

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Radicado No. 2021-00073.
Demandante: Carmen Rosa Alvarado.
Ddo: Luis E. Lara.

Vistahermosa Meta, enero diecisiete (17) de dos mil veinticuatro (2.024)

I. ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a dictar sentencia de primera instancia en trámite reivindicatorio iniciado, a través de apoderado, por CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO vs LUIS EDUARDO LARA, y a su vez, en trámite de reconvenición propuesto por LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ, contra CARMEN ROSA ALVARADO en acción extraordinaria de dominio.

1.- DE LA ACCION REIVINDICATORIA:

Por intermedio de apoderado Judicial, en este caso del Dr: JUAN GILDARDO LARGO LARGO, la señora CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO, con cedula de ciudadanía número 51'743.402 de Bogotá D.C. inicia acción reivindicatoria contra LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ, en relación con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria numero 236-35582 de la ORIP San Martin de los Llanos, de acuerdo con los siguientes HECHOS:

1.- La Alcaldía municipal de Vistahermosa, Meta, mediante escritura pública número 0014 del 02 de octubre de 1.995 de la Notaría Única de este municipio vendió a la demandante un predio ubicado en la calle 19 N° 10-07 barrio La Macarena de esta localidad; inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 236-35582 de la ORIP de Sa Martin y código catastral 010000050007000, alinderado así: oriente: con carrera 9 (sic) en extensión de 2º metros. Occidente: con predios del señor RAFAEL ARGUELLO en extensión de 20 metros. Norte: vía pública en extensión de 12.7 metros y Sur: predios de la familia Restrepo en extensión de 12,7 metros y encierra.

2.- Mediante la escritura pública antes citada se establece que CARMEN ROSA ALVARADO es propietaria singular de las mejoras construidas sobre el inmueble referido compuestas por: casa de habitación construida en material, paredes revocadas y pintadas, pisos en cemento, techos en Eternit, puertas en hierro, rejas. Se compone de tres habitaciones, sala comedor, cocina, baño, garaje, patio de ropas, servicio de agua, luz, alcantarillado y tanque para el almacenamiento de agua.

3. La mandante ostenta el derecho de posesión y dominio sobre el 100 % del inmueble relacionado anteriormente el cual no ha enajenado ni prometido en venta estando vigente el título inscrito en la ORIP de San Martín de los Llanos.

4.- Según certificado de tradición y libertad de la ORIP de San Martín de los Llanos no existe anotación alguna de venta, hipoteca, o embargo del predio que nos ocupa.

5.- La demandante convivió en unión libre con LUIS EDUARDO LARA desde el año 1991 hasta diciembre del 2012.

6.- La demandante es quien ha pagado impuestos y servicios públicos, según resolución 44 del 21 de Octubre del año 2021 de la Secretaría de Hacienda Municipal de Vista Hermosa.

7.- El demandado no ha efectuado mejora alguna sobre dicho bien. Tampoco lo ocupa regularmente ya que habita con su actual pareja en la ciudad de Granada, Meta.

8.- Luis Eduardo Lara está en incapacidad legal de ganar por prescripción adquisitiva de dominio este inmueble al no reunir los requisitos para ello según la ley.

9.- El avalúo catastral del inmueble es de treinta millones trescientos dieciocho mil pesos (\$30.318.000)

10.- El 05 de noviembre de 2021 a fin de agotar el requisito de procedibilidad se solicita conciliación la cual se declara fallida.

Con fundamento en los hechos ya descritos se elevan las siguientes pretensiones:

1.- Se declare a favor de CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO el dominio pleno y absoluto sobre el inmueble ubicado en la calle 19 N° 10-07 barrio La Macarena de este municipio; código catastral 010000050007000 y matrícula inmobiliaria 23635582 de la ORIP San Martín de los Llanos.

2.- A consecuencia de lo anterior y una vez en firme el fallo que defina de fondo este asunto se condene al demandado a restituir el bien inmueble antes relacionado a la demandante.

