que en la actualidad con todas las reformas que se hayan hecho hayan abierto calles que no sé no me dado cuenta.

7.- ¿Señora Ana maniéstele al despacho desde qué fecha fue propietario su papá del lote de terreno que compró? Contesto: Mi papa compro eso como en el 78, la fecha exacta no tiene 78 que mi papá le compra a la señora Yolanda viuda de Quintero, eso ha venido como de familia porque ellos también era de familia Luego en dos años el hacer traspaso a mí y en dos años más hace el traspaso a mi mamá.

Folio 21 y 21

8.- ¿Señora Ana dígame al despacho y el callejón materia de esta controversia es de propiedad de la Constructora Mattos Hermanos o de otra que usted conozca? Contesto: "De la Constructora Mattos Hermanos.

9.- ¿Usted porque sabe o conoce que ese callejones de la Constructora Mattos? Contesto: porque inicialmente ese callejón siempre fue de mi papá, era la única vía de Manuel Enrique Larrazábal entonces la única vía de acceso era el callejón toda la vida hemos tenido conocimiento de que se callejón era de mi papá no podemos vender sin entrada por dónde van entrar si solamente la vía de acceso.

10.- ¿Señora Ana se le pone de presente la escritura número 802 a folio 71 del expediente, (que se le puso de presente) teniendo en cuenta la parte resaltada de la escritura que dice incluyendo un callejón de entrada tal como consta en el plano topográfico levantado al respecto, usted tiene conocimiento de la existencia de ese plano para poder determinar cuál era el callejón su ubicación o si hace parte de ese predio? Contesto: Desde que se compró el lote siempre existieron los planos topográficos, y siempre en el Agustín Codazzi que se presentaban compradores esta que el callejón era de su Papa y siempre estaba callejón incluido, aporta plano y se recibe y da traslado a las partes.

11.- ¿En virtud de su conocimiento que si existía un plano, explique al despacho porque dicho documento aportado a manera ilustración y venta real Porque no aparece protocolizado en susodicha escritura 802? se replantea la pregunta por ser negativa. ¿Habida conocimiento del documento como tal porque dicho documento no aparece insertó en la escritura? Contesto: En la escritura dice. Bueno no puedo decir que no sé, porque no puedo decir algo que desconozco de ella, si mi papa estuviera diera otra explicación, no fue la que estuvo al frente de escrituras, y su edad no se lo permitía tenía 13 o 17 años algo así.

12.- ¿Según el documento que usted apporto al despacho ahora a manera ilustrativa es el mismo documento que siempre se ha relacionado respecto del callejón de su Papa existido respecto al inmueble de propiedad de su papá respecto al callejón? Contesto: Sí, claro eso siempre ha existido.

13.-¿Tenía usted conocimiento que los documentos que se enuncian en la escritura de compraventa tienen que ser objeto de protocolización? Contesto: pienso pues que sí, pero la verdad es que yo desconozco esa parte porque yo no soy abogado. Como le digo yo cuando mi papá hizo todo esto yo tenía como 13 o 14 años y anteriormente no había tanto tanta protocolización tanta cosa como ahora.

14.- ¿Luego entonces no se puede predicar, ni usted afirmarse cuál era el callejón de entran y dónde estaba ubicado? Contesto: Claro que sí, si toda la vida existido toda la vida hemos entrado por ahí y eso fue vendido a mi papá con callejón incluido, la única vía de acceso que tenía donde entran caballo, vaca, carros, todo eso entró por ahí.

15.- ¿Usted en respuesta anterior manifestó al despacho que en cabeza y representación de sus hermanos tenía poder para vender a los Mattos, para la época 2011-2012 para esa época señora Ana en la parte posterior a la calle 44 es decir el predio de su padre al fondo la parte posterior para esa época ya existían carreteras calles e inmuebles construidos en aquel sector? Contesto: Ya estaba la parte Don Carmelo esa parte ya estaba un poquito despejada, pero la parte nosotros estaba totalmente enmontada no había salida por ninguna parte la única el único premio que tenía salida afuera era el que dejó la señora Yolanda para ella misma que si tenía atrás, pero no acá nosotros no. ¿Por eso reiteró en la parte posterior ya existían calles de acceso al barrio Carmelo? Si, existían calles.

