

Señor
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
Ciudad,

REF: PROCESO de entrega de Tradente al Adquirente de AGUSTIN TERRIOS
GARZON contra CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ.
RADICADO 11001310302018003700

LUIS CARLOS VARGAS OLMOS y KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS, mayores, vecinos, residentes y domiciliados en Bogotá, identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas, en nuestra condición de actuales poseedores reales y materiales del inmueble urbano Ubicado en la Calle 7 A Bis Numero 78 B-51 interior 4 apartamento 107. Edificio Andalucía, condado de Castilla, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1092173 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Identificación catastral CHIP AAA0081UPRU. AGRUPACION DE VIVIENDA ANDALUCIA. URBANIZACION CASTILLA LA NUEVA, vinculado al proceso en referencia, por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y tan suficiente como en derecho se requiera al **Doctor MARTIN JIMENEZ PULIDO**, abogado en ejercicio con T.P. Número 13957 del C.S.J, para que en mi nombre y representación formule en su debida oportunidad petitorios contentivos del presunto accionar con tintes fraudulentos del demandante en este paginario civil, en actos anti procesales, a sabiendas de la existencia del mismo proceso instaurado por el mismo demandante y contra el mismo demandado por la misma naturaleza procesal y sobre el mismo inmueble, tramitado y fallado antes del asunto en referencia, en el juzgado 23 Civil de Circuito de Bogotá, bajo el radicado el 12/05/2011, con el número 11001310302320110029300 con sentencia de ordenar entrega el día 30 de julio de 2012, así como el desconocimiento de lo fallado por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en sentencia del día doce (12) de febrero de dos mil diez (2010), en donde se declaró probada la **EXCEPCION DENOMINADA, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA, YA QUE EL DEMANDANTE NUNCA HA TENIDO LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE SIENDO DE SU PLENO CONOCIMIENTO**. En consecuencia se negaron las pretensiones del demandante **AGUSTIN TERRIOS GARZON**, en el proceso reivindicatorio que curso en el Juzgado 31 Civil el Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2005-00312

Así mismo de las falencias procesales de la comisionada de su Despacho Comisorio numero 032 relacionadas con la negativa a recibirnos oposición a la entrega siendo reales poseedores del inmueble, y no permitirnos ni siquiera designar apoderado y menos pedir y aportar pruebas, en la diligencia iniciada irregularmente el día 8 de junio de 2021 por la Alcaldía de Kennedy de Bogotá,

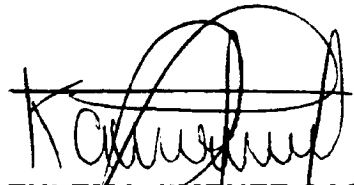
pues solo podía oponerse el demandado CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ y que ante ella el único que podía hablar es el citado demandado, pues nosotros habíamos que haber hecho parte del proceso en referencia, cuando sabido es que la naturaleza de este proceso, no admite terceros en el discurrir de esta acción ante el Juzgado hasta su sentencia.

No obstante no requerirse escrito para pedir copias lo facultamos desde ya en la condición señalada, que justifica y legitima nuestro derecho para que por medios virtuales, solicite y obtenga copias informales del expediente digitalizado para poder hacer valer nuestros derechos ante la autoridad competente dado el actuar el margen de la ley del actor en este proceso, por cuya conducta ya obra denuncia penal y de la actuación contraria a derecho de la comisionada. Para ello se requieren de las copias del proceso en referencia, en especial de la demanda

El Doctor JIMENEZ PULIDO, además de las facultades inherentes, concomitantes y subsiguientes a este mandato tendrá expresamente las de retirar, recibir, renunciar, reasumir, sustituir libremente, pedir nulidades, interponer recursos, transigir, desistir, optar, objetar, objetar, sustituir libremente, corregir y actualizar linderos y en fin realizar todo lo que esté conforme a derecho sin que pueda decirse en ningún momento que actúa sin poder suficiente.

Atentamente


LUIS CARLOS VARGAS OLMOS
C.C. No. 1022323533 de Bogotá.


KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS
C.C. 1010175989 de Bogotá

ACEPTO


MARTIN JIMENEZ PULIDO
C. C. No 17.155.900 de Bogotá
T. P. No 13957 del C. S J.
Carrera 8 Numero 16-79 of. 706 de Bogotá.
Teléfonos 3103226619 – 3153158319
Correo electrónico a notificar al apoderado. martinjimenezp@hotmail.com

124

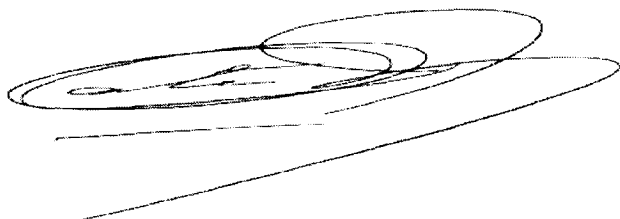
Señor
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
Ciudad,

REF: PROCESO de entrega de Tradente al Adquirente de AGUSTIN TERRIOS
GARZON contra CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, RADICADO
11001310302018003700

MARTIN JIMENEZ PULIDO, mayor, vecino, residente y domiciliado en Bogotá, identificado como apare al pie de mi firma, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 13957 del C.S.J, concurre ante su Despacho para ejercitar el poder que en legal forma me confirieron los ciudadanos **LUIS CARLOS VARGAS OLMOS**, con C.C. No. 1022323533 de Bogotá y **KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS**, con C.C. 1010175989 de Bogotá, en la condición referida por ellos, en la documental poder que acompaño y en tal virtud, solicito disponer, aun cuando no es requisito escrito para tal acto, se me remita para los fines precisados en el poder en cita, copia digitalizada del expediente e referencia o al menos por el momento copia informal de la demanda de este proceso, con remisión al correo del suscrito, en orden a cumplir luego, el cometido procesal indicado en el poder ante su Juzgado y para este proceso.

Se formula petición por este medio virtualmente

Atentamente



MARTIN JIMENEZ PULIDO
C. C. No 17.155.900 de Bogotá
T. P. No 13957 del C. S J.
Carrera 8 Numero 16-79 of. 706 de Bogotá.
Teléfonos 3103226619 – 3153158319
Correo electrónico martinjimenezp@hotmail.com

130

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ...

Fwd: PROCESO DE ENTREGA RADICADO 11001310302018003700 DE AGUSTIN TERRIOS GARZON CONTRA CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ

MP

MARTIN JIMENEZ PULIDO <martinjimenezp@hotmail.com>



Jue 10/06/2021 8:53 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

PODER LUIS CARLOS VA...
738 KB

Buen día. Señor Juez acompañó este escrito y poder para su estudio y decisión procesal.
Atentamente



MARTIN JIMENEZ PULIDO
ABOGADO
Carrera 8 No. 16 - 79 Oficina 706
2842810 - 3103226619
martinjimenezp@hotmail.com
Teams: martinjimenezp@hotmail.com
Bogotá - Colombia

Responder Reenviar

131

Señor
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
Ciudad,

REF: PROCESO de entrega de Tradente al Adquirente de AGUSTIN TERRIOS
GARZON contra CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ.
RADICADO 11001310302018003700

LUIS CARLOS VARGAS OLMOS y KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS, mayores, vecinos, residentes y domiciliados en Bogotá, identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas, en nuestra condición de actuales poseedores reales y materiales del inmueble urbano Ubicado en la Calle 7 A Bis Numero 78 B-51 interior 4 apartamento 107. Edificio Andalucía, condado de Castilla, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1092173 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Identificación catastral CHIP AAA0081UPRU. AGRUPACION DE VIVIENDA ANDALUCIA. URBANIZACION CASTILLA LA NUEVA, vinculado al proceso en referencia, por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y tan suficiente como en derecho se requiera al **Doctor MARTIN JIMENEZ PULIDO**, abogado en ejercicio con T.P. Número 13957 del C.S.J, para que en mi nombre y representación formule en su debida oportunidad petitorios contentivos del presunto accionar con tintes fraudulentos del demandante en este paginario civil, en actos anti procesales, a sabiendas de la existencia del mismo proceso instaurado por el mismo demandante y contra el mismo demandado por la misma naturaleza procesal y sobre el mismo inmueble, tramitado y fallado antes del asunto en referencia, en el juzgado 23 Civil de Circuito de Bogotá, bajo el radicado el 12/05/2011, con el número 11001310302320110029300 con sentencia de ordenar entrega el día 30 de julio de 2012, así como el desconocimiento de lo fallado por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en sentencia del día doce (12) de febrero de dos mil diez (2010), en donde se declaró probada la **EXCEPCION DENOMINADA, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA, YA QUE EL DEMANDANTE NUNCA HA TENIDO LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE SIENDO DE SU PLENO CONOCIMIENTO**. En consecuencia se negaron las pretensiones del demandante **AGUSTIN TERRIOS GARZON**, en el proceso reivindicatorio que curso en el Juzgado 31 Civil el Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2005-00312

Así mismo de las falencias procesales de la comisionada de su Despacho Comisorio numero 032 relacionadas con la negativa a recibimos oposición a la entrega siendo reales poseedores del inmueble, y no permitimos ni siquiera designar apoderado y menos pedir y aportar pruebas, en la diligencia iniciada irregularmente el día 8 de junio de 2021 por la Alcaldía de Kennedy de Bogotá,

pues solo podía oponerse el demandado CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ y que ante ella el único que podía hablar es el citado demandado, pues nosotros habíamos que haber hecho parte del proceso en referencia, cuando sabido es que la naturaleza de este proceso, no admite terceros en el discurrir de esta acción ante el Juzgado hasta su sentencia.

No obstante no requerirse escrito para pedir copias lo facultamos desde ya en la condición señalada, que justifica y legitima nuestro derecho para que por medios virtuales, solicite y obtenga copias informales del expediente digitalizado para poder hacer valer nuestros derechos ante la autoridad competente dado el actuar el margen de la ley del actor en este proceso, por cuya conducta ya obra denuncia penal y de la actuación contraria a derecho de la comisionada. Para ello se requieren de las copias del proceso en referencia, en especial de la demanda

El Doctor JIMENEZ PULIDO, además de las facultades inherentes, concomitantes y subsiguientes a este mandato tendrá expresamente las de retirar, recibir, renunciar, reasumir, sustituir libremente, pedir nulidades, interponer recursos, transigir, desistir, optar, objetar, objetar, sustituir libremente, corregir y actualizar linderos y en fin realizar todo lo que esté conforme a derecho sin que pueda decirse en ningún momento que actúa sin poder suficiente.

Atentamente


LUIS CARLOS VARGAS OLMOS
C.C. No. 1022323533 de Bogotá.


KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS
C.C. 1010175989 de Bogotá

ACEPTO


MARTIN JIMENEZ PULIDO
C. C. No 17.155.900 de Bogotá
T. P. No 13957 del C. S J.
Carrera 8 Numero 16-79 of. 706 de Bogotá.
Teléfonos 3103226619 – 3153158319
Correo electrónico a notificar al apoderado. martinjimenezp@hotmail.com

132

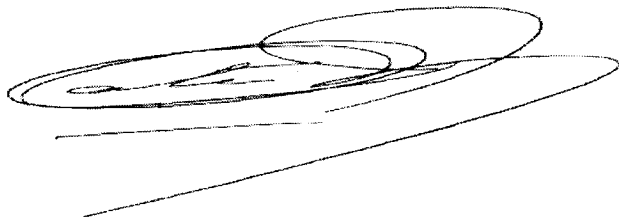
Señor
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
Ciudad,

REF: PROCESO de entrega de Tradente al Adquirente de AGUSTIN TERRIOS
GARZON contra CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, RADICADO
11001310302018003700

MARTIN JIMENEZ PULIDO, mayor, vecino, residente y domiciliado en Bogotá, identificado como apare al pie de mi firma, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 13957 del C.S.J, concurre ante su Despacho para ejercitar el poder que en legal forma me confirieron los ciudadanos **LUIS CARLOS VARGAS OLMOS**, con C.C. No. 1022323533 de Bogotá y **KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS**, con C.C. 1010175989 de Bogotá, en la condición referida por ellos, en la documental poder que acompaño y en tal virtud, solicito disponer, aun cuando no es requisito escrito para tal acto, se me remita para los fines precisados en el poder en cita, copia digitalizada del expediente e referencia o al menos por el momento copia informal de la demanda de este proceso, con remisión al correo del suscrito, en orden a cumplir luego, el cometido procesal indicado en el poder ante su Juzgado y para este proceso.