3.- Se condene al demandado a pagar a la demandante los frutos naturales o civiles del inmueble; no solo los percibidos sino los que el propietario hubiese podido recibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación hecha por peritos desde iniciada la posesión que en ese caso es de mala fe hasta la entrega del inmueble.

4.- Que se declare que la demandante no esta en la obligación de indemnizar expensas por tratarse de posesión de mala fe. Art. 965 del C.C.

5.- Se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre este ben inmueble.

6.- Que la sentencia así emitida se inscriba en el correspondiente folio de matricula inmobiliaria 236-35582 de la ORIP de San Martin.

7.- Se condene en costas procesales.

Como pruebas de carácter documental adjunta: 1.-Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 236-35582. 2.- escritura pública número 014 del 02 de octubre de 1.995 de la Notaria Unica de Vistahermosa. 3.- Factura de cobro correspondiente al predial pago a 30 de julio del 2021. 4.- cuenta de cobro 18924 correspondiente a los servicios públicos de agua, alcantarillado y recolección de basuras. 5.- formato de visita a usuarios por parte de la empresa AAA de este municipio. 6.-cobro persuasivo del 17 de septiembre del 2020.- 7.- resolución 044 del 21 de octubre del 2021 de la secretaria de hacienda del municipio, y 8.- Carta denuncia de bienes en garantía.

Como pruebas testimoniales se solicita llamar a declarar a : YAQUELIN ALVARADO, MARIA DE LOS ANGELES CAMBINO, CELSO DARIO PRIETO se lleve a cabo interrogatorio de parte. Además de ello se realice inspección judicial al bien para determinar linderos, extensión y cabida, estado del inmueble y verificar que el demandado LUIS E. LARA no ha realizado mejora alguna; tiempo de posesión y explotación económica que se realiza del bien. Bajo la figura del juramento estimatorio se establecen los perjuicios en la suma de \$ 41.195.000.00 pesos.

Mediante auto del 10 de diciembre del 2021 se admite la demanda en acción reivindicatoria la cual se notifica personalmente a LUIS EDUARDO LARA el 22 de febrero del 2022. Por medio de apoderado dio respuesta a la demanda el 15 de marzo del 2022 (folios 23 al 27 del c.p.) señalando frente a los hechos:

A los numerales 1, 4 y 10 son ciertos. Al 2 parcialmente cierto. A los numerales 3, 5, 6, 7, 8 y 9, no son ciertos. En cuanto a las pretensiones de la demanda se opone calificándolas de temerarias y de mala fe, pues carecen de soporte probatorio y legal, considerando que ha operado el fenómeno de la prescripción a favor de LUIS E. LARA pide se condene en costas a la activa. Como excepciones propone. 1.- Prescripción adquisitiva de dominio a favor de LUIS EDUARDO LARA y a su vez PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA en cuanto a la acción reivindicatoria. 2. Ausencia de requisitos para invocar acción reivindicatoria. 3. Temeridad y mala fe de la parte demandante.-4.- Cualquier otra que resulte probada. Como pruebas de carácter documental aporta: Primera copia de escritura pública 014 del 02 de octubre de 1.995 de la Notaria única de este municipio. 2.- Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de litis.- 3.- Original recibo impuesto predial años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020. 4.- Cobro persuasivo y formato de visitas recibidos por LUIS EDUARDO LARA. 5.- Copias auténticas de diligencias de CONCILIACION,

SANEAMIENTO PROCESAL, DECISION DE EXCEPCIONES PREVIAS, FIJACION DE LITIGIO Y RECEPCION DE TESTIMONIOS radicado 2013-00086 del Juzgado Civil del Circuito de Granada, Meta. 6.- Registros civiles de nacimiento de RAYMON DARIO y BRANDON LARA ALVARADO. 7.- Certificado laboral de LUIS E. LARA en el Colegio Los Centauros de esta localidad.. 8.- Paz y salvo unificado predial hasta diciembre del 2022.9.- Recibos de pago de servicios públicos de energía en relación con el mismo inmueble. 10.- Copia pago internet instalado a dicho inmueble. Se pide escuchar en declaración a ANA JULIA GONZALEZ, DILIS AMPARO ZAPATA, ANA ZORAIDA GONZALEZ y se lleve a cabo inspección judicial al inmueble.