16.- ¿Habida cuenta a su respuesta anterior de que ya existían calles en la parte posterior porque la Constructora Mattos iban a quedar ciegos, o impedimento de ingreso explique la contradicción en el sentido de que si habiendo calles anteriores ya en la parte posterior que podrían Generar acceso porque iban a quedar ciegos? Contesto: Cuando se compro era totalmente ciego, nosotros vendimos en el 2012, y así permaneció hasta que lo vendimos , el callejón era la única entrada, pasó el tiempo cómo cuánto nosotros vendimos como en el 2012 ahí ya comenzó lógico la ciudad cómo organizarse un poquito más y comenzaron a haber unas calles. cuando nosotros lo vendimos en la parte de atrás, sí ya comenzaron hacer casitas, habían unas cosas en la parte de atrás o posterior de la fecha que ustedes venden esas cosas La verdad es que no recuerdo el tiempo pero ya como unos tres años progresar y comienza hacer casas.

17.- ¿El lote de su Papa generaba colimación con la calle 31, al momento de la venta? Contesto: No sabe de cual esquina le habla, no identifica cual es el

sitio, ello no sabe explicarle por qué no ido por allá. No sabe de la calle 31 eso era puro monte.

18.- ¿Con quién colindaba el predio de su Papa por el oriente? Colinda con Joseito Maestre en la parte de adelante, con la señora viuda de Quintero en la parte de atrás y con Carmelo Moreli en la parte de atrás, y la parte de adelante con Valentín quintero que tenía otro dueño antes.

* Se da traslado de documento que aporta la testigo.

El documento lo obtuvo de su papa y lo manipulaban porque era de la familia y a la muerte de su mama su padre se los dio para que hicieran los trámites de la venta del lote.

-Qué manifestaciones en relación al documento tiene la parte **demandante:** doctora se evidencia en el mismo que efectivamente es una copia primero, segundo no caracteriza, ni se evidencia, ni está resaltado el presunto callejón hoy objeto de Litis, no se encuentran allí plasmados, simplemente es un documento ilustrativo pues no enuncia mayor cosa y qué más le diría el estudio escritural seguramente lo realizo el señor Gustavo Arredondo quién levanto el plano topográfico del predio no aparece suscrito por el señor Gustavo redondo ni enunciado, para mí meramente ilustrativo.

- Qué manifestaciones en relación al documento tiene la parte **demandada:** Ese documento lo está aportando ella como evidencia de que el callejón era propiedad de su padre ya fallecido y que ella lo tenía en custodia y lo aporta al proceso como evidencia, para que si a bien lo quiere tener en cuenta la juez en su momento.

INTERROGATORIO DE PARTE.

DECLARACION DE MARIETTA CARILLO:

1.- ¿Usted demanda a la constructora Mattos Hermanos s en c, cuál es el fundamento de su petición y las circunstancias que han rodeado que usted tenga que acudir a esta vida para poder pretender lo que hace en su demanda? En el año 1998 yo le compre un lote al señor Valentín Quintero, que son cinco mil metros cuadrados, ahí había una pared que era lo que encerraba el lote pero había un pedazo que pasamos por ahí, por ahí entrabamos, por ahí se descargaba cuando estaba haciendo la obra, todos pasamos por ahí por ese pedazo que está ahí, cuando comenzamos hacer la obra nosotros decidimos hacerla en cuatro partes, hicimos la primera parte la segunda parte y se la tercera parte, claro que cuando decidimos hacer la primera parte, echamos la paredilla y quedó eso como por ahí por donde pasamos, ya en el 2013 ya en el 2014 el señor Mattos compro y puso unos candados y no nos dejó hacer la cuarta parte de la obra del negocio a raíz de eso el Señor Mattos, ya comenzó a amenazar nos fue con guardaespaldas hasta el momento yo no he podido hacer la otra parte de la obra del negocio, porque el señor Mattos no me ha dejado, porque él dice que eso es de él, donde yo compré cinco mil metros cuadrados y hasta el momento yo pago hasta impuesto Predial por mis 5000 metros cuadrados de que lo compres del año 98, hay no había ningún callejón el cañón se ha formado en el momento que nosotros echamos la pared ya para hacer la obra, esto es el mismo lote. son 5000 metros cuadrados.