Se formula petición por este medio virtualmente

Atentamente



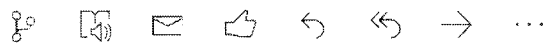
MARTIN JIMENEZ PULIDO
C. C. No 17.155.900 de Bogotá
T. P. No 13957 del C. S J.
Carrera 8 Numero 16-79 of. 706 de Bogotá.
Teléfonos 3103226619 – 3153158319
Correo electrónico martinjimenezp@hotmail.com



« Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ...

FwdPROCESO DE ENTREGA RADICADO 11001310302018003700 DE AGUSTIN TERRIOS GARZON CONTRA CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ

Johanna Jimenez Chaves <johajimenezch@hotmail.com>



Jue 10/06/2021 10:28 AM
Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

PODER LUIS CARLOS VA...
738 KB

FAVOR REMITIR RESPUESTA AL CORREO ELECTRÓNICO martinjimenezp@hotmail.com

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: MARTIN JIMENEZ PULIDO <martinjimenezp@hotmail.com>
Enviado: jueves, junio 10, 2021 9:23 a. m.
Para: JOHAJIMENEZCH@HOTMAIL.COM
Asunto: Fwd: PROCESO DE ENTREGA RADICADO 11001310302018003700 DE AGUSTIN TERRIOS GARZON CONTRA CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: MARTIN JIMENEZ PULIDO
Enviado: Wednesday, June 9, 2021 10:17:13 PM
Para: martinjimenezp@hotmail.com <martinjimenezp@hotmail.com>
Asunto: PROCESO DE ENTREGA RADICADO 11001310302018003700 DE AGUSTIN TERRIOS GARZON CONTRA CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ

Buen día. Señor Juez acompaño este escrito y poder para su estudio y decisión procesal.
Atentamente



Señor

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

Ciudad.

REF: PROCESO de entrega de Tradente al Adquirente de AGUSTIN TERRIOS GARZON contra CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, RADICADO 11001310302018003700

MARTIN JIMENEZ PULIDO, en mi condición de apoderado de los ciudadanos **LUIS CARLOS VARGAS OLMOS**, con C.C. No. **1022323533** de Bogotá y **KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS**, con C.C. **1010175989** de Bogotá, cuya documental poder obra ya en este plenario civil, comparece ante su Despacho para en forma respetuosa exponer y solicitar.

ASPECTOS INTRODUCTORIOS

- 1) El proceso referenciado, atañe en exclusividad a los sujetos procesales, en este caso **TRADENTE CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ**, aquí demandado y **ADQUIRENTE AGUSTIN TERRIOS GARZON**, aquí demandante.
- 2) En este orden de ideas, el discurrir procesal propio de esta acción, lo está entre estas dos partes.
- 3) Con fundamento en lo previsto en el artículo 378 del CGP, abre la puerta procesal en la fase de la entrega a los lineamientos reseñados en los artículos 308 a 310 de la misma obra, tal como claramente lo establece esta normatividad.
- 4) La sentencia de su Despacho del 3 de Julio de 2020 invoca y se acoge a las normas citadas en precedencia.
- 5) En la fase o etapa de la entrega, consecuente de la sentencia teniendo derecho en esta etapa y desde luego en el proceso, mis mandantes como legítimos poseedores del inmueble trabado en esta Litis, se presentan para ejercer su derecho a la oposición, con fundamento en la posesión real y material derivada y adquirida lícitamente de los vendedores también legítimos poseedores **EDWARD JIMENEZ PULIDO** y **ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ**, quienes la ostentaban antes de la mencionada compraventa desde el 25 de julio de 2002 y la habían defendido jurídica y procesalmente en varias sedes judiciales en acciones del aquí demandante **AGUSTIN TERRIOS GARZON** e igualmente le autorizaron a mis mandantes **SUMAR** tales posesiones.

- 6) No obstante en el evento iniciado el 8 de junio de 2021, por la comisionada Alcaldesa local de Kennedy, le negaron infundada y arbitrariamente EL ACCESO A LA JUSTICIA, EL DERECHO DE POSTULACION Y DESDE LUEGO EL EJERCICIO PROPIO A LA DEFENSA U Oponerse y consecuentemente pedir y presentar pruebas, a más de que solo a uno, siendo dos, los oponentes, se le permitió sesgada y limitadamente, a intervenir parcialmente o hablar mas no a Oponerse en derecho., es decir VULNERO DEL DEBIDO PROCESO E INCURRIO EN ABIERTA VIOLACION POR ACCION DE HECHO.
- 7) Sobre este particular se presentara el escrito pertinente en espera de que en derecho lo estudie y lo resuelva.
- 8) En apoyo de lo brevemente expuesto y en la condición señalada, mis mandantes por mi conducto formulan NULIDAD de todo lo actuado en este proceso, a partir de la providencia de ADMISION DE LA DEMANDA o LIBELO GENITOR, inclusive.
- 9) Sabido es que las NULIDADES, han de presentarse antes de la sentencia, en el entendido normativo de la taxatividad de lo previsto en el extinto C.P.C. en su artículo 140, hoy 133 de la codificación general del proceso.
- 10) Con esta premisa y precisión he de señalar que se impetra esta **NULIDAD PROCESAL POR LA CAUSAL SUPRACONSTITUCIONAL DE VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO (ART. 29 DE LA CARTA POLÍTICA)**, con el item que **NO ES PROCEDIMENTAL** y por ello no encasilla en la taxatividad de las susodichas normas procesales sino **NULIDAD SUPRACONSTITUCIONAL**.
- 11) Ahora bien, como **NULIDAD SUPRACONSTITUCIONAL**, es por esencia superior a las tratadas en la mencionada taxatividad, con alcance desde luego ilimitado en el tiempo y en el espacio, y **con efectos desde luego a la MATERIALIZACION de su sentencia en este proceso**, pues incide frente a todas las etapas del proceso y es por ello que se acude a este medio y en tal sentido, respetuosamente procedo a indicar los siguientes

HECHOS

- A) Con el poder y escrito que milita en este encuadernamiento, se solicitó copia de lo actuado en orden a elevar unos petitorios a su Juzgado, entre otros el que nos ocupa.

B) No obstante, dado el apremio procesal por las irregularidades de la comisionada Alcaldesa Local de Kennedy, que fijo nueva fecha para el día 18 de junio de 2021, se acude a su instancia, en desarrollo del derecho que como TERCEROS en la entrega les asiste a mis mandantes y en apoyo de la referida NULIDAD SUPRACONSTITUCIONAL, Resaltando y estimando que el demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON, pudo flagrantemente incurrir en UN FRAUDE PROCESAL, engañando dolosamente a su Juzgado, toda vez que sesgadamente en la demanda NO PUSO EN CONOCIMIENTO acciones procesales de notaria y transcendental incidencia en el proceso referido, de su Despacho en que SOBRE EL MISMO INMUEBLE aquí relacionado, ACTUO COMO PARTE YA DEMANDANTE O EJECUTADO y fueron desestimadas o denegadas en derecho, en favor de los vendedores legítimos de la posesión a mis mandantes, señores EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ.

C) Dichas acciones son las cursadas en un proceso ordinario reivindicatorio sobre el inmueble antes referido, ante el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, según radicado número 2005-00312 y que si bien es cierto dicha sede judicial sentencio acogiendo inicialmente, las pretensiones del demandante citado, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL DE DESCONGESTION, siendo MAGISTRADO PONENTE el Doctor JOSE DOMINGO RONCANCIO PATIÑO, profirió sentencia resolviendo el recurso de apelación el día doce (12) de febrero de dos mil diez (2010), revocando la sentencia antes referida y declarando probada la **EXCEPCION DENOMINADA, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA, YA QUE EL DEMANDANTE NUNCA HA TENIDO LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE SIENDO DE SU PLENO CONOCIMIENTO.** En consecuencia se negaron las pretensiones del demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON.

D) Aquí por tratarse del mismo inmueble del proceso referido y quedar vencido en proceso reivindicatorio. SE DETERMINO EN SENTENCIA QUE AGUSTIN TERRIOS GARZON, no tenía derecho y que a los DEMANDADOS EN ESE REIVINDICATORIO EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ, el aquí demandado CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, les había entregado lícitamente la posesión del mismo inmueble de la demanda en referencia, a los ya citados EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS, que son los vendedores de la posesión a mis mandantes. hecho que guardo

silencio dolosamente a su Juzgado, reclamando una posesión y una entrega a un demandado que sabía no la tenía ya, el demandado CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ y que dicha posesión estaba en poder de terceros que eran los vendedores citados de la posesión del inmueble a mis mandantes. Ese ocultamiento estimo es FRAUDE PROCESAL

- E) Otro aspecto importante es que seguramente, de haberse ocultado en el poder el domicilio del DEMANDADO CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, o no decir bajo juramento que desconocía el DOMICILIO DEL DEMANDADO, le era fácil engañar a su Juzgado, pues se emplazaría, se le designaría curador y le era fácil prosperar con engaño esta acción, ya que no tenía física contraparte y se establecería que dicho demandado había como se probó en tal reivindicatorio entregado lícitamente la posesión a unos terceros EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS, quienes a su vez vendieron la posesión del inmueble a mis mandantes.
- F) Cual la razón de no demandar AGUSTIN TERRIOS GARZON a CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, por saneamiento en la compraventa que le hizo en el 2005 después de la negociación de dicho demandado con EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ, el 25 de Julio de 2002, esto es, mucho antes de esa negociación y que le entrego a ellos CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, dicha posesión del mismo inmueble materia de esta entrega de su Juzgado. Decidió demandar en dos procesos la entrega, la del Juzgado 23 y la de su Juzgado con las falencias e irregularidades aquí mencionadas.
- G) AGUSTIN TERRIOS GARZON, tuvo además, un proceso ejecutivo en su contra siendo demandante NATALY PEREZ ROJAS, posiblemente infundado, conociendo de su actuación irregular, que curso en el juzgado sexto civil municipal de Bogotá, bajo el radicado número 2007-0919, del que conocieron los juzgados 12 y 14 Civil Municipal de descongestión de Bogotá y fue embargado este apartamento y habiéndose practicado una diligencia de secuestro, LOS VENDEDORES DE LA POSESION a mis mandantes, señores EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS, se opusieron jurídicamente y en derecho y les fue aceptada su oposición. Esa medida cautelar (anotación 011) del certificado de libertad con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1092173, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, fue cancelada por el Juzgado 011 Civil del Circuito de descongestión de Bogotá, con oficio 05269 del 5 de octubre de 2015.

Esto **seguramente NO LO DIJO EN LA DEMANDA**, facilitando y cometiendo el demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON, el presunto fraude en dicha acción de su sede judicial

- H) Mas temerario y sorprendente es que AGUSTIN TERRIOS GARZON, inicio antes del proceso referido de su Juzgado, un proceso declarativo ante el **Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá**, bajo el radicado número **11001310302320110029300**, contra el mismo demandado CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, el cual ordeno con fecha 30 de julio de 2012, ENTREGA DEL INMUEBLE y este proceso figura en archivo definitivo el 9 de septiembre de 2015.

Se observa una **DUPLICIDAD** de procesos, entre las mismas partes y por la misma naturaleza de la acción, trasgrediendo **EL PRINCIPIO DE COSA JUZGADA MATERIAL con posibles tintes de FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL**, y un desgaste grave e injustificado para la justicia, un engaño doloso para la misma.

Aspecto que seguramente OCULTO A SU JUZGADO, el demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON en la demanda de su Juzgado y se estructura y hace más viable la NULIDAD SUPRACONSTITUCIONAL incoada.