No obstante lo anterior el señor LUIS EDUARDO LARA mediante apoderado presenta el 15 de marzo del 2022 demanda de reconvención para que, previos los trámites que corresponden a este tipo de procesos se declare: que ha operado a favor de LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ con cedula de ciudadanía número 14.889.146 de Buga, Valle, la prescripción extraordinaria de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria numero 236-35582 de la ORIP de San Martin, ubicado en la calle 19 N° 10-07 barrio La Macarena de este municipio, procediendo a su alinderación así: Oriente. Carrera 9 (sic) en extensión de 20 metros. Occidente con predios del señor RAFAEL ARGUELLO en 20 metros. Norte con calle pública en 12, 7 metros y Sur, con predios de la familia Restrepo en 12,7 metros y encierra. De igual manera pide se proceda al registro de la demanda ante el folio de matrícula inmobiliaria del predio a usucapir. Dictada la sentencia se proceda a su inscripción ante la ORIP de San Martin. Se condene en costas en caso de oposición y se le reconozca personería al apoderado para actuar.

Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes hechos: 1.- Luis E. Lara otorga poder al doctor WILLIAN ERNESTO GONZALEZ HERRERA para iniciar la presente demanda de pertenencia sobre el bien ubicado en la calle 19 N° 10-07 barrio La Macarena de esta localidad; inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 236-35582 de la ORIP de Sa Martin y código catastral 010000050007000, alinderado así: oriente: con carrera 9 (sic) en extensión de 2º metros. Occidente: con predios del señor RAFAEL ARGUELLO en extensión de 20 metros. Norte: vía pública en extensión de 12.7 metros y Sur: predios de la familia Restrepo en extensión de 12,7 metros y encierra. 2.- Este bien, según certificado de tradición y libertad expedido por la ORIP de San Martin se encuentra inscrito a nombre de la señora CARME ROSA ALVARADO CLAVIJO quien lo adquirió mediante escritura publica 014 del 02 de octubre de 1994 (sic) de la Notaria de Vistahermosa. 3.-Luis Eduardo Lara inicia su posesión sobre dicho inmueble a partir del 10 de diciembre de 2010 cuando CARMEN ROSA ALVARADO abandona el hogar con su menor hijo BRANDON LARA ALVARADO y su nueva pareja, luego de convivir aproximadamente 20 años. 4.- Desde el 10 de diciembre de 2010 LARA GUTIERREZ ejerce posesión sobre dicho inmueble efectuando arreglos y mejoras lo cual constituyen actos de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno; posesión ejercida de forma continua, ininterrumpida, pacífica e inequívoca. 5 LUIS E. LARA de su propio peculio ha construido sobre ese inmueble garaje para la vivienda, patio o solar; redes para instalación de servicios de luz e internet, pared en un costado del patio,

instalación del porton para el garaje, ventanas y vidrios polarizados, construcción y adecuación de un segundo baño para el inmueble, pago de impuesto predial y servicios públicos. Anexa además de los documentos relacionados al contestar la acción de reivindicación, el certificado especial para proceso de pertenencia y reitera las pruebas de carácter testimonial y pericial pedidas al dar respuesta a la demanda inicial.