Al contestar su libelo el demandado plantea que hay una escritura de fecha 29 de diciembre de 75 la 1859 donde se establece que el bien que aparece

escrito en esa escritura fue adquirido por el señor Manuel Larrazábal Calderón por venta hecha por la señora Yolanda Martínez viuda de Quintero el cual tiene un extensión superficiaria de 2 hectáreas y 3849 e incluye un callejón de entrada que tiene 23 años de anterioridad la compra del predio de la demandante señora Mari está Carrillo que tiene que decir al respecto? Contesto: En aquella época todos pasábamos por ahí, nosotros pasamos por ahí, ellos también pasaban por ahí.

Si tenía conocimiento que esa escritura tenía inclusión del callejón de entrada en la escritura antes mencionada? Contesto: Eso lo sabe hasta ahora.

¿Usted afirma en su demanda en el hecho octavo que la parte demandante y demandado hacen uso de un pedazo de predio de mi cliente, eso lo dice su apoderado que consta de 500 metros cuadrados el cual pasa formar una especie de Callejón de tránsito, pedazo desprendido contentivo de 5 m de frente por 100 metros de fondo el cual hace parte integral del predio ustedes eso afirmó, la parte demandada a su turno afirma que ese callejón que tiene una extensión de 500 metros es de propiedad de la constructora Mattos Hermanos y pretendes probarlo con la escritura que antecedieron a la venta la cual siempre se ha vendido con el callejón de entrada usted qué tiene que decir con respecto? Contesto: Yo le compre el lote al señor Valentín Quintero en el año 98, así dicen mis escrituras dicen que son 5.000 metros y siempre ha pagado impuestos por sus 5000 metros cuadrados.

¿Usted que sabe de una aclaración que se le hizo mediante la escritura 2330 del 29 de agosto de 2013? Realmente tiene varias circunstancias usted afirma en el hecho once que el 17 de febrero de 2014, mediante escritura pública 457 de la notaria 2 de Valledupar los herederos de los señores Manuel Larrazábal calderón y Cenobia Brito de Larrazábal y la hoy demandada Constructora Mattos Hermanos aclararon la escritura pública 2330 del 29 de agosto de 2013, en el sentido que indican que el callejón de entrada hace parte del predio que se vende refiriéndose al pedazo de inmueble que se describe en el hecho 9 de la demanda el cual es de propiedad de Marrieta Carrillo, adjudicándose ilegalmente un predio que no es de su propiedad, más cuando mi cliente ha vendido o cedido dicha porción de terreno , a esa situación le responde la parte demandada en que es cierto parcialmente en razón a que efectivamente se realizó y registro una aclaración a la escritura 2330 del 29 de agosto de 2013, en el cual dicha aclaración hace referencia a un callejón de entrada sentido que se indica que el callejón es del propiedad de los que en ese momento ostentaban la calidad de vendedores la señora Ana Lucia Larrazábal Sierra, actuando en nombre propio y representación de sus hermanos y a su turno la causante Cenobia Brito de Larrazábal adquirió el predio según escritura 1240 del 31 de agosto de 1979, donde se incluye la venta del callejón de entrada con 40 años de anterioridad a la compra del predio por la demandante, podría decirnos que opina de esa situación? **Contesto:** yo estoy reclamando algo que yo compre y yo pago impuesto por ello yo no compre un solo pedazo yo compre un solo lote y pago impuesto por él. Eso no era callejón era un solo lote pero eso nunca ha sido callejón cuando yo hice la pared es que se convirtió en callejón eso siempre ha sido un solo lote.

-Pregunta de la apoderada demandada.

¿En el momento que hizo la compra indique desde que punto a que punto consistió su compra? Contesto: Cinco mil metros cuadrados, colinda con venus.

-Pregunta juez

¿Dónde queda el predio de la constructora? contesto: en la parte de atrás de mi lote.

¿Por qué hizo la paredilla donde la hizo y no al lado de venus?: Contesto: porque su esposo la hizo hay.

¿Tiene algo más que decir, agregar o aclarar? Contesto: Que está aquí, por algo que es de ella y ella quiere hacer el resto de la obra y no la han dejado y ella paga predial por todo el lote.