- I) También intento otras acciones vía extra proceso en el juzgado 58 civil municipal de Bogotá, bajo el radicado 2017-58 como prueba anticipada en el que reconoce que la posesión la tienen los vendedores de la posesión EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ a mis mandatos, hecho que no dijo posiblemente en la demanda de su Juzgado, mintió también el aquí demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON.
- J) Esas acciones seguramente no fueron relacionadas en la demanda de este proceso, siendo obligatorio decirlo, pues si está reclamando la entrega al Tradente, debió con verdad, claridad y certeza decir e informar en los hechos de la demanda por lealtad procesal a su Juzgado, que el TRADENTE CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, no la tenía, pues esta persona natural, se la había entregado primero y antes de la compraventa alegada por el demandante en escritura 1896 del 31 de mayo de 2005 de la notaria 21 de Bogotá, a los vendedores de la posesión de mis mandantes señores EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ.

- K) Constatado y confirmado por su Despacho, estos supuestos de acciones de vital información al proceso en referencia, es de concluir que el demandante MINTIO a su sede judicial y especialmente en los dos declarativos, por la misma causa, el mismo inmueble y las mismas partes, aspecto que constituye delito de fraude procesal, tal como lo puntualizó la Corte Suprema de Justicia en providencia AP3108-2020- RAD 53923.
- L) Importante resulta y ha de mirarse el poder conferido por AGUSTIN TERRIOS GARZON, ya que se presentó esta demanda inicialmente ante la jurisdicción civil municipal de Bogotá, según el record de la página de consulta procesos de la rama judicial, que se acompaña y de esta jurisdicción civil municipal la que se remitió a circuito, lo cual debió procesalmente dar lugar a actualizar poder y demanda, pues varía esta acción, según competencia, cuantía, etc. De no haberse hecho, en debida forma y corregido o actualizado el poder y la demanda hay desde luego una falencia procesal que acarrea la nulidad supraconstitucional en cita.
- M) Igualmente y conociendo las argucias de AGUSTIN TERRIOS GARZON, ha de mirarse el poder inicial conferido para este proceso, cuya demanda se RADICO EN JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, **pues de pronto NO INDICO que desconocía el domicilio del demandado CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ y si la hizo, esta manifestación debió ser bajo juramento que se entenderá prestado con la presentación de ese escrito poder.** Esto por la práctica y la exigencia procesal, ya que presumo que sí, sabía dónde vive el demandado, con quien presuntamente se ha confabulado para hacer la escritura ya referida, sabiendo ambos que EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ tienen o tenían la posesión del inmueble que le vendieron a mis mandatos desde el 25 de julio de 2002.
- N) Esa manifestación del poderdante, es obligatoria para esta parte y a su apoderado no le es dable expresarlo en la demanda, sin esa previa expresión del actor. No resultaría viable y atendible que el abogado o apoderado la indique sin que nunca se lo haya dicho expresamente el poderdante. De no ser así estamos ante la NULIDAD SUPRACONSTITUCIONAL en comento, toda vez que direcciono el curso del proceso bajo una circunstancia nunca determinada y precisada, es decir FUE SUPUESTA, por el demandante o su abogado y el trámite y sus efectos son diferentes.
- O) Primigeniamente esta demanda se presentó en la jurisdicción civil municipal, (ver poder) teniendo en cuenta que eran dos

pretensiones una del apartamento y otra del garaje y como la ley estimo que nos enseña que para efectos de la cuantía, debe ser considerada cada pretensión individualizada, sin sus frutos, etc, esto es, valorada cada pretensión y no sumada, máxime cuando en este caso, tiene cada inmueble matrícula o folios de matrícula inmobiliaria, así como avalúos totalmente diferentes e individualizados plenamente.

Así las cosas al no ser sumadas las dos pretensiones para el año 2018 cuando se radica en consulta personal de los avalúos del apartamento y del garaje y en cotejo de la cuantía procesal para ese año, la competencia era de Civil Municipal y no de Circuito.

Pero bien, en el admisible que no es de recibo, este planteamiento sino que se suman las dos pretensiones (garaje y Apartamento), tampoco y menos lo era de Circuito sino de Municipal, por cuanto en reforma de demanda, el demandante desistió de UNA PRETENSION la del garaje luego quedo **UNA SOLA PRETENSION la del apartamento y su avalúo no permitía el conocimiento del proceso en CIRCUITO sino lo era y es del MUNICIPAL**. En estas condiciones procesales y con mayor razón, el COMPETENTE es el Civil Municipal de Bogotá y estamos ante otro engaño del demandante que hace eco en el FRAUDE PROCESAL, pues el trámite y la sentencia son de jurisdicción Civil Municipal y no Circuito.

- P) Sugiero respetuosamente y en línea de irregularidades del demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON, se ordene revisar la demanda, pues en ese ocultamiento del domicilio real del demandado, de pronto en la demanda en el capítulo de notificaciones la dirección real del demandante no lo es y tampoco la que en procedimiento corresponde, cuando el abogado indica o señala la misma del apoderado y no la real del demandante. Este supuesto de pronto se cometió también en este proceso, dando lugar a la NULIDAD en cita.
- Q) De otra parte, estimando que el actor desistió de la pretensión del garaje, **bajo el principio de congruencia** al ver la sentencia que está en la página de consulta de procesos, se incluyó EXTRAPETITA, dicho garaje y se comisiono para su entrega a la Alcaldesa Local de KENNEDY. hecho que se suma a la pluricitada NULIDAD.
- R) Ese desistimiento de la pretensión del garaje tiene otra connotación gravísima y es que también había sido entregado este garaje por el demandado CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, a quienes vendieron la posesión señores EDWARD JIMENEZ PULIDO y

ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ y quienes la tenían la posesión del inmueble que le vendieron a mis mandates desde el 25 de julio de 2002.

- S) Ahora bien, a SABIENDAS de esta situación, según certificado de tradición o libertad de este garaje, folio de matrícula 50 C 1092331 de la oficina de registro de Bogotá, zona centro, le hizo escritura pública de compraventa la numero 5069 de 2018 en la Notaria séptima de Bogotá, a **ROBERTO PICO LANCHEROS**, **el mismo año que pidió a su Juzgado 16 Civil del Circuito la entrega del TRADENTE AL ADQUIRENTE**, siendo que el inmueble de este proceso, no estaba ya a nombre del aquí demandado **CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ**, sino a **ROBERTO PICO LANCHEROS**, luego **MINTIO TAMBIEN en la demanda, configurando más, EL FRAUDE PROCESAL en cita**. Situación que seguramente nunca puso en conocimiento de su Juzgado en la demanda, ni en la reforma o en el desistimiento de esta pretensión.
- T) Antes de esta escritura de compraventa se había hecho embargar en confabulación con la Administración de la Unidad, quien es YEZID PARRA VERA y quien al parecer ha propiciado muchas de estas irregularidades. Dicha demanda se instauró ante el Juzgado 81 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2013-69480.
- U) Por ultimo sorprende, en mi humilde concepto, que la Curadora no hubiese pedido lo mínimo en defensa del demandado, la prueba del INTERROGATORIO DE PARTE al demandante, ni se hubiese percatado por la página de consulta de procesos de la rama judicial, de la existencia de otro idéntico proceso en el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, terminado antes del de su Juzgado, en búsqueda de la verdad procesal, lo que facilitó procesalmente, la no realización de las audiencias de los artículos 372 y 373 del C.G.P y desde luego la acción misma, presuntamente fraudulenta con desconocimiento de la **COSA JUZGADA MATERIAL, violando el DEBIDO PROCESO** (artículo 29 Carta Superior), del aquí demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON. Haciendo además el demandante, incurrir a su Juzgado en ERROR JUDICIAL EVIDENTE. Nótese que al preguntar por demandante o demandado salen en la referida consulta ambos procesos.
- V) En armonía de lo expuesto y frente los yerros procesales en que el demandante le hizo incurrir, invoco en sustento de este escrito las facultades que la asiste a su sede judicial, conforme a lo que lo reglado en la normatividad 7o. de la Codificación General del

proceso, así como las herramientas procesales en principios aplicados en múltiples providencias y en una de tantas, tenemos la de la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA en Sala de Casación Laboral bajo el radicado No. 34-053 en Acta No 008 de Febrero 26 de 2008 en proceso ordinario contra MINDEFENSA, donde la unanimidad de la Sala muy respetuosa de la constitución y la ley, no tuvo inconvenientes en tener que reversar sus propias actuaciones que consideró ilegales, y fue así como con ponencia de la Honorable Magistrada, Doctora ISAURA VARGAS DIAZ, dio estricta aplicación a este principio jurisprudencial, en situación similar por no decir que idéntica a la que nos ocupa, y allí en uno de sus importantes apartes señaló textualmente que ***" Para superar lo precedente basta decir que, como lo ha señalado de antaño la jurisprudencia, empero de la firmeza de un auto, no se convierte en ley del proceso, sino en la medida en que se acompasa con el ordenamiento jurídico. ----". Agrega "Bastante se ha dicho que el Juez, no puede de oficio o a petición de parte, revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado, pero también, que el error cometido en una providencia, no lo obliga a persistir en él e incurrir en otros, menos, cuando su causa, como en este caso ocurrió, fue precisamente otro error. Por lo dicho, debe atenderse el aforismo jurisprudencial, que indica que los " AUTOS ILEGALES NO ATAN AL JUEZ NI A LAS PARTES, y en consecuencia, apartarse la Corte de los efectos de la mentada decisión. ..."*** (Las negrillas, mayúsculas y subrayados del texto transcrito son propios para resaltar su importancia.)

W) En consonancia con lo expuesto, tenemos que también el CONSEJO DE ESTADO en Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección segunda – Sub Sección A en el proceso radicado bajo el número 11001 03 15 000 2010 00346 00, cuya sentencia del 11 de Diciembre de 2007 proferida por dicha Sala, trató igualmente este tema, y esbozó lo atinente a la teoría del acto vinculante y aplicó con firmeza este reafirmado aforismo jurisprudencial en cita.

En efecto allí se dijo: “ Ha sostenido en reiteradas oportunidades la Corte Constitucional que en las decisiones adoptadas por el operador judicial en el curso de un proceso sometido a su conocimiento, debe imperar en todo momento el apego a las normas que lo regulan, en aras de dar aplicación al principio de la seguridad jurídica y, materializar de este manera el derecho fundamental del debido proceso previsto en el artículo 29 Superior, por lo que, surtida la ejecutoria de las providencias dictadas dentro del mismo, no puedan ser modificadas, revocadas o anuladas sino con sustento en norma expresa aplicable, teniendo como lineamiento normativo, entre otros, el artículo 309 del

Código de Procedimiento Civil, Es este el fundamento de la teoría del “ acto con fuerza vinculante “ ya que, una vez cobren firmeza las decisiones, tienen la entidad jurídica suficiente para obligar en sus términos, tanto a las partes como al mismo operador judicial que las profiere. **Empero, también ha sostenido la Corte Constitucional que, dadas algunas condiciones extraordinarias pueden presentarse verdaderos eventos en que las providencias interlocutorias dictadas dentro de un trámite procesal constituyan verdaderas vías de hecho al no consultar el ordenamiento jurídico que las debe soportar, como es el caso de haber sido dictadas al margen del ordenamiento jurídico, por lo que no pueden ser calificadas como verdaderos actos judiciales.”** (El resaltado es mío y no pertenece al texto literal de donde fue tomado)

- X) Estimo que guarda íntima relación con lo aquí incoado, la herramienta y/o figura procesal DEL ERROR JUDICIAL EVIDENTE en que le hizo incurrir el demandante en este proceso y que le permite en la materialización de su sentencia aplicarlo en total armonía de la NULIDAD SUPRACONSTITUCIONAL que se persigue procesalmente.

PETICION

Solicito disponer que se declare nulo y/o sin valor ni efecto, en apoyo de lo antes expresado, todo lo actuado en este proceso, desde la providencia admisorio de demanda inclusive

PETICION ESPECIAL

Habida cuenta de la transcendencia de esta NULIDAD supraconstitucional, del posible fraude procesal en conexidad con FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL cometido por el demandado, de la duplicidad temeraria de la demanda referida, conociendo que ya había COSA JUZGADA MATERIAL, de los antecedentes seguramente que nunca puso en conocimiento de su Juzgado en la demanda, solicito se libre oficio o comunicación a la Alcaldesa Local de Kennedy para la devolución del comisorio allí remitido, aunado a que se comisiono por un garaje que el demandante había desistido y además por cuanto la comisionada ha denegado y no ha permitido en su diligenciamiento la oportunidad de que mis mandantes se opongan a la diligencia de entrega y menos pedir y entregar pruebas sobre cuyo comportamiento han formulado denuncia en materia penal por PREVARICATO, unidos a las acciones disciplinarias contra la Comisionada y la Abogada asesora ANA MARIA PACHECO, quien abiertamente indico al inicio de la diligencia a mis mandantes los sacaba porque los sacaba y no HABIA DERECHO

134

A OPOSICION, pues su Juzgado había ordenado entregar y ellas no debían hacer nada más que cumplir con esa orden.