El 23 de marzo del 2022 se ordena correr traslado de las excepciones propuestas por la demandada en reivindicación. (fl.5 c.p.). Descorrido el traslado ordenado se ordena notificar la demanda de reconvencción siendo ésta contestada por el doctor JUAN GILDARDO LARGO en representación de CARMEN ROSA ALVARADO el 11 de mayo siguiente señalando: el hecho primero no se contesta pues se limita al otorgamiento de poder para actuar. El 2 es cierto. Los demás los considera falsos a excepción de los hechos 6 y 7 frente a los cuales no se adjunto escrito alguno. Propone como excepciones de merito FALTA DE INTERVERSION DEL TITULO, FALTA DE REQUISITOS PARA PRESCRIBIR A SU FAVOR . De estas excepciones se corre traslado al señor LUIS E. LARA y su apoderado quienes las contestan a folio 131 del c.p.-Mediante auto del dos de agosto del 2022 de ordena emplazar a indeterminados (ver fl. 137 c.o.), oficiar a las autoridades que el art. 375 del C.G.P. enumera y se allegara las fotos de la valla que la norma indica para su inclusión en el registro correspondiente, fotografías aducidas al proceso el 24 de agosto siguiente procediéndose de conformidad según auto del 21 de octubre siguiente. Mediante auto del 15 de marzo del 2023 se designa como curador ad-litem de indeterminados en el trámite de pertenencia, a la doctora NUBIA LONDOÑO ZAPATA quien da respuesta a la demanda según escrito visto a folio 187 del c.p. El 14 de septiembre del año anterior se lleva a cabo inspección judicial al inmueble objeto de litis con asistencia de perito quien al emitir su dictamen hace especial énfasis en que sobre dicho bien inmueble no existen mejoras recientes y que su vetustez es de aproximadamente 25 años. Se establece el estado regular del bien, y sus linderos aclarando que por el oriente limita no con la carrera 9 sino con la carrera 10 en extensión de 20 metros concordando en todo lo demás. El 29 de noviembre del año 2023 se lleva a cabo audiencia inicial en la cual se agota con resultados negativos la fase de conciliación; se recibe interrogatorio de parte a los sujetos procesales en litigio, donde inicialmente CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO ha dicho que: convivio con LUIS E. LARA desde el año 1991 hasta el diciembre del 2012; no obstante entre ellos hubo contacto permanente pues incluso en ese año, mes de diciembre LARA GUTIERREZ le propuso matrimonio en la ciudad de Bogotá; en esa casa vivió siempre hasta su traslado a otro municipio, empero allí dejo sus pertenencias personales y pasaba a revisar el estado del inmueble aunque aclara que no ingresaba al mismo; no hay mejora alguna construida por LARA GUTIERREZ ; que el hijo en común BRANDON LARA ALVARADO convivio allí con su señor padre hasta abril del 2012; una vez separados no liquidaron la sociedad patrimonial entre ellos, advierte que el garaje de la casa lo construyo su señor padre y LUIS EDUARDO solo ayudaba a veces en esa labor.

De su parte LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ indica que la señora ANA ZORAIDA es su esposa; que con CARMEN ROSA ALVARADO convivió desde

el año 1991 hasta diciembre del 2010 y desde entonces vive en esa casa; que su hijo BRANDON si vivió allí por un año mas y que en dos oportunidades se reunió con su ex compañera; que del traslado de ella se entero casi un año después; que no supo donde vivió CARMEN ROSA desde el mes de diciembre del 2010 al 2012 cuando fue trasladada a otro municipio; que el papa de CARMEN ROSA fue quien hizo algunas mejoras y él le ayudo; los trabajos que ha realizado en ese inmueble son los de arreglar pinturas, asear, podar arboles y que no construyo mejora alguna; paga los recibos de servicios y que es cierto que la profe CARMEN ROSA dejo allí varias de sus cosas personales por las que envio posteriormente.

En sus declaración YAQUELINE ALVARADO, testimonio solicitado por la activa en reivindicación, dijo conocer a CARMEN ROSA desde el año 1991 siendo compañeras de trabajo hasta febrero del 2012; que es cierto que LARA GUTIERREZ si le propuso matrimonio a CARMEN ROSA; que HENRY, compañero de ellas fue quien le llevo las pertenencias a Carmen Rosa desde la casa donde habitaba con LUIS EDUARDO LARA.; que desde los años 1995 y 1997 no se le realiza mejora alguna esa casa en la que siempre vivió CARMEN ROSA. De su lado MARIA DE LOS ANGELES CAMBINDO, indica conocer a CARMEN desde el año 1993 ya que fueron compañeras de trabajo en la docencia y ello le permite afirmar que LUIS EDUARDO LARA y CARMEN ROSA vivieron en el inmueble citado hasta febrero del año 2012; que CARMEN ROSA nunca vivió en otro lugar hasta su traslado; que LARA GUTIERREZ no efectuó mejora alguna a ese inmueble. BRANDON LARA, hijo común entre demandante y demandado nos ha dicho que en efecto su progenitora vivió con su señor padre hasta el año 2012, pues incluso fue en diciembre de ese año cuando LUIS EDUARDO les dijo que no iba mas la relación con la mama; que LUIS EDUARDO no hizo mejoras en el inmueble; e incluso en el año 2014 habian cosas de la mama allá en ese lugar.