DECLARACION DE EDUARD JOSE MATTOS DE CASTRO, representante legal de Constructora Mattos Hermanos:

¿Cómo adquirieron ustedes el lote que es objeto de controversia? Contesto: El lote se le compro a la señora Ana Larrazábal y el resto de los herederos como reposa en la escritura pública que se celebró en la Notaria 2 de Valledupar, en la negociación se compra el lote incluyendo el callejón por ser la vía de acceso. Previo a ello se instruye antes de la compra, y compro donde tengo acceso, hoy tengo entrada por la 27 pero esa vía no existia, se acaba de inaugurar y estaba encerrado por lotes de el señor Benjamín calderón y mi ingreso era por el callejón, cuando se compró el lote, no sabe de qué obra se ha interpuesto porque no la conocía y primera vez que la veo y obviamente se va a interponer a que cualquier persona sea ella u otra vaya a hacer obras en el callejón porque considera que el callejón es de su es de su propiedad, así como está consagrado en las escrituras públicas y ya las pruebas documentales que están aportadas hablan por sí solas en su momento.

¿Cuánto terreno tiene usted con la parte que colinda con la demandante? contesto: El lote esta sobre los 23.000 metros aproximadamente por que se le vendieron al CIVA 953 metros, para ellos poder trazar el tramo de la avenida 27 y ellos poder trazar las áreas de excepciones de la vía, tiene como testigos a la señora Ana Larrazábal que le vende el lote y su hermano y el señor Víctor Guerra López.

¿La parte demandante indica que en la compraventa no se incluyó el callejón? Si fue incluido el callejón, en la escritura 2330 de 20 de agosto de 2013, aclaratoria para finiquitar la venta.

¿El hecho 12 de la demanda indica que el folio 190-5727, jamás ha tenido dicho predio de acceso inscrito? Se hizo una escritura aclaratoria el 20 de agosto de 2013, que es la 2330. ¿Si la escritura aclaratoria es la 457 de 17 de febrero de 2014? Si es correcto señor juez, y desconozco el tema porque el que firma la escritura es mi padre Eduard Heriberto Mattos Barrero que actúa como socio gestor y tiene poder amplio y suficiente.

-Pregunta apoderado demandante:

¿Señor Eduard José Mattos aduciendo que usted hizo estudio previo a la compra de los predios se hace alarde de la escritura 1240 en la que en su cláusula primera manifiesta la venta que se transfiere dice incluyendo un callejón de entrada tal como consta en un plano topográfico levantado al respecto, en virtud de la contestación de la demanda se nos anexa copia de las escrituras, pero no del plano, si tiene conocimiento de ese plano para tener la ubicación exacta de ese callejón que se encuentra en Litis, por que no se aportó? Contesto: El plano si se aportó, y se contrató a un arquitecto.

¿Interpela la respuesta el abogado demandante? Porque si se dice que lo contrato fue cuando usted adquirió el predio, no de las anteriores escrituras 1240, las subsiguientes 802, aclaratoria y 1859, porque no aparece ese plano?. Contesto: debe existir y debe estar en propiedad del IGAG.

¿Igual suerte corre la escritura 1859 del 29 de diciembre del 75, que en la cláusula segunda hace referencia a lo mismo, donde esta ese plano eso nos da claridad del predio en discusión? Contesto: El callejón todos sabemos de cuál es el callejón que se está discutiendo. Con respecto al plano no se aportó con la escritura pública pero si esta aportado al proceso el Plano del IGAG, que es el ente regional y nacional que determina los dominios de cada predio. Si existe dicho plano, y lo pueden ceder quienes le vendieron el lote, conocimiento si tiene, pero ahora no lo puede aportar.

¿Pese a no evidenciarse inscrito en la oficina de instrumentos públicos el mencionado callejón, tenía conocimiento que ello constituía una servidumbre de tránsito, no solamente para los propietarios del lote anterior a mi cliente y contiguo si no para los empleados y trabajadores de obras de mi cliente? Contesto: Usted me habla de una servidumbre, y está peleando un callejón que dice es de su propiedad, y ahora me está peleando de una servidumbre, cuando tiene entrada por la 44.

Por su parte, el demandado presento alegatos por escrito.

CONSIDERACIONES

Deviene primero previo a dictar sentencia, que se cumplan a cabalidad los presupuestos procesales, establecidos por la doctrina y la jurisprudencia:

- Capacidad para ser parte.
- Capacidad para comparecer.
- Aptitud de la demanda
- Competencia.