PRUEBAS

La actuación procesal en armonía con las normas y postulados mencionados en este escrito.

Las normas en cita Artículos 38 40, 308 a 310, 378 y concordantes del C.G.P. Artículo 29 C.N.

DOCUMENTALES: Acompaño copia informal de las sentencias del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá y del Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, dentro del proceso ordinario reivindicatorio, allí cursado, sin perjuicio de las copias que se solicitan en este mismo capítulo, del cual al parecer nunca informo en la demanda a su Juzgado.

DOCUMENTAL. Copia informal del oficio enviado por el demandado CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, con fecha 22 de agosto de 2002, a la administración del edificio Andalucía donde está el inmueble relacionado en el proceso referido y el cual conoce y conocía el demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON, que no puso en conocimiento seguramente en la demanda a su Juzgado.

DOCUMENTAL. Copia informal del oficio enviado por el aquí demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON, con fecha 31 de mayo de 2005, a los señores EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ, vendedores de la posesión a mis mandantes, de cuyo contenido se desprende que si conocía el antecedente en que el demandado CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, no tenía la posesión sino los ya citados y que no puso en conocimiento seguramente en la demanda a su Juzgado.

DOCUMENTALES. Copias informales de las consultas de las páginas de procesos de la rama judicial, tanto del proceso referido del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá y del referido de su Juzgado.

DOCUMENTALES. Copias informal del Contrato de Compraventa de los derechos de posesión de mis mandantes a los señores EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ de fecha 30 de noviembre de 2019.

DOCUMENTALES. Copias informal del Contrato de Arrendamiento de mis mandantes a los señores EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ de fecha 1 de Diciembre de 2019, con la reserva de una habitación de mis mandantes en el inmueble objeto de esta Litis.

DOCUMENTALES. Solicito disponer que se oficie al Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá a fin de que se envíe a este proceso, copia de las pruebas recaudadas en el reivindicatorio radicado número 2005-00312, así como de las sentencias de primera y segunda instancia, allí proferidas, junto con las constancias de notificación y ejecutoria.

DOCUMENTALES. Solicito disponer que se oficie al Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá a fin de que se envíe a este proceso, copia de todo lo actuado en el proceso 11001310302320110029300, contra CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, siendo demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON, en el que se observa ya un PROCESO fallado o sea **COSA JUZGADA MATERIAL** frente a la acción referida de su sede judicial,

DOCUMENTALES. Solicito disponer que se oficie al Juzgado 011 Civil del Circuito de descongestión de Bogotá, a fin de que se envíe a este proceso, copia de todo lo actuado en el proceso 2007-0919, del que conocieron los juzgados 12 y 14 Civil Municipal de descongestión de Bogotá, contra AGUSTIN TERRIOS GARZON, siendo demandante NATALY PEREZ ROJAS,

DOCUMENTALES. Solicito disponer que se oficie al Juzgado 011 Civil del Circuito de descongestión de Bogotá, a fin de que se envíe a este proceso, copia de todo lo actuado en el proceso 2007-0919, del que conocieron los juzgados 12 y 14 Civil Municipal de descongestión de Bogotá, contra AGUSTIN TERRIOS GARZON, siendo demandante NATALY PEREZ ROJAS,

DOCUMENTALES. Copias informales de las consultas de las páginas de procesos de la rama judicial, tanto del proceso referido del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá y del referido de su Juzgado.

TESTIMONIALES: Solicito disponer la recepción del testimonio de los señores EDWARD JIMENEZ PULIDO y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ, mayores, vecinos domiciliados en Bogotá, quienes reciben notificación en CALLE 7 A BIS NUMERO 78 B 51, INTERIOR 4, APARTAMENTO 107 DE BOGOTA, DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA ANDALUCIA, URBANIZACIÓN CASTILLA LA NUEVA y depondrán sobre los hechos de este incidente en especial sobre la circunstancia fáctica y jurídica en que el demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON, tiene y tenía pleno conocimiento no solo de las citadas demandas, sino en que ellos tenían la posesión del inmueble materia del proceso de su Juzgado, entregada antes y en forma lícita y legal por el demandado CARLOS BUITRAGO GOMEZ.

140

Ruego disponer que se imprima el traslado de ley y la ritualidad propia de este petitorio.

DERECHO

Artículo 29 de la Carta Magna, artículos 38 40, 308 a 310, 378 y concordantes del C.G.P.

NOTIFICACIONES

Las del actor y a su apoderado en las indicadas en la demanda referida y como no tengo las copias de este proceso no puedo por tal razón de fuerza mayor remitir este escrito a ellos. De tal suerte que solicito se le ponga se ordene en el traslado de ley poner de presente este petitorio, conforme se reseña en materia incidental.

Las de mi mandantes LUIS CARLOS VARGAS OLMOS Y KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS en la CALLE 7 A BIS NUMERO 78 B 51, INTERIOR 4, APARTAMENTO 107 DE BOGOTA, DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA ANDALUCIA, URBANIZACIÓN CASTILLA LA NUEVA. Teléfonos números 3115505604 y 3132864253. Correos electrónicos, vargasolmos@gmail.com - kren889@hotmail.com

Las del suscrito en Carrera 8 Numero 16-79 of. 706 de Bogotá. Teléfonos 3103226619 – 3153158319. Correo electrónico a notificar al apoderado. martinjimenezp@hotmail.com

Ruego disponer que se imprima el traslado de ley y la ritualidad incidental propia de este petitorio y al que está sometida esta NULIDAD iter, **NO PROCEDIMENTAL sino NULIDAD PROCESAL POR LA CAUSAL SUPRACONSTITUCIONAL DE VIOLACION AL DEBIDO PROCESO.**

Solicito se me reconozca personería para actuar en los términos y para los efectos de los poderes que acompaño.

Atentamente



MARTIN JIMENEZ PULIDO
C. C. No 17.155.900 de Bogotá
T. P. No 13957 del C. S J.
Carrera 8 Numero 16-79 of. 706 de Bogotá.

141
Bogotá D.C. Agosto 22 de 2002

Señor
ADMINISTRADOR
EDIFICIO ANDALUCIA
Ciudad

CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi firma por medio del presente solicito a Usted se sirva hacer el siguiente trámite interno dentro de la administración en calidad de propietario del apartamento #107 ubicado en este edificio pongo en conocimiento que he vendido mi propiedad tanto el apartamento como bodega y garaje #65 a la señora ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ venta que se ha llevado a cabo hasta el momento en una promesa de venta y la cual se perfeccionara con la firma de la escritura que solo se podrá realizar hasta el próximo año cuando solucione mis problemas de juicio de sucesión y me sean entregados unos documentos concernientes a la legalización de la escritura.

Ante esta eventualidad solicito a Usted se sirva expedir a partir de la fecha los recibos de pago de administración a nombre de la señora Castellanos Gonzalez ya que en calidad de única propietaria la ley concede este derecho.

Atentamente

Carlos Arturo Buitrago Gomez
CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ
CC No. 17.814.524

Recibido: 07/02
[Firma]

Bogotá, D.C., 31 de Mayo de 2005.

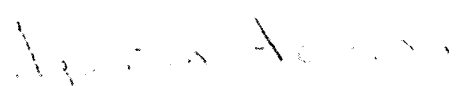
Señor
YECID PARRA VERA.
Administrador Edificio Andalucía.
Ciudad

Respetado señor:

AGUSTIN TERRIOS GARZON, identificado con la c.c. nro. 93392169 de Ibagué, me presento a través del presente oficio como nuevo propietario del inmueble apartamento 107, interior 104 y el parqueadero número 65 de la Agrupación de Vivienda Andalucía de mi propiedad. Al igual quiero solicitarle se me informe los pormenores sobre la vinculación tenga el señor EDWAR JIMENEZ con el inmueble en mención, valga decir si está pagando arriendo.

Por la colaboración, le quedo agradecido.

Atentamente,


AGUSTIN TERRIOS GARZON.
Cc no. 93392169 de Ibagué.

INICIO



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad:

BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad:

JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Aqui encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto

Demandado

* Tipo Persona

Natural

* Nombre(s) Apellidos o Razón Social

carlos arturo buitrago gomez

Nueva Consulta

Número de Proceso Consultado: 11001310302320110029300

Regresar a los resultados de la consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Domingo, 06 de Junio de 2021 - 06:56:58 P.M.

Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso				
Información de Radicación del Proceso				
Despacho		Ponente		
023 Circuito - Civil		AGUSTIN TERRIOS GARZON		
Clasificación del Proceso				
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente	
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Archivo	
Sujetos Procesales				
Demandante(s)		Demandador(s)		
- AGUSTIN TERRIOS GARZON		- CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ		
Contenido de Radicación				
Contenido				

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Termino	Fecha Finaliza Termino	Fecha de Registro
09 Sep 2015	ARCHIVO DEFINITIVO	ARCHIVO DEFINITIVO PAQ. 104			09 Sep 2015
29 Aug 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/08/2012 A LAS 15:43:57.	30 Aug 2012	31 Aug 2012	29 Aug 2012
29 Aug 2012	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN	COSTAS			29 Aug 2012
27 Aug 2012	AL DESPACHO	CON TRASLADO VENCIDO			27 Aug 2012
21 Aug 2012	TRASLADO LIQUIDACIÓN COSTAS - ART. 393 NUM. 4		22 Aug 2012	24 Aug 2012	21 Aug 2012

30 Jul 2012	FIJACION EDICTO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/07/2012 A LAS 12:59:35.	03 Aug 2012	08 Aug 2012	30 Jul 2012
30 Jul 2012	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	ORDENA ENTREGA			30 Jul 2012
16 Jul 2012	AL DESPACHO	DAR IMPULSO PROCESAL			16 Jul 2012
27 Apr 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/04/2012 A LAS 12:46:20.	02 May 2012	02 May 2012	27 Apr 2012
27 Apr 2012	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO				27 Apr 2012
17 Apr 2012	AL DESPACHO	CON CERTIFICADO DE TRADICIÓN			17 Apr 2012
14 Mar 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/03/2012 A LAS 14:54:24.	16 Mar 2012	16 Mar 2012	14 Mar 2012
14 Mar 2012	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	PREVIO A RESOLVER ALLEGAR CERTIFICADO			14 Mar 2012
24 Feb 2012	AL DESPACHO	CON CONTESTACIÓN DEMANDA			24 Feb 2012
09 Feb 2012	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	NOTIFICADA LA CURADOR AD LITEM BIVIANA M. ALVAREZ GARCIA			09 Feb 2012
01 Feb 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/02/2012 A LAS 15:01:02.	03 Feb 2012	03 Feb 2012	01 Feb 2012
01 Feb 2012	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA				01 Feb 2012
20 Jan 2012	AL DESPACHO	CON PUBLICACIONES			20 Jan 2012
22 Sep 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/09/2011 A LAS 16:48:52.	26 Sep 2011	26 Sep 2011	22 Sep 2011
22 Sep 2011	AUTO ORDENA EMPLAZAMIENTO				22 Sep 2011
12 Sep 2011	AL DESPACHO	CON MEMORIAL SOLICITUD CONTINUAR TRÁMITE			12 Sep 2011
10 Jun 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/06/2011 A LAS 14:17:45.	14 Jun 2011	14 Jun 2011	10 Jun 2011
10 Jun 2011	AUTO ADMITE DEMANDA				10 Jun 2011
01 Jun 2011	AL DESPACHO	CON MEMORIAL SUBSANACIÓN			01 Jun 2011
20 May 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/05/2011 A LAS 14:30:01.	24 May 2011	24 May 2011	20 May 2011
20 May 2011	AUTO INADMITE DEMANDA	5 DIAS PARA SUBSANAR			20 May 2011
13 May 2011	AL DESPACHO	CALIFICAR DEMANDA			13 May 2011
12 May 2011	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 12/05/2011 A LAS 17:05:18.	12 May 2011	12 May 2011	12 May 2011

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial.