ANA JULIA GONZALEZ, declara por solicitud de LUIS EDUARDO LARA y afirma conocerlos (a ambos) desde el 91, conviviendo por un lapso aproximado de 20 años; que el 08 de diciembre del 2010 LARA GUTIERREZ la visito para pedirle ayuda por el abandono de CARMEN ROSA, por lo tanto ésta no vivió sino hasta esa fecha en la casa que se disputa a la que ella iba de vez en cuando a saber de LARA GUTIERREZ; no obstante niega saber donde vivió CARMEN ROSA desde diciembre del 2010 hasta el mes de febrero del 2012 cuando fue trasladada a otro municipio; es cierto que el profe HENRY le hizo el trasteo a CARMEN ROSA; no supo de mejoras hechas a la casa por LUIS EDUARDO; que los servicios públicos e impuestos los pagaba el demandado. DILIS AMPARO ZAPATA otra de las testigos mencionadas por LUIS EDUARDO LARA afirma conocer a LARA GUTIERREZ y CARMEN ROSA hace mas de 20 años, pues ella era acudiente de una estudiante y se reunían mientras practicaban deportes; que ellos se separaron en diciembre del 2010 según LUIS EDUARDO le dijo; que ese 24 de diciembre lo invitaron a la casa ya que estaba afligido por su separación pero no fue a visitarlos ; No supo donde vivió la profe CARMEN ROSA desde diciembre del 2010 hasta el año 2012 cuando fue trasladada a otro sitio de trabajo; no supo quien pagaba servicios e impuestos y si después hubo encuentro entre ellos dos. Afirma que LUIS EDUARDO LARA si continuo

viviendo en esa casa, luego se caso y los fines de semana se va para Granada; no sabe si CARMEN ROSA volvió a ese inmueble luego de la separación en diciembre del 2010. Por último ANA ZORAIDA GONZALEZ, esposa del demandado LARA GUTIERREZ señala en su dicho haberse conocido con LARA GUTIERREZ en el mes de septiembre del 2011 y casarse con él en 2013, habiendo sido informada por su esposo que CARMEN ROSA se había ido en diciembre del 2010; que LUIS EDUARDO es quien paga servicios e impuestos de esa casa; supo luego de su relación con LUIS EDUARDO que la profe CARMEN ROSA estaba viviendo en GUAMAL; ello se lo dijeron al realizar algunas averiguaciones al respecto.

Seguidamente se realiza saneamiento del proceso sin que ninguno de los sujetos procesales o sus apoderados considerara la existencia de vicios que afectarían lo actuado. Se suspende la audiencia atendiendo situación de salud del titular, continuando el 11 de diciembre pasado, fecha para la cual los apoderados y curadora ad-litem profieren sus alegatos de conclusión siendo contestes en ratificar sus pretensiones según el contenido de las demandas y sus respuestas; igualmente esta sesión es suspendida por la programación de otras audiencias penales emitiendo su sentido del fallo declarando no prosperas las pretensiones de quien demanda en reconvención la prescripción extraordinaria de dominio y en consecuencia tornando procedentes las pretensiones de quien inicia acción reivindicatoria.

IV CONSIDERACIONES

4.1 PRESUPUESTOS PROCESALES:

Dispone el art. 946 del C.C. "... La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no esta en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla..."