Considera este Despacho que en el subjuice se encuentra acreditados los mismos.

Cumplido los anteriores presupuestos procesales, se hace necesario determinar si hay lugar o no a proferir sentencia de mérito, debiendo establecer si están los presupuestos materiales que son:

- Tutela jurídica, es decir, que el derecho positivo lo consagre.
- La legitimación en la causa
- Interés para obrar
- Demostración de los hechos en que se fundan las pretensiones.

Como se sabe en este caso se ejercita la acción reivindicatoria concedida al propietario de un bien del que no está en posesión, para que el Estado le haga respetar su derecho, ordenándole al poseedor la restitución de la cosa. Esta acción es la más vigorosa demostración de uno de los atributos del derecho de dominio, el de persecución, para obtener la posesión del bien de que el demandante es titular del dominio pero que otro u otros detentan.

La jurisprudencia y la doctrina han conincido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, cuatro elementos o condiciones que se han conocido como:

1. Derecho de dominio en cabeza del actor; o sea, que esta acción está dada a quien tiene el derecho de propiedad, para que por medio de ella pueda rescatar y traer a su patrimonio un bien sobre el cual ha perdido la posesión, la que esta detentada por otra u otras personas, por lo que el derecho de dominio debe estar en cabeza de quien intenta reivindicar, es decir, el propietario del bien o quien posea sobre el mismo un derecho principal. En otras palabras al reivindicante le corresponde demostrar su propiedad sobre la cosa, probar su derecho.
2. Posesión material del bien en el demandado; que como es sabido, el ocupante de un bien que a su tenencia incorpora el ánimo de señorío –corpus y animus – configura la posesión, fenómeno que realmente se traduce en el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, al cual le agrega el elemento intencional de señor y dueño, conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil, lo cual es susceptible de acreditarse por cualquier medio probatorio.
3. Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; se refiere a que la cosa debe ser determinada y cierta, de manera que sea inconfundible con otra, por lo que no es posible reivindicar universalidades jurídicas, ni las contempladas en el artículo 947 del código civil.
4. Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; es decir, que el bien perseguido con la acción de dominio sea exactamente aquel que posee la parte demandada.

Los dos primeros requisitos señalados por la jurisprudencia y la doctrina como esenciales para la prosperidad de la acción de dominio, es decir, “el derecho de dominio sobre el bien motivo de la reivindicación en cabeza del demandante y la posesión del mismo ejercida por la parte demandada,” no son otra cosa que la clara indicación de la legitimación en causa por activa y por pasiva, que además es necesario legal y jurídicamente examinar primeramente, porque con ello se determina la calidad o aptitud que asiste a quienes se ubican en los extremos del litigio, pues la falta de esa condición aunque no se opone a la decisión que el fondo defina el proceso, no permite que se puedan acoger las pretensiones de la demanda.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que

“[la legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...). En efecto, ésta ha sostenido que ‘el interés legítimo, serio y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia ‘de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)’ (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla ‘con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al

constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular’ (cas. civ. sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico ‘es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste’ (Sent. de Cas. Civ. de 14 de agosto de 1995, Exp. N° 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. N° 6050).

En la primera pretensión se pide:

Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora MARIETTA CARRILLO, el predio o bien inmueble ubicado con las siguientes medidas y lindero; Norte: mide 5 Mtr linda con la avenida la popa. SUR: linda con propiedad de que es o fue de Manuel Larrazábal Calderón. ESTE: mide 100 Mtr y linda con predios de la suscrita. OESTE: con propiedad de que es o fue de Germán Ruiz Páez, donde funciona actualmente MOTEL VENUS con área de quinientos metros cuadrado (500Mtr), el cual hace parte integral del predio de mayor extensión de 5.000 metros cuadrados, tal como consta en Escritura Pública N° 2465 del 30 de Noviembre de 1998, de la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar, inmueble localizado en el municipio de Valledupar en el sector sur de la zona suburbana en la calle 44 N° 31-15 avenida matadero, identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-34143

Y, en la segunda, se pide:

“En consecuencia de lo anterior, se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia, a favor del demandante la extensión de 500 Mtrs cuadrados del inmueble descrito y mencionado.”