Calle 10 de Mayo 79 - 8to. Piso - Bogotá, D.C.

143

INICIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad:

BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad:

JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto:

Demandado

* Tipo Persona:

Natural

* Nombre(s) Apellidos o Razon Social:

carlos arturo buitrage gomez

Nueva Consulta

Número de Proceso Consultado: 11001310301620180003700

Regresar a los resultados de la consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Domingo, 06 de Junio de 2021 - 06:59:59 P.M.

Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
016 Circuito - Civil	MARIA CLARA ROVIRA DIAZ

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - volver al Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- AGUSTIN TERRIOS GARZON	- CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ

Contenido de Radicación

Contenido

CD, PODER, ESCRITURA No. 1896, ESCRITO DE DEMANDA, ACTUACIONES DEL JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE KENNEDY, CERTIFICADO DE TRADICION No. 50C-1092173, CERTIFICADO DE TRADICION No. 50C-1092331, CERTIFICACION CATASTRAL, ACTA DE REPARTO JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL, ACTUACIONES DEL JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL, OFICIO REMIACRIDO Y ACTA DE REPARTO.-

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Asistencia	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
18 Nov 2020	ENVÍO COMUNICACIONES	SE REMITE COMISORIO 32 Y ANEXOS A APODERADO DEMANDANTE			18 Nov 2020
17 Nov 2020	COMUNICACIÓN SECRETARIAL FIRMADA	DESPACHO COMISORIO NÚMERO 032 ENTREGA INMUEBLE, PARA SU ENVÍO DESTINATARIO			17 Nov 2020
12 Nov 2020	OFICIO ELABORADO	DESPACHO 32			12 Nov 2020
13 Oct 2020	ELABORACIÓN DE	DESPACHO COMISORIO DILIGENCIA DE ENTREGA			13 Oct 2020

	OFICIOS				
10 Sep 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITA INFORMAR QUIEN TRAMITA DESPACHO COMISORIO 17/07/2020			10 Sep 2020
03 Jul 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/07/2020 A LAS 20:33:26.	06 Jul 2020	06 Jul 2020	03 Jul 2020
03 Jul 2020	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	ORDENA ENTREGA MATERIAL INMUEBLE. COMISIONA, SIN COSTAS			03 Jul 2020
03 Mar 2020	AL DESPACHO	EJECUTORIADO AUTO ANTERIOR			03 Mar 2020
24 Feb 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/02/2020 A LAS 17:19:16.	25 Feb 2020	25 Feb 2020	24 Feb 2020
24 Feb 2020	AUTO OBEDEZCASE Y CÚMPLASE	LO DISPUESTO POR EL SUPERIOR			24 Feb 2020
12 Feb 2020	AL DESPACHO	DEVUELTA ACTUACIÓN SALA CIVIL TRIBUNAL DE LA CIUDAD, ASIGNA COMPETENCIA DEL ASUNTO A ESTE DESPACHO JUDICIAL			12 Feb 2020
12 Feb 2020	INGRESO EXPEDIENTE POR REDISTRIBUCIÓN	POR COMPETENCIA			12 Feb 2020
29 Nov 2019	SALIDA DEL PROCESO	CMR. ENVÍO A TRIBUNAL			29 Nov 2019
26 Nov 2019	OFICIO ELABORADO	2791 TRIBUNAL			26 Nov 2019
05 Nov 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/11/2019 A LAS 12:26:43.	06 Nov 2019	06 Nov 2019	05 Nov 2019
05 Nov 2019	AUTO DECLARACIÓN DE INCOMPETENCIA Y ORDENA REMISIÓN AL COMPETENTE	RECHAZA POR COMPETENCIA. PROPONE CONFLICTO. REMITE PROCESO			05 Nov 2019
08 Oct 2019	AL DESPACHO				08 Oct 2019
08 Oct 2019	RECEPCIÓN EXPEDIENTE				08 Oct 2019
18 Sep 2019	ENVÍO EXPEDIENTE	OFICIO 2257 REMITE PROCESO AL JUZG 17 CIVIL CTO			18 Sep 2019
18 Sep 2019	ENVÍO COMUNICACIONES	OFIC 2258 INFORMA A CONSEJO SUPERIOR REMISION PROCESO AL JUZG 17 CIVIL CTO			18 Sep 2019
17 Sep 2019	COMUNICACIÓN SECRETARIAL FIRMADA	OFICIOS 2257/2258/19. COMUNICANDO DECISIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y ENVIANDO PROCESO POR COMPETENCIA JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD			17 Sep 2019
16 Sep 2019	OFICIO ELABORADO	OF 2257,2258 - PENDIENTES DE REVISION Y FIRMAS			16 Sep 2019
13 Aug 2019	ELABORACIÓN DE OFICIOS	ENVIANDO ACTUACIÓN JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD			13 Aug 2019
05 Aug 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/08/2019 A LAS 17:11:05.	06 Aug 2019	06 Aug 2019	05 Aug 2019
05 Aug 2019	AUTO RESUELVE NULIDAD	DECRETA NULIDAD A PARTIR DE LO ACTUADO EL 12 DE ABRIL DE 2019, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ART. 121 DEL C. G. DEL P. ORDENA REMITIR ACTUACIÓN JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD POR COMPETENCIA			05 Aug 2019
16 Jul 2019	AL DESPACHO	ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA REFORMA A LA DEMANDA PRESENTADO EN TIEMPO CURADOR AD-LITEM., SIN EXCEPCIONES			16 Jul 2019
09 Jul 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	CURADORA AD LITEM DESCORRE TRASLADO REFORMA A LA DEMANDA			09 Jul 2019
20 Jun 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/06/2019 A LAS 17:54:15.	21 Jun 2019	21 Jun 2019	20 Jun 2019
20 Jun 2019	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	NOTIFICACIÓN EFECTUADA A CARLOS ARTURO BUITRAGO GÓMEZ POR CONDUCTO DE CURADORA AD-LITEM			20 Jun 2019
20 Jun 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/06/2019 A LAS 17:52:19.	21 Jun 2019	21 Jun 2019	20 Jun 2019
20 Jun 2019	AUTO RESUELVE ADMISIBILIDAD REFORMA DEMANDA	ADMITE			20 Jun 2019
14 Jun 2019	AL DESPACHO	RESOLVER ESCRITO REFORMA DEMANDA, CURADORA AD-LITEM CONTESTO DEMANDA SIN PROPONER EXCEPCIONES			14 Jun 2019
23 May 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION CURADORA AD LITEM			23 May 2019
21 May 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE PRONUNCIAMIENTO			21 May 2019
13 May 2019	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	SE NOTIFICA PERSONALMENTE CURADORA ISABEL CRISTINA MORENO PULIDO			13 May 2019
07 May 2019	RECEPCIÓN	SOLICITA ELABORACION OFICIO			07 May 2019

	MEMORIAL				
10 Apr 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	APODERADO APORTA DOCUMENTALES MANIFESTACNDG CUMPLIMIENTO A AUTO CON 1 TRASLADO, 1 ARCHIVO Y 3 CDS			10 Apr 2019
05 Apr 2019	ELABORACIÓN DE OFICIOS	REQUIRIENDO AUXILIAR			05 Apr 2019
29 Mar 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/03/2019 A LAS 15:57:33.	01 Apr 2019	01 Apr 2019	29 Mar 2019
29 Mar 2019	AUTO REQUIERE	CURADOR AD-LITEM ACEPTA CARGO			29 Mar 2019
29 Mar 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/03/2019 A LAS 15:57:10.	01 Apr 2019	01 Apr 2019	29 Mar 2019
29 Mar 2019	AUTO REQUIERE	PORTE DEMANDANTE ADECUA SOLICITUD EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 93 DLE C. G. DEL P.			29 Mar 2019
14 Mar 2019	AL DESPACHO	AUXILIAR DESIGNADO GUARDO SILENCIO. PARTE DEMANDANTE ALLEGA ESCRITO DONDE INDICA QUE ACLARA CUAL ES EL INMUEBLE QUE RECLAMA SU ENTREGA			14 Mar 2019
21 Feb 2019	ENVÍO COMUNICACIONES	TLG 81060 COMUNICA A ISABEL MORENO DESIGNACION CURADOR AD-LITEM			21 Feb 2019
20 Feb 2019	COMUNICACIÓN SECRETARIAL FIRMADA	TELEGRAMA COMUNICADO DESIGNACIÓN AUXILIAR			20 Feb 2019
14 Feb 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	APODERADO DEMANDANTE CORRIGE DEMANDA			14 Feb 2019
13 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/02/2019 A LAS 16:37:38.	14 Feb 2019	14 Feb 2019	13 Feb 2019
13 Feb 2019	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	CURADOR AD-LITEM			13 Feb 2019
06 Feb 2019	AL DESPACHO	TÉRMINO EMPLAZAMIENTO VENCIDO			06 Feb 2019
16 Nov 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE EFECTÚA PUBLICACIÓN EMPLAZAMIENTO DEMANDADO CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ EN EL REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS			16 Nov 2018
10 Oct 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL	EFFECTUAR PUBLICACIÓN REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS			10 Oct 2018
02 Oct 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/10/2018 A LAS 17:18:34.	03 Oct 2018	03 Oct 2018	02 Oct 2018
02 Oct 2018	AUTO ORDENA EMPLAZAMIENTO	REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS			02 Oct 2018
28 Sep 2018	MEMORIAL AL DESPACHO	APODERADO DEMANDANTE SOLICITA PRONUNCIAMIENTO DEL DESPACHO ATENDIENDO LO PREVISTO EN EL ART. 120 CGP			28 Sep 2018
11 Sep 2018	AL DESPACHO	SE ALLEGA PUBLICACION DE PRENSA			11 Sep 2018
10 Sep 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	APODERADO DEMANDANTE ALLEGA PUBLICACION PRENSA			10 Sep 2018
23 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/08/2018 A LAS 16:46:29	24 Aug 2018	24 Aug 2018	23 Aug 2018
23 Aug 2018	AUTO ADMITE DEMANDA	ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE			23 Aug 2018
24 Jul 2018	MEMORIAL AL DESPACHO	APODERADO DEMANDANTE SOLICITA CELERIDAD EN TRAMITE			24 Jul 2018
23 May 2018	AL DESPACHO	ESCRITO SUBSANA DEMANDA EN TIEMPO			23 May 2018
22 May 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACION DE DEMANDA			22 May 2018
15 May 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/05/2018 A LAS 14:29:41.	16 May 2018	16 May 2018	15 May 2018
15 May 2018	AUTO INADMITE DEMANDA	TERMINO 5 DIAS			15 May 2018
10 May 2018	MEMORIAL AL DESPACHO	DECIDIR DE FONDO DEMANDA			10 May 2018
12 Apr 2018	AL DESPACHO	DEVUELTA ACTUACION JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD			12 Apr 2018
12 Apr 2018	RECEPCION EXPEDIENTE	SE RECIBE EXPEDIENTE DE LA OFICINA JUDICIAL DE REPARTO PROVENIENTE DEL JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL EN 1 CUADERNO DE 47 FOLIOS UTILES.-			12 Apr 2018
06 Mar 2018	COMUNICACIÓN SECRETARIAL FIRMADA	OFICIO 543/18 ENVÍO ACTUACION OFICINA JUDICIAL REPARTO PARA ABONADO JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD POR COMPETENCIA			06 Mar 2018
05 Mar 2018	OFICIO ELABORADO	OF 543 - PENDIENTE DE REVISION Y FIRMA			05 Mar 2018
23 Feb 2018	ELABORACION DE OFICIOS	A EPARTO PARA MUNICIPALES			23 Feb 2018
12 Feb 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/02/2018 A LAS 16:25:00.	13 Feb 2018	13 Feb 2018	12 Feb 2018
12 Feb 2018	AUTO RECHAZA DEMANDA	REMITE JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL			12 Feb 2018

6/6/2021

::Consulta de Procesos:: Página Principal

29 Jan 2018	AL DESPACHO	RESOLVER ADMISION DEMANDA			29 Jan 2018
29 Jan 2018	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 29/01/2018 A LAS 15:03:10	29 Jan 2018	29 Jan 2018	29 Jan 2018

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial.