Bajo dicha norma es claro que inicialmente existe legitimidad tanto en la activa como en la pasiva para la admisión de la presente demanda de reivindicación, pues CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO ostenta la titularidad inscrita en la ORIP de San Martín, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 236-35582 la propiedad del inmueble ubicado en este municipio barrio La Macarena, calle 19 N° 10-07; sin embargo tal como la demanda inicial lo contempla y se acepta por parte del demandado LUIS EDUARDO LARA, la posesión de dicho inmueble no la ejerce la propietaria inscrita; y es así pues de lo contrario carecería de toda justificación iniciar acción de esta naturaleza. Ahora para que una acción reivindicatoria sea concedida es necesario que el demandante disponga de lo siguiente: Derecho de dominio sobre la cosa cuya posesión reclama. Que se trate de una cosa singular o cuota de la misma. Que haya identidad entre el bien que se quiere reivindicar y el que posee el demandado, presupuestos estos demostrados en el sublite. Además de lo anterior se debe establecer que el poseedor no haya ejercido ese derecho por el término necesario para usucapir

por ese medio el dominio absoluto del bien, pues de ser así cualquier pretensión en reivindicación estaría llamada a fracasar in integrum.

Bajo ese entendido debe este Despacho centrar su atención en las excepciones de merito que ha propuesto la parte demandada en acción de reivindicación donde se alude a los términos necesarios para prescribir el bien en litigio a su favor, argumentando que LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ ostenta la condición de poseedor de buena fe desde diciembre del año 2010 a la fecha en que se presenta esta acción, siendo tal posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y pública. Para ello aduce una serie de documentos y testimonios encaminados a dar sustento a sus aseveraciones, mientras que CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO descarta tal hipótesis alegando haber cohabitado en ese inmueble junto a LUIS EDUARDO LARA hasta el mes de febrero del 2012 cuando es trasladada a otro municipio donde continúa ejerciendo su docencia; traslado que se demuestra mediante resolución número 721 del 2012 proferida por la Secretaria Departamental de Educación del Meta. Ahora, en aras de establecer si LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ en verdad ha poseído ese bien por el término de diez años o más se escuchan a varios testigos y se realiza interrogatorio a las partes, concluyendo de los mismos este Despacho que no le asiste razón a LARA GUTIERREZ; en efecto, las reglas de la sana crítica, de la lógica, la razón y el sentido común nos llevan a descartar parcialmente el contenido de las declaraciones de ANA JULIA GONZALEZ, DILIS AMPARO ZAPATA y ANA ZORAIDA GONZALEZ, en cuanto si bien afirman que LUIS EDUARDO LARA ha poseído ese inmueble desde el año 2010 cuando su compañera lo abandona no son capaces, como tampoco lo hizo en su interrogatorio LARA GUTIERREZ, de indicar en que sitio vivió CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO desde esa época hasta el momento en que es trasladada a otro municipio a laborar allá; excepto ANA ZORAIDA quien dijo haber sabido que CARMEN ROSA vivió en ese lapso en GUAMAL, afirmación que por devenir de la esposa del demandado; que no obedece a la percepción directa testigo sino comentarios de terceras personas no se puede tener como ciertas o indiscutibles; estos testimonios no permiten una conclusión unívoca al respecto lo cual no encuentra justificación válida sobre todo porque deriva, por lo menos en el caso de ANA JULIA GONZALEZ de una compañera de trabajo de CARMEN ROSA; testigo que además dijo haber estado muy pendiente de la situación de LUIS EDUARDO desde el 08 de diciembre de 2010. De su lado JAQUELINE ALVARADO, MARIA DE LOS ANGELES CAMBINDO y BRANDON LARA ALVARADO son contestes en afirmar que CARMEN ROSA si vivió en ese inmueble por lo menos hasta que fue trasladada de sitio de trabajo en el año 2012; para este Despacho el testigo, excepto por causa razonable, debe permitir al Juez en su descripción fáctica o narrativa la reconstrucción de unos hechos, circunstancias y vivencias sin ofrecer vacíos dubitatorios que es lo que ocurre con los testigos ofrecidos por LARA GUTIERREZ, incluso por él mismo en su interrogatorio al decir que no supo donde vivió su excompañera desde diciembre del 2010 hasta ser trasladada de sede laboral en el año 2012.