Al revisar el caudal probatorio aunado al plenario puede observar esta Judicatura, que forman en la foliatura y sobresalen o son de mejor relieve para la situación que merece atención privilegiada en principio, las que a continuación se relacionan:

El folio de matrícula inmobiliaria 190-34143 consigna en la anotación 5 registro de escritura pública 2465 de 1998 en el cual el señor VALENTIN DOLORES QUINTERO RENGIFO vende a la señora MARIETTA CARRILLO, pero en relación un área de 5.000 metros lote de terreno situado en el sector sur de la zona suburbana en la calle 44 (avenida el matadero) de la ciudad de Valledupar, como consta en la escritura anteriormente referenciada.

Sobre el punto de la propiedad, la parte demandada alega que:

- a. El callejón de extensión de 500 metros es de su propiedad y que ha ejercido como propietario desde la compra del inmueble.
- b. En el certificado de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, no aparece el registro de un callejón de entrada.
- c. En las escrituras públicas 1859 de 1975, 802 de 1978, 1240 de 1979, 2330 de 2013, y 457 de 2014, escrituras anteriores hasta llegar a la Constructora Mattos se hace mención a callejón de entrada, a excepción de la escritura 2330.

El perito asignado en su dictamen informó, en lo pertinente:

“ así las cosas se denota con gran facilidad que el predio en Litis 500 m2 hace parte del predio de mayor extensión que tiene un área de 5000 m2 y que esta hace parte del mayor extensión desde 1976 cuando la señora DORIS CECILIA CASTILLA vende el mismo a quien le vendió al señor VALENTIN QUINTERO quien a su vez le vende a MARIETTA CARRILLO, predio en Litis que esta adherido al de mayor extensión desde hace más de 43 años.”

La demandante Marietta Carrillo, en su declaración fue consecuente en ser la propietaria del predio objeto de litigio, lo que acredita con título inscrito y con las áreas y linderos, lo que fue apoyado con el dictamen pericial presentado y las declaraciones de testigos JAIME DAVID QUINTERO LOPEZ este verifico con carta catastral, certificados y linderos del inmueble y PEDRO HURTADO CARRILLO, quien manifestó que la demandada los ha privado de la posesión del inmueble objeto de reivindicar.

Por su parte los testigos de la parte demandada, VICTOR JOAQUIN GUERRA LOPEZ, simplemente indicaron el botaba cascarilla de arroz y pasaba por el predio, pero no tenía conocimiento cierto de la propiedad o títulos del predio objeto de litigio y ANA LUCÍA LARRAZABAL, si bien defendió la tesis de la propiedad del predio objeto de litigio de la demanda no aportaron prueba o justificaron su dicho, si bien aportó un plano es copia simple y no dice mayores cosas sobre el predio a reivindicar.

El demandado en su interrogatorio no aportó el plano topográfico del inmueble objeto de litigio.

Entonces la primera conclusión a la puede llegarse, es que la demandante es la propietaria del predio o bien inmueble que solicita, al no haberse demostrado por la parte demandada lo contrario.

Revisada la documental aportada por la demandada, dichas escrituras no se encuentran registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 190-34143, es decir, que la propiedad entendida en nuestro sistema legal exige tanto el título como el modo, para el caso la tradición que no se encuentra acreditado en este cartular.

La segunda conclusión a la que permite arribar el material probatorio es que la demandada aceptó ser la poseedora en el escrito de contestación de demanda, y sobre este punto es necesario puntualizar que es asunto pacífico que la posesión material únicamente se estructura cuando se detenta la cosa con ánimo de señor y dueño (art. 762 C.C.), mejor aún, cuando concurren los dos elementos que le son inherentes, a saber: el corpus, entendido como el apoderamiento de la cosa materializado en el conjunto de actos que la persona ejerce sobre el bien, de aquellos a que solo da derecho el dominio y, por tanto, propios de quien se considera dueño del mismo; y el ánimus, concebido como ese estado de la voluntad del poseedor por el que se considera, de manera inequívoca, señor y dueño de la cosa, sin reconocer propiedad ajena.

Deviene entonces, declarar no probada la excepción de mérito denominada FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA INVOCAR LA ACCION REIVINDICATORIA, en tanto, que la parte demandada no probó que la titularidad (propiedad) del predio a reivindicar estuviera en cabeza de ella.