Calle 121 No. 7-13 - Bogotá, D.C. - Colombia - República de Colombia



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, EXPIDE LA SIGUIENTE

CONSTANCIA DE AUTENTICACIÓN DE COPIAS

Bogotá, 8 de marzo de 2019

En la fecha se autentican las copias hechas de su original de PROCESO No 2005-0312 de AUGUSTIN TERRIO GARZON contra EDUAR JILVENEZ Y OTRO, las cuales son fiel copia de los originales que reposan dentro del expediente.

Van en 37 folios útiles.

EL SECRETARIO,

HECTOR FAJARDO EURA REINA

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C., DOCE (12) DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ

ORDINARIO REINVIDICATORIO No. 0500312
DEMANDANTE: AGUSTIN TERRIOS GARZON
DEMANDADO: EDWAR JIMENEZ Y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS

Procede el Despacho a dictar la sentencia de merito que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido el tramite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

I.- ANTECEDENTES

LA DEMANDA.

AGUSTIN TERRIOS GARZON mediante apoderado judicial promovió demanda Ordinario Reivindicatorio contra EDWAR JIMENEZ Y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS, con el fin que esta jurisdicción ante la cual acude declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto EL APARTAMENTO bien inmueble numero 107, con su respectivo garaje numero 65, del edificio Andalucía, Urbanización Castilla La Nueva, Calle 7 Bis número 78 B 51, localizado en la ciudad de Bogotá D.C., alinderado y descrito conforme se indica en la pretensión primera del libelo genitor. Como consecuencia de tales declaraciones se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia a favor del demandante, el inmueble mencionado, en un término de 10 días, y pagar al demandante el valor de los frutos civiles de acuerdo a justa tasación de peritos, desde el momento en que ocuparon los bienes inmuebles Apartamento y Garaje, desde noviembre del 2002.

Que el demandante no esta obligado, por ser los poseedores de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil. Solicita que se abstenga de condenarla por concepto de expensas necesarias a favor del demandado, se efectúe la restitución del bien con las cosas que lo comprenden y que se reputan como inmuebles. Se ordene la cancelación de cualquier gravamen, que pese sobre los inmuebles Finalmente, pide que se inscriba la correspondiente sentencia en el libro respectivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y se condene a los demandados en costas procesales.

140
2
De facto, en respaldo de las peticiones anteriores se sintetizan los siguientes puntos: Por medio de escritura Pública Número 1896 de 31 de mayo de 2005, de la Notaría 21 del Circuito de Bogotá D.C., CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, dio en venta real y enajenación perpetua al demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON, el Apartamento bien inmueble número 107, con su respectivo garaje número 65, del Edificio Andalucía Urbanización Castilla La Nueva, Calle 7 Bis número 78B -51, localizado en la ciudad de Bogotá D.C, cuyos linderos y demás características se describen en el hecho primero de la demanda. La escritura se inscribió en los folios 50D-1092173 Y 50C-1092331 para perfeccionar la tradición, el vendedor CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ adquirió los inmuebles en comento por sucesión de la señora AMPARO GOMEZ RODRIGUEZ ante el Juzgado 22 de Familia de esta ciudad donde se le adjudicaron los bienes a su nombre. El demandante no ha enajenado ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados y se encuentra vigente el registro del título inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de este circuito, bajo los folios de las matriculas inmobiliarias números 50C-1092331 Y 50C-1092173.

Arguye que el señor Agustín Terrios Garzón se encuentra privado de la posesión material de los inmuebles, puesto que dicha posesión la tienen en la actualidad los señores EDWAR JIMENEZ y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS, que se han negado a entregar los mismos inmuebles al demandante, constituyéndose en poseedores de mala fe, reputándose como dueños. Agrega que los demandados son los actuales poseedores de los inmuebles que el demandante pretende reivindicar. Y estos están en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda, ya que poseen el bien desde noviembre del 2002

II.- LA CAUSA PETENDI

LA CAUSA PETENDI DE LA ACCI[ON SE RESUME COMO SIGUE:

POR MEDIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1896 DEL 31 DE MAYO DEL AÑO 2005 DE LA NOTARIA 21 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ DIO EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA AL DEMANDANTE AGUSTIN TERRIOS GARZON EL APARTAMENTO No. 107 JUNTO CON EL GARAJE No. 65 DEL EDIFICIO

3
2
3
ANDALUCIA URBANIZACION CASTILLA LA NUEVA DE LA CALLE 7 BIS No. 78B-51 DE ESTA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE DESCRIBEN EN EL HECHO PRIMERO DE LA DEMANDA. LA ESCRITURA SE INSCRIBIO EN LOS FOLIOS 50C-1092173 Y 50C-1092331 PARA PERFECCIONAR LA TRADICIÓN.

.- LOS INMUEBLES LOS ADQUIRIO EL VENDEDOR CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ POR SUCESIÓN DE AMPARO GOMEZ RODRIGUEZ, SUCESIÓN QUE CURSO EN EL JUZGADO 22 DE FAMILIA DE ESTA CIUDAD, DONDE SE ADJUDICARON LOS BIENES A SU NOMBRE. EL DEMANDANTE NO HA ENAJENADO NI TIENE PROMETIDO EN VENTA LOS INMUEBLES Y SE ENCUENTRA VIGENTE EL REGISTRO DEL TÍTULO INSCRITO ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Nos. 50C-1092331 Y 50C-1092173.

. ARGUMENTO ADEMÁS QUE EL DEMANDANTE AGUSTIN TERRIOS GARZON SE ENCUENTRA PRIVADO DE LA POSESIÓN MATERIAL DE LOS INMUEBLES, PUESTO QUE DICHA POSESIÓN LA TIENEN EN LA ACTUALIDAD LOS SEÑORES EDWAR JIMENEZ Y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS QUE SE HAN NEGADO A ENTREGAR LOS INMUEBLES AL DEMANDANTE, CONSTITUYENDOSE EN POSEEDORES DE MALA FE, REPUTANDOSE COMO DUEÑOS.

. AGREGA QUE LOS DEMANDADOS SON LOS ACTUALES POSEEDORES DE LOS INMUEBLES QUE EL DEMANDANTE PRETENDE REIVINDICAR Y ESTOS ESTÁN EN INCAPACIDAD LEGAL PARA GANAR POR PRESCRIPCIÓN EL DOMINIO DEL INMUEBLE REFERIDO EN ESTA DEMANDA, Y A QUE POSEEN LOS BIENES DESDE NOVIEMBRE DEL 2002.

III. ACTUACION PROCESAL

Este Despacho, mediante providencia del 08 de septiembre del año 2005 admitió la demanda y en razón de su cuantía se ordenó darle el trámite del proceso ORDINARIO de mayor cuantía.

Se corrió de ella traslado a los demandados y se ordenó su notificación personal (fol. 23); surtiéndose en forma personal la notificación al demandado Edward Jiménez Pulido el día tres de noviembre del año Dos Mil Cinco quien en oportunidad procesal formuló dentro del término de traslado las excepciones de

134 134

merito de " INEXISTENCIA DE CAUSA, para demandar la reivindicación por existir contrato y " FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA".

La demandada Antonia de Jesús Castellanos mediante proveído del 28 de abril del año Dos Mil Seis se tuvo notificada por medio de aviso judicial en los términos de los Arts. 315 y 320 del C.P.C. quien no contesto la demanda ni propuso excepción alguna.

Una vez fracasada la conciliación, y precluido el tramite del Art. 101 del C.P.C., (Folio 44) y aperturado el asunto a pruebas, se decretaron las oportunamente solicitadas por cada una de las partes mediante auto del diez de noviembre del año dos mil seis (folio 46), entre las que se cuentan la recepción de la declaración de JOSE MIGUEL JIMENEZ PULIDO (fol.58 y s.s cuaderno 1º.), EDGARDO POLO (Fl. 68 y s.s. cd.1º.) quienes declaran sobre la venta de los inmuebles en calidad de testigos, y la entrega por parte del vendedor Carlos Arturo Buitrago a los aquí demandados de las llaves del inmueble en forma inmediata y voluntaria, sin tener conocimiento de la fecha exacta de firma de escritura. De la misma forma, se practicó sobre el predio materia de las pretensiones dictamen pericial a fin de constatar la identificación del inmueble, la posesión material por parte de los demandados, la explotación económica, vías de acceso y estado de conservación actual, el avalúo comercial, frutos civiles e indemnizaciones. (fol 5) y se rindió dictamen pericial (fol. 103 y s.s) requerido.

Fenecido el término probatorio, se corrió traslado para alegar de conclusión que fue aprovechado por el actor (fol. 117-122 C-1), que insistió en los argumentos planteados en el libelo genitor.

Ahora bien, surtido como se encuentra el tramite procesal procede el despacho a emitir la respectiva sentencia que ponga fin a la litis, previas las siguientes:

IV.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

A.- PRESUPUESTOS PROCESALES.

RESPECTO A LOS PRESUPUESTOS PROCESALES, ESTO ES, LOS DISTINTOS REQUISITOS QUE CONFORME A LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA SON NECESARIOS PARA QUE CONFIGURE EN FORMA VALIDAD LA RELACIÓN JURIDICA PROCESAL, DEMANDA EN FORMA Y CAPACIDAD PARA SER PARTE, EL DESPACHO ADVERTE QUE SE CONFIGURAN VALIDAMENTE, POR ENDE SE IMPONE LA SENTENCIA DE MÉRITO.

145
5

B.- MARCO JURIDICO

La acción de *de dominio o reivindicatoria*, definida por el artículo 946 del Código Civil como aquella que **"...tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"**

De suyo, doctrina y jurisprudencia han señalado al unísono como son figurantes de la acción de dominio los siguientes: **propiedad en el demandante; posesión en el demandado; identidad entre el bien perseguido por el primero y el que ostenta en posesión el segundo y singularidad del objeto materia de pretensión, o cuota determinada de éste.**

En desarrollo del primer presupuesto, debe decirse que tal como lo prescribe el artículo 950 del Código Civil: **" La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa"**, y como quiera que conforme el artículo 669 ibidem **" El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley y el derecho ajeno"**.

Como segunda medida, sustancialmente se entiende la posesión como la tenencia material de una cosa con animo de señor y dueño.

Reza el artículo 947 del Código Civil que **" pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles"**; bajo tal entendido cumple abordar lo concerniente a la identidad y singularidad del bien materia de la petición reivindicatoria.

El dominio como derecho real que se caracteriza por otorga a su titular el poder de persecución, lo habilita para perseguir la cosa sobre la cual recae, en manos de quien se encuentre. Teniendo definido el derecho real de propiedad como el que se tiene en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno.

Por lo tanto la acción reivindicatoria debe dirigirse contra el poseedor, que es quien puede restituir la cosa al reivindicador tal y como lo dispone el Art. 946 ibidem y a su turno el Art. 952 al establecer que la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.

17640
6

Los requisitos que vienen a estructurar la acción reivindicatoria son en síntesis, los siguientes:

- a) derecho de dominio en el demandante
- b) posesión actual del demandado
- c) identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado.
- d) que se trate de una cosa singular reivindicable o una cosa singular.

Para Chiovenda, la legitimidad *ad causam*, consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa)

Ha dicho nuestra mas alta Corporación de Justicia que para la prosperidad de una determinada pretensión, es menester además de reunir ciertos requisitos materiales, que se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que reclama, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado. Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél

V.- EL CASO EN CONCRETO

Mediante escritura pública No. 1896 del 31 de mayo del año 2005 CARLOS ARTURO BUITRAGO como vendedor hizo venta real al señor AGUSTIN TERRIOS GARZON de los inmuebles apartamento No. 107 y Garaje 65 del Edificio Andalucía Urbanización Castilla La Nueva de la Calle 7 Bis No. 78 B 51 de esta ciudad de Bogotá D.C., inscrita en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1092173 Y 50C-1092331 perfeccionándose así la tradición de los bienes, como consta en la escritura pública en cita y los certificados de tradición aportados al plenario a folios 23 y 24 el No. 50C-1092331 en la anotación No. 8 se acredita el modo de adquisición con el registro de la adjudicación en sucesión de Gómez Rodríguez Amparo a Buitrago Gómez Carlos Arturo en un 100%; en la anotación No. 9 se registra la compraventa este y otro modo de adquisición de Carlos Arturo Buitrago Gómez a Agustín Terríos Garzón.