El interrogatorio recibido a LARA GUTIERREZ y los testimonios de ANA JULIA GONZALEZ, DE ANA ZORAIDA GONZALEZ y DILIS AMPARO ZAPATA ofrecen poca evidencia en ese aspecto que resulta medular para definir la litis, dejan

vacíos inexplicables y por ende no se le puede dar crédito total a su contenido; por el contrario, los testigos de CARMEN ROSA como fueron JAQUELINE ALVARADO, MARIA DE LOS ANGELES CAMBINDO y MARLON LARA ALVARADO no ofrecen tales vacíos permitiéndonos estructurar como cierta, la hipótesis planteada por el apoderado de CARMEN ROSA al descorrer el traslado de las excepciones propuestas por el representante judicial de LARA GUTIERREZ en cuanto al tiempo que se ha ejercido posesión sobre ese bien, el que deviene insuficiente para que se materialice la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de LARA GUTIERREZ, tal como fue planteado por el togado JUAN GILDARDO LARGO.

En ese orden de ideas están llamadas a prosperar las pretensiones de la acción reivindicatoria al no quedar demostrado el lapso necesario para que LUIS EDUARDO LARA pueda usucapir a través de la prescripción extraordinaria de dominio la propiedad y dominio pleno del inmueble en litigio. Lo anterior derruye las pretensiones que LARA GUTIERREZ eleva a través de excepciones de merito propuestas al dar respuesta a la demanda en reconvención así como las pretensiones de la demanda en reconvención de pertenencia iniciada por LARA GUTIERREZ.

Definido lo anterior veremos lo relacionado con peticiones económicas y al respecto se debe indicar que no existe ninguna prueba que de sustento al pedimento de LARA GUTIERREZ en cuanto al pago de compensaciones económicas y perjuicios; en primer lugar ha quedado totalmente demostrado que LARA GUTIERREZ no llevo a cabo mejora alguna en el inmueble referido en esta demanda; así lo acepta él mismo en su interrogatorio limitando su trabajo a pintar, asear, podar arboles, y pago de impuestos y servicios públicos; faltando a la verdad de manera desleal y temeraria en su demanda donde bajo la gravedad del juramento exige se le remuneren como daño emergente la suma de sesenta millones de pesos (\$60.000.000.00) correspondientes al valor del 50% del predio en cuestión que le pertenece. La suma de treinta millones de pesos (\$ 30.000.000.00) como lucro cesante por mejoras y gastos que ha demandado este tramite, para un total de Noventa millones de pesos (\$ 90.000.000.00) Aquí es diamantina la desproporcional exigencia no solo porque pretender en este tramite se le reconozca el pago del porcentaje que como compañero permanente de la demandante, según él, tiene derecho a estas alturas, cuando el termino de ley 54 del 90 esta mas que vencido para haber iniciado acciones tendientes a liquidar esa sociedad marital de hecho adjudicándoles a cada compañero la cuota parte que le correspondiese, no se hizo nada al respecto no puede pretenderse ahora dicho reconocimiento. De otro lado alegar gastos de transporte para atender este asunto cuando se dice que habita en este municipio es en verdad desleal y más aun cuando se alegan mejoras que nunca se hicieron, tratándose solo de trabajo necesarios para poder tornar habitable en bien; además de desleal es temerario tal pedimento. No prospera lo pedido. De su parte la demandante en reconvención pide se le condene a LARA GUTIERREZ al pago de cuarenta y un millones ciento noventa y cinco mil pesos considerados derechos de arrendamiento a favor de CARMEN ROSA y frutos civiles derivados de una mediana administración del bien. Al respecto se debe indicar que la suma de \$ 385.000 pesos mensuales alegados

por la demandante no consulta la realidad actual del predio, que apenas se torna habitable en las condiciones en que se encuentra. Empero ello no es óbice para que se condene al pago de frutos civiles en suma de dieciséis millones de pesos, que corresponderían a un canon mensual de \$ 150.000 pesos por 107 meses de ocupación del bien; los demás gastos en que haya incurrido el demandado LARA GUTIERREZ correspondientes a servicios, impuestos, aseo, pintura y poda de arboles compensan dicha suma mensual. Por lo anterior no procede autorizar derecho de retención al demandado LARA GUTIERREZ sobre el predio en litigio.