De conformidad a lo expresado por el perito, visitó el predio comprobando su dirección, ubicación y linderos, indicando las características del mismo, puntualizando en la conclusión que el predio en Litis con un área de 500 m², cumpliéndose también el tercer y cuarto requisito exigido por la jurisprudencia y doctrina.

Pues bien, el éxito de la acción de dominio conduce a ordenar la restitución de la heredad litigada, con sujeción a las previsiones de los artículos 961 y 962 del código civil; y por otra parte, de manera consecencial exige resolver sobre prestaciones mutuas, en los términos del capítulo IV del título XII del libro segundo de la citada obra.

Con ese propósito, lo primero por determinar es si la pasiva dentro de la causa reivindicatoria es poseedora de buena o mala fe, aspecto que en principio se soluciona con fundamento en el referente incorporado en el canon 769 ibidem que dice *“la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establezca la presunción contraria....En todos los otros, la mala fe debe probarse.”*

Al respecto debe decirse que, si bien es verdad, la demandante en sus pretensiones indicó que no estaba obligado a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del código civil, lo cierto es que de la documental aportada por la demandada, se infiere que llegó al proceso con la creencia de tener un derecho legítimo, debiendo por ende cancelar los frutos en los términos del tercer inciso del precepto 964 según el cual el poseedor de buena fe *“no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda.”*

Alusivo a estas reglas que gobiernan la materia, la Corte Suprema de Justicia tiene establecido que *“cuando los artículos 964 y 966 del código civil, hablan de “contestación de la demanda” no se refieren al hecho material de la respuesta de la misma, respuesta que inclusive puede no llegar a existir, “sino al fenómeno de la Litis contestatio, o sea la formación del vínculo jurídico-procesal que nace con la notificación de la demanda” (CSJ SC sentencia de julio 1 de 1971), postura que refrendó posteriormente al señalar que “al poseedor de buena fe, por el contrario, se le reconoce el derecho de hacer suyos los frutos percibidos mientras estuvo en esa condición, es decir, bajo el convencimiento de ser dueño de la cosa (...), estado que se entiende subsistente hasta el momento de producirse la Litis contestatio” (CSJ SC sentencia de abril 25 de 2005, radicación 110013103006-1991-3611-02).*

Por consiguiente, los frutos cuya restitución aquí procede, serán solamente los percibidos por la demandada con posterioridad a la fecha en que se notificó del auto admisorio, actuación que tuvo lugar el 16 de mayo de 2018.

En el dictamen pericial presentado como prueba en el proceso, prueba que no fue controvertida ni tachada de falsa, el experto determino como valor la suma de \$609.330.000. Suma que incluye el valor del predio más los frutos civiles dejados de percibir.

Entonces a esta suma debe descontarse el valor del predio cuyo avalúo fue de \$217.650.000, dejando como suma de frutos civiles el valor de \$31.680.000.

Se advierte, que a este último valor, atendiendo a la fecha de notificación de la demanda (16 de mayo de 2018) deben descontarse los frutos

generados desde el año 2004 (año que indica el dictamen pericial) hasta la fecha del 16 de mayo de 2018. Los valores a tomar para el valor de los frutos civiles se hará de conformidad a lo expuesto por el perito experto quien indicó:

“para saber cuánto ha dejado de percibir en un mes la demandante tenemos que aplicar la fórmula matemática de multiplicación, entonces multiplicamos lo que producen 17 habitaciones en el día y lo multiplicamos por 30 días que tiene un mes, entonces tenemos los siguiente: $272.000 \times 30 = 8.160.000$.

Para saber para saber cuánto ha dejado de percibir en un año la demandante tenemos que aplicar la fórmula matemática de multiplicación, entonces multiplicamos lo que producen 17 habitaciones en el mes y lo multiplicamos por 12 meses, entonces tenemos los siguiente: $8.160.000 \times 12 = 97.920.000$ ”

Obsérvese que el valor de los frutos civiles, según, da cuenta el perito, es solo hasta septiembre 8 de 2018, fecha en la que visito el predio para realizar el dictamen pericial, por ello, el valor probado de los frutos civiles sería: desde el 17 de mayo de 2018 hasta el 8 de septiembre de 2018, constante de 114 días, es decir, $272.000 \times 114 = \$31.008.000$.