Los hechos sobre los cuales se soportan las alegaciones del extremo pasivo, se refieren concretamente al contrato de promesa de venta realizado por la demandada Antonia de Jesús Castellanos con el vendedor Carlos Arturo Buitrago Gómez, manifestando además que a partir de la fecha en que se realizó la

137

suscripción de la promesa de venta los demandados tienen en posesión el inmueble y son los actuales poseedores, afirmación que está corroborada con los testimonios de los señores JOSE MIGUEL JIMENEZ PULIDO (FL. 58 Cd.1) y EDGARDO POLO (Fl. 68 Dc.1) refieren al despacho que los demandados son los actuales poseedores de los inmuebles.

Cabe resaltar, que la demandada Antonia de Jesús Castellanos, no contesto la demanda por tanto a de darse aplicación al Art. 95 del C.P.C., debiendo ser apreciado como indicio grave en su contra, dando credibilidad a lo dicho del demandante sobre el bien materia de las pretensiones; empero, es evidente que la norma que soporta la facultad del propietario a pedir la reivindicación de un bien suyo, coloca en cabeza del demandado el deber de acreditar fehacientemente la calidad con la cual es citado al asunto, dicho de otro giro, la carencia de controversia en torno a la afirmada posesión de la demandada por parte de esta, genera el entendimiento en la funcionaria competente de la veracidad de lo argüido en el libelo genitor.

No contestar la demanda o guardar silencio respecto del hecho de la posesión, y sobre la identidad del bien a reivindicar, comporta la conclusión ineludible de considerar lo afirmado por la parte actora como cierto.

Establece el Art. 97 del Código Civil que "pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles" bajo tal entendido cumple abordar lo concerniente a la identidad y singularidad del bien materia de la petición reivindicatoria.

El dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia concluye la identificación del bien materia de la acción incoada; la nomenclatura coincide con la indicada por la actora, la armonía entre los linderos denunciados y los descritos por el perito que rindió el experticio, coinciden con los de la escritura pública No. 1896 del 31 de mayo del 2005 de la Notaria 21 de este círculo notarial. Es de aclarar que el auxiliar de la justicia adjunto al dictamen pericial el certificado de catastro donde se indica la dirección actual del inmueble.

Así, la verdad es que durante el trámite del asunto abordado, se comprobó la identidad del bien a reivindicar, que sí es el mismo entre el bien ocupado por los demandados y el de propiedad del demandante.

13/7/04
8

Agréguese a lo dicho, que el demandado no planteo discusión alguna respecto del punto comentado, con lo que, de contera, queda establecida la singularidad del bien, como que se trata de una cosa particular determinada y cierta.

Así las cosas, entra el despacho al estudio de las excepciones de fondo propuestas por la pasiva.

EXCEPCION DE "INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR LA REIVINDICACION POR EXISTIR CONTRATO".

El apoderado del demandado EDWAR JIMENEZ argumenta que (fl.78 Cd.2) el 25 de julio del 2002 en la ciudad de Bogotá la demandada Antonia de Jesús castellanos Gonzalez, suscribió contrato de compraventa con el señor Carlos Arturo Buitrago Gómez, quien de mala fe, firma el contrato de compraventa con un número de cédula diferente al que le corresponde, hecho que esta denunciado ante la Fiscalía 153 de la Unidad Tercera de Fe Pública. Promete en venta el apartamento No. 107 Interior 4, Garaje No. 65 en el semisótano, deposito o bodega 09 en el semisótano, ubicados todos en el Diagonal 7 Bis No. 77-51 del Edificio Andalucía, colocando como condición de ser el único heredero de la herencia de Amparo Gómez Rodríguez y se fija como precio la suma de \$35.000.000.00. Entregando como arras la suma de \$4.000.000.00 pagando los \$31.000.000.00 así: \$16.000.000.00 pagaderos el día 3 de marzo de 2003 a la firma de la escritura, \$15.000.000.00 en cuotas. Presentándose la demandada el día y hora a la Notaria indicada con un cheque del banco Agrario por valor de \$16.000.000.00 como consta en el acta de comparecencia y el vendedor Carlos Arturo Buitrago Gómez no se presentó.

Posteriormente el vendedor Buitrago Gómez se dirige a la compradora manifestándole que no había salido el proceso de sucesión, necesitaba mas tiempo y le fuera pagando por partes, dineros que los compradores le fueron cancelando de los cuales se presenta copia de los recibos. Que el vendedor obro de mala fe, por haber vendido al hoy demandante, a sabiendas que existía de por medio una promesa de venta entre las partes, y que el señor Terrios Garzón, sabía de la existencia de la misma, y los demandados se encontraban en posesión pacífica e ininterrumpida.

A efectos de acreditar lo manifestado en la contestación de la demanda y excepción la parte demandada allega copia simple de los folios de matrículas

134
9

inmobiliarias Nos. 50C-1092331 Y 50C-1092173; fotocopias de recibos de servicios públicos y fotocopias de recibos de pago. Fotocopia simple de la promesa de compraventa (Fl. 75 Cd.75) suscrita el 25 de julio del año 2002 en la ciudad de Bogotá por el prometiende vendedor Carlos Arturo Buitrago y el Prometiende comprador Antonia de Jesús Castellanos, Miguel Jiménez y Edgardo Polo, documento que conforme lo prevé el Art. 254 ibídem no tiene valor probatorio.

La Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, sentencia de junio 24/80 manifiesta " Cuando el prometiende comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún, que de este derecho no se ha desprendido todavía el prometiende vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que trasmita la propiedad ofrecida. Por tanto cuando se alega cumplimiento de contrato se esta aceptando dominio en cabeza de otro. No es el caso.

Para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el prometiende vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues solo así se manifestaría el desprendimiento del animo de señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador." Lo que no se logro probar.

Por lo tanto la copia simple del contrato de promesa de compraventa allegado no constituye valor probatorio, quedando así desvirtuada la excepción propuesta por el extremo pasivo.

En cuanto a la excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA.

Esta excepción la parte demandada se limito únicamente a enunciarla sin plasmar pronunciamiento alguno.

En cuanto a esta excepción, se iniciara con el estudio de la legitimación en la causa como quiera que si llegase a faltar la sentencia inevitablemente seria adversa a las pretensiones de la parte demandante.

Resulta imperioso averiguar los derroteros en virtud de los cuales se determina el sujeto titular del derecho de accionar, vale decir los criterios que como conjunto

110 150
10

de reglas permiten deducir a quien le es lícito jurídicamente formular demanda en la cual se solicita un específico pronunciamiento jurisdiccional frente a otro sujeto también determinado.

Es así como la legitimación de las partes para integrar la litis " puede ser simplemente afirmada en la demanda, en proceso declarativo, en la mayoría de los casos, pues la titularidad efectiva no puede establecerse a priori ni desde la presentación de aquella, sino que deberá examinarse una vez agotada la tramitación del proceso, al dictar sentencia", luego entonces, es ésta la etapa procesal adecuada para analizar este aspecto.

Proclama la teoría general del derecho que para poder resolver de mérito un litigio se requiere de la inexcusable presencia de los llamados presupuestos procesales que para los efectos del caso se concretan en la competencia del juez, la capacidad de los sujetos del proceso para ser parte, la capacidad de estas para comparecer a la causa y la demanda en forma, los cuales en el sub-lite se encuentran reunidos a cabalidad entratándose de la demanda principal. No observándose causal de nulidad que afecte la ritualidad procesal por lo que el litigio admite decisión de fondo.

Ahora bien, se hace necesario, determinar en el sub-judice si asiste legitimación en causa por activa.

En consecuencia, la legitimación en causa, es una calidad subjetiva especial que debe tener la parte en relación al objeto de la decisión reclamada en el proceso y que la faculta a pedir pronunciamiento de fondo.

Cada parte debe tener su propia legitimación en causa en razón de su personal situación con relación a las pretensiones. Esa falta de legitimación no impide que dentro del proceso se tome una decisión de fondo.

En consecuencia en el sub-examine de las pruebas existentes al expediente, tenemos que es claro que el extremo demandado, ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto del proceso, y por ello se ha constituido la calidad de poseedor en cabeza de este, del dicho del demandante no desvirtuado y corroborado con las pruebas testimoniales aportadas por el demandado Edwar Jiménez, coligiéndose que entro en posesión del inmueble, por doña Antonia de Jesús Castellanos desvirtuando la buena fe que no logró probar.

11/15

Ahora bien, no queda duda alguna de que el inmueble que poseen los demandados, que por sus linderos, nomenclatura, y demás especificaciones generales, es el mismo inmueble que reclama el demandante.

El inmueble objeto del proceso es un bien inmueble singularizado y determinado debidamente.

Así las cosas, de la totalidad de pruebas recogidas en este asunto, se demostró la propiedad en el actor, la posesión en los demandados, se identificó plenamente el bien, y se determinó que se trata de cosa singular.

De conformidad con el Art. 187 de la misma codificación las pruebas serán apreciadas en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancias para que la existencia o validez de ciertos actos; pruebas testimonial y dictamen pericial que efectivamente deben y fueron apreciados por el Despacho de manera conjunta conduciendo a despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

Es claro entonces, que el extremo demandante demostró los presupuestos para que opere la reivindicación del bien, mientras que los demandados no cumplieron con la obligación de probar en juicio su alegación, siendo de resaltar un punto importante y es que con las pruebas ya analizadas se desvirtúan los hechos alegados por el extremo demandado y en este orden de ideas, se declararan imprósperas las excepciones propuestas por el demandado.

VI.- RESTITUCIONES MUTUAS

Deviniendo como próspera la acción, corresponde entonces resolver sobre la restitución de los frutos civiles y naturales reclamados por el reivindicante respecto del inmueble litigado, o de los que con mediana inteligencia y cuidado su dueño hubiere podido percibir.

Al respecto, en lo que atañe a la condena al pago de frutos civiles y naturales, perjuicios y pago de mejoras, la obra de Derecho Civil, Escuela Rodrigo Lara Bonilla, pág. 138 dice lo siguiente:

12

...Así por ejemplo, el poseedor de mala fe es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa haya sufrido la cosa, mientras que el de buena fe no es responsable, sino en cuanto se haya aprovechado de ellos (art. 963 Código Civil); el poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, que hubiere percibido el dueño con mediana inteligencia y actividad, de haber tenido la cosa en su poder, mientras que el de buena fe no está obligado a restituir tales frutos; sino después de precluido el término para contestar la demanda; y finalmente, el poseedor de mala fe no tiene derecho a que se le abone las mejoras útiles y solo podrá llevarse consigo los materiales utilizados, siempre que pueda separarlos sin detrimento del bien reivindicado, mientras que el de buena fe tiene derecho a que se le paguen dichas mejoras..."

" La buena fe es la conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de otro vicio.

Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haber recibido la cosa de que tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato".

Bajo este entendido, se requiere la presencia de dos elementos para que la buena fe aparezca; uno es que exista la convicción sincera de haber **adquirido** el bien del propietario o titular real de derecho; y dos, el convencimiento honesto de que no hubo fraude ni otro vicio en el contrato. Así expresada, la buena fe es confianza y seguridad de que los actos ejecutados se ampararon en el derecho; se excluye por tanto la presencia de tal figura cuando no hay convencimiento verdadero de que se ha adquirido la posesión de un bien de conformidad con los preceptos legales

Cierto es, que no hay reglas generales que indiquen cuando se está ante un poseedor de buena o mala fe; ya que tales conceptos pertenecen a la órbita exclusiva de quien obre de una u otra manera. Pero como en el caso que ahora ocupa la atención es ésta Funcionaria, no se corroboró la celebración de la promesa de venta aludida por el demandado, no puede menos que considerarse que la posesión de éste no encuentra justificación alguna y por lo tanto, se torna en posesión de mala fe; ya que se intervino de manera unilateral y abrupta sin título justo en la tenencia del bien.