Por último hay que decir, en cuanto a los términos establecidos en el art. 121 del C.G.P. que si bien este trámite se inicia en el año 2021, la última notificación a la curadora ad-litem designada a indeterminados en demanda de reconvención fue en el mes de marzo del año anterior por lo que no se ha superado, desde entonces, el año al que refiere la norma; así mismo hay que precisar en el término de diez días señalados por el art. 373 del C.G.P. para emitir sentencia, siendo el 11 de diciembre pasado la última sesión, pues han sido abundantes los trámites que el Juzgado ha tenido que llevar a cabo, como se puede verificar en radicados SPOA 2023-85129; 2023-15203 y dieciséis (16) radicados más. Por ende si eventualmente se han superado por poco tiempo tales términos existen razones de peso que lo justifican no encontrando el Despacho razón alguna para que se le recrimine esa poca mora.,

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Vistahermosa, Meta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTES las excepciones de mérito propuestas por el demandado LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ al contestar la demanda de reivindicación iniciada en su contra por CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO, tal como quedó expuesto en el cuerpo de este trabajo. En consecuencia de lo anterior declarar improcedentes las pretensiones de la demanda de reconvención a través de la cual LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ pretendía se declarara a su favor la prescripción extraordinaria de dominio sobre dicho inmueble.

SEGUNDO: DECLARAR procedentes las pretensiones de la demanda de reivindicación iniciada por medio de apoderado por CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO sobre el inmueble ubicado en la calle 19 N° 10-07 barrio

La Macarena de este municipio, matricula inmobiliaria número 236-35582 de la ORIP de San Martin, por lo que se ordena al demandado LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ que en firme esta sentencia proceda a restituir a CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO tal inmueble, descartando derecho de retención a su favor por no devenir procedente, tal como se explico en la parte motiva de este fallo. De no restituirse el inmueble lo hará el despacho con el apoyo de las autoridades correspondientes.

TERCERO: CONDENAR a LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ, identificado en el proceso al pago de dieciséis millones de pesos (\$ 16.000.000.00) a CARMEN ROSA ALVARADO CLAVIJO a titulo de frutos civiles a los que tiene derecho al no prosperar su petición de prescripción extraordinaria de dominio sobre ese inmueble.

CUARTO: DECLARAR IMPROCEDENTES EN ABSOLUTO las pretensiones económicas de LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ al devenir totalmente huérfanas de sustento jurídico y probatorio. No obstante el juzgado se abstiene de imponer las multas pertinentes por considerar que tornan mas gravosa su situación frente a la demandante.

QUINTO: ORDENAR el registro ante la ORIP de San Martin de este fallo, una vez en firme.

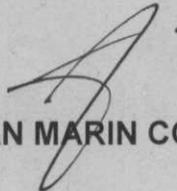
SEXTO. ORDENAR levantar cualquier cautela que en razón a estos procesos se haya decretado sobre dicho inmueble. Oficiese para ello a la ORIP de San Martin.

SEPTIMO: NOTIFIQUESE a las autoridades relacionadas en el art. 375 del C.G.P.

OCTAVO: CONTRA la presente decisión no proceden recursos ordinarios de ley por tratarse de un proceso de mínima cuantía.

NOVENO: CONDENESE EN COSTAS PROCESALES Y AGENCIAS EN DERECHO al demandado LUIS EDUARDO LARA GUTIERREZ. Por secretaria fijense las primeras sumando tres millones de pesos como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE.



ARIEL IVAN MARIN COLORADO

JUEZ