Entonces, según dictamen pericial y juramento estimatorio, debe cancelarse por parte de la demandada a la parte demandante la suma de \$31.008.000 por concepto de frutos civiles.

Debe tenerse en cuenta que el juramento estimatorio presentado por la parte demandante, coincide con los valores expresados en el dictamen pericial, teniéndose entonces da plena prueba de los frutos civiles exigidos por la parte demandante.

Por su parte los frutos correspondientes a la demandada, generados después de dictada la sentencia, se liquidaran, si ello fuere procedente, por vía incidental de que trata el artículo 306 del CGP, debiéndose agregar, que en cuanto a ese monto, no se dispondrá traerlo a valor presente, pues, ha dicho la CSJ,

No hay lugar a imponer actualización monetario por el indicado concepto, ya que, como lo tiene dicho, respecto de frutos “es ciertamente extravagante la condena a pagar corrección monetaria....pues la restitución de frutos debe limitarse su valor, conforme al artículo 964 del código civil, es decir, a lo que valían o debieron valer al tiempo de la percepción, debiéndose deducir al obligado lo que gastó en producirlos, y ese valor, y no otro adicional, es el que debe satisfacer el poseedor”; esta posición, por lo demás, ha sido reiterada en las sentencias de 27 de marzo de 2006 y 7 de febrero de 2007, atrás citadas” (Cas, Civ. Sentencia del 21 de junio de 2007, rad. No. 7892, reiterado en sent. De julio 22 de 2010, radi. 2000 00855).

Revisada la documental aportada al expediente no se avizora gravamen alguno sobre el bien inmueble a restituir, por ende, no es procedente la cancelación de gravamen alguno.

CONCLUSION.

De donde se sigue que la pretensión de la demandante esta llamada a prosperar en tanto que se cumplen con los cuatro requisitos exigidos por la

jurisprudencia y doctrina, sin que la parte demandada haya probado los hechos alegados en la excepción propuesta.

DECISION

En atención a los anteriores argumentos, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO. Declarar no probada la excepción de mérito propuesta por la parte demandada, por las razones expuestas.

SEGUNDO. DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora MARIETTA CARRILLO, el predio o bien inmueble ubicado con las siguientes medidas y lindero; Norte: mide 5 Mtr linda con la avenida la popa. SUR: linda con propiedad de que es o fue de Manuel Larrazábal Calderón. ESTE: mide 100 Mtr y linda con predios de la suscrita. OESTE: con propiedad de que es o fue de Germán Ruiz Páez, donde funciona actualmente MOTEL VENUS con área de quinientos metros cuadrado (500Mtr), el cual hace parte integral del predio de mayor extensión de 5.000 metros cuadrados, tal como consta en Escritura Pública N° 2465 del 30 de Noviembre de 1998, de la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar, inmueble localizado en el municipio de Valledupar en el sector sur de la zona suburbana en la calle 44 N° 31-15 avenida matadero, identificado con matrícula inmobiliaria N° 190-34143.

TERCERO. Ordenar a la parte demandada, para que en el término de veinte (20) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, restituya a la demandante, el bien señalado en el numeral anterior y los frutos civiles por la suma de \$31.008.000. Los causados con posterioridad se liquidaran vía incidental como se indicó en la providencia.

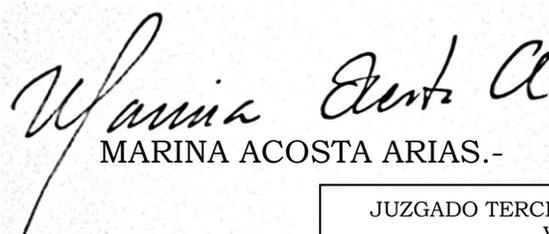
CUARTO. Condénese en costas a la parte demandada. Por Secretaria liquídense, si se encontrare acreditadas. Fijense como agencias en derecho la suma de cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de esta providencia.

QUINTO. Inscríbese la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 190-34143, en la oficina respectiva.

SEXTO. Notifíquese esta providencia de conformidad con lo establecido en el Art. 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Juez,


MARINA ACOSTA ARIAS.-

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
VALLEDUPAR

En estado No. 035 Hoy 17 de julio de 2020 se
notificó a las partes el auto que antecede (Art. 295
del C.G.P)

INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS
Secretaria