143

En desarrollo de la doctrina consagrada por el artículo 768 del Código Civil, la buena fe aparece cuando media en el poseedor la opinión interna y la conducta externa de haber adquirido el dominio de las cosas de forma legal. Así, la falta de título en materia inmobiliaria, es una circunstancia anormal, que hace difícil la aplicación de la presunción del artículo 769 el Código Civil, puesto que para poder invocarla se requiere como base indispensable un título constitutivo o traslativo de dominio, es decir, la prueba de una relación de derecho de las que confiere ordinaria o derivativamente la propiedad de las cosas; sin la cual es imposible la conciencia de haber adquirido un bien por los medios que autoriza la ley.

Añádase a lo apuntado, que la posesión de buena fe se funda en el error, circunstancia que no hace presencia en el caso de marras, pues sino se probó el contrato de promesa de venta, se excluye que el demandado haya podido considerarse dueño sin título que soporte tal creencia.

En cuanto a la restitución de frutos, bajo el presupuesto de que el poseedor de mala fe es obligado a restituir los naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos, sino los que el dueño hubiere podido percibir con diligencia si hubiera ostentado el bien (art. 964 C.C), debe soportarse la cifra adeudada por el demandado por tal concepto, a la prueba de peritazgo legalmente recaudada la que no tuvo objeción alguna por las partes, en la que según se observa las operaciones respectivas ostentan una precisión aritmética requerida y por lo tanto en sana lógica se tendrá como monto a restituir por frutos al demandante desde el 31 de mayo del año 2005 fecha en que se dio en venta el inmueble al demandante, la suma de \$16.214.915.00 M/L.

VII.-DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

VIII. RESUELVE

1A* 150
X

PRIMERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto al demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON, los inmuebles Apartamento Número 107 con su respectivo garaje número 55, del Edificio Andalucía Urbanización Castilla La Nueva de la Calle 7 Bis Número 78 B 51 de esta ciudad de Bogotá D.C., a los cuales les corresponde el número de folio de matrícula inmobiliaria 50C-1092173 Y 50C-1092331 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR por lo tanto que EDWAR JIMENEZ Y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS restituya a AGUSTIN TERRIOS GARZON, los inmuebles a que se refiere el punto precedente, para lo cual se concede el término de diez (10) días, contados a partir del día siguiente de la ejecutoria de la presente decisión.

TERCERO: DECLARAR a ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS y EDWAR JIMENEZ como poseedores de mala fe de los inmuebles materia del proceso, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

CUARTO: CONDENAR ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS y EDWAR JIMENEZ, en su calidad de demandados, a pagar a AGUSTIN TERRIOS GARZON la suma de DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS (\$16.214.15 M/L), por concepto de frutos percibidos o que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado derivados del inmueble cuya reivindicación aquí se ordena, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión.

QUINTO: CONDENAR a los demandados en las costas causadas en el trámite. Por secretaria té sense.

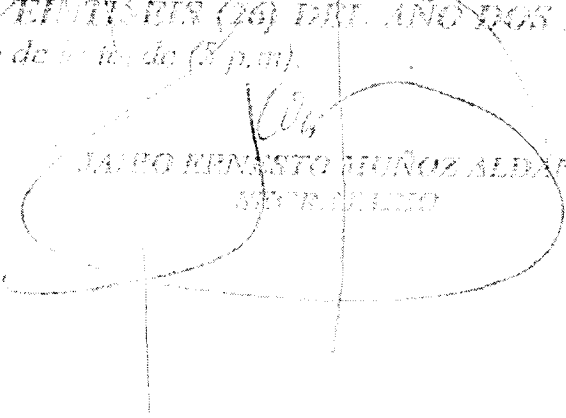
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARY LUZ RONCANCIO RAMOS
LA JUEZ

CONSTANCIA DE SECRETARIA

Para los fines legales a que alude el artículo 325 del Código de Procedimiento Civil, el suscrito secretario deja constancia que en el día de hoy **VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)**, a la hora de las ocho (8:00 a.m.), se fijó edicto en lugar público de la secretaria del juzgado por el término de tres (3).

COMIENZA el término el día: **VEINTICUATRO (24) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)**, a la hora de las ocho de la mañana (8:00 a.m).
VENCE el día: **VEINTISÉIS (26) DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)**, a la hora de las cinco de la tarde (5 p.m).


JAIME ERNESTO MUÑOZ ALDANA
SECRETARIO

145 NS3

E D I C T O

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO TRINTA Y UNO (31)
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. CARTA 10 NÚMERO
14-33 PISO CUARTO (4°)

H A C H S A B E R

Que dentro del proceso Ordinario nº 116913 33-3120050031200 de
AGUSTIN TERRIO GARZON contra EDUAR JIMENEZ, ANTONIA DE
JESUS CASTELLANOS se profirió sentencia de fecha DIECIOCHO (18)
de FERRERO de DOS MIL DIEZ (2010)

Para los fines de que trata el Art. 323 del Código de Procedimiento Civil, se
fixa el presente edicto en lugar público de la secretaría de este juzgado, por el
término legal de TRES (3) días, del VEINTICUATRO (24) DE FERRERO
DE DOS MIL DIEZ (2010), a la hora de las 8 a.m.

JAIRO ERNESTO MUÑOZ ALVARA
SECRETARIO

COPIA PROCESO

CONSTANCIA DE SECRETARIA.

Para los fines legales a que alude el artículo 323 en concordancia con el
artículo 324 del C. De P.C., el suscrito secretario da constancia que el
edicto permaneció fijo por el término de ley y se levantó hoy 26 FEB 2010
a la hora de las 4 P.M.

JAIRO ERNESTO MUÑOZ ALVARA
EL SECRETARIO

COPIA PROCESO

EDICTO

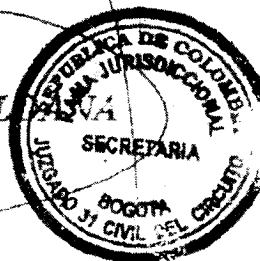
EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO TREINTA Y UNO (31)
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. CARRERA 10 NÚMERO
14-33 PISO CUARTO (4°).

HACE SABER

Que dentro del proceso Ordinario N° 11001310303120050031200 de
AGUSTIN TERRIO GARZON contra EDWAR JIMENEZ, ANTONIA DE
JESUS CASTELLANOS se profirió sentencia de fecha DIECIOCHO (18)
de FEBRERO de DOS MIL DIEZ (2010)

Para los fines de que trata el Art. 323 del Código de Procedimiento Civil, se
fija el presente edicto en lugar público de la secretaría de este juzgado, por el
término legal de TRES (3) días, hoy VEINECUATRO (24) DE FEBRERO
DE DOS MIL DIEZ (2010), a la hora de las 3 a.m.

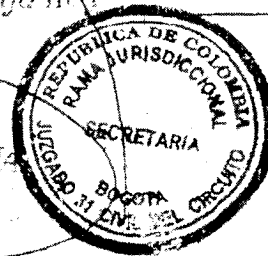
JAIRO ERNESTO MUÑOZ ALDANA
SECRETARIO



CONSTANCIA DE SECRETARIA.

Para los fines legales a que alude el artículo 323 en concordancia con el
artículo 324 del C. De P.C., el suscrito secretario da constancia que el
edicto permaneció fijado por el término de ley, y se desfija hoy 26 FEB 2010
a la hora de las 4 P.M.

JAIRO ERNESTO MUÑOZ ALDANA
EL SECRETARIO,



Uriel Rondon Sanchez
Abogado

Señor
JUEZ 31 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.
E. S. D.

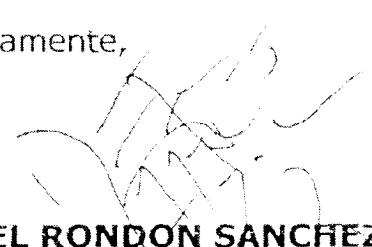
10 MAR 2010
10 MAR -2 PM 3:06

REF: PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO
Nº 312 - 2005
DE AGUSTIN TERRIOS GARZON
V.S. EDWAR JIMENEZ Y ANTONIA DE JESUS
CASTELLANOS.

URIEL RONDON SANCHEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, en mi condición de apoderado de la parte pasiva, respetuosamente, me permito manifestar que estando dentro del termino legal interpongo, el **RECURSO ORDINARIO DE APELACIÓN**, contra la sentencia calendada 12 de Febrero de 2010.

La sustentación se efectuará conforme a lo preceptuado en el Art. 360 del C.P.C.

Atentamente,


URIEL RONDON SANCHEZ
C.C. No. 93.120.007 DE ESPINAL
T.P. No. 62.195 DEL C.S.J.

Al Despacho hoy 08 DE MARZO DEL AÑO 2010, informando que el edicto permaneció fijado por el término de ley.

El apoderado de la parte pasiva del litigio en tiempo interpone recurso de apelación contra la sentencia de primer grado.

El Secretario,

Jairo Ernesto Muñoz Aldama

INFORME

148 155
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C., 17 MAR 2010

Expediente NO. 05000312

Se concede en el efecto *SUSPENSIVO* el recurso de apelación interpuesto oportunamente por la parte demandada, contra la sentencia proferida el DOCE (12) DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ (2010).

En firme este auto remítase el expediente al Superior para que se surta la Alzada. Ofíciase.

NOTIFIQUESE


MARY LUZ RONCANCIO RAMOS
Juez

COPIA DEL AUTO PARA EL SEÑOR JUEZ

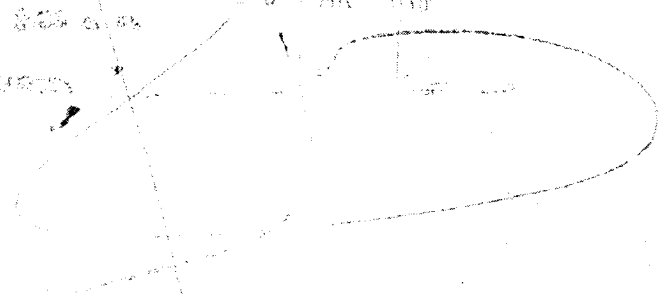
NOTIFICACION POR ESCRITO

RECIBIDA A

El presente escrito se le entregó a

27 de MAR 2010

Señor



JOSE GENDRY MOSOS DEVIA

Carrera 3 No. 8-39 Edificio Escorial Oficina X2 Ibagué

Abogado

Señor

Juez 31 Civil del Circuito

Bogotá, D.C.

Ref: Proceso Ordinario 2005-00312 -Demandante AGUSTIN TERRIOS GARZON Demandados EDUARDO JIMENEZ y c/ra.-

JOSE GENDRY MOSOS DEVIA, apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me dirijo al señor Juez para solicitar se me expidan los siguientes documentos:

COPIA AUTENTICA DE LOS SIGUIENTES ACTOS PROCESALES:

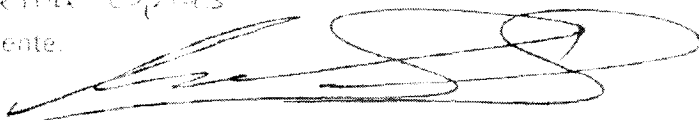
- 1.- La demanda sobre el poder, es decir, sin otros anexos.
- 2.- Contestación de la demanda que obra en el cuaderno de actos del Demandado Folios 76 a 82 Vuelto.
- 3.- Copia de la Promesa de Compraventa que obra en cuaderno donde está la Contestación de la Demandar Folios 76 a 76 Vto y 77
- 4.- Copia de la Sentencia de primera instancia Folios 131 a 144.
- 5.- Copia de la Sentencia de segunda instancia Folios 15 a 31 del Cuaderno del Tribunal.

CERTIFICACION:

Solicito se certifique sobre la ejecutoria de la Sentencia de segunda instancia.

Autorizo al doctor ANGEL IGNACIO DUCUARA QUIÑONES cc. 5.867.872 de Coyaima Tolima, para que retire copias

Atentamente,



JOSE GENDRY MOSOS DEVIA

cc. 5.867.240 de Coyaima

T.P. 50.092 C.S.J.

Dirección: Carrera 3 No. 8-39 Edificio Escorial Oficina X2 -Ibagué-

150

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C. TRECE (13) DE JULIO DE DOS MIL ONCE

EXPEDIENTE NO. 200500312

En atención al escrito que antecede, se dispone:

Previa revisión del expediente y a costa de la parte interesada secretaria expida las copias solicitadas debidamente auticadas.

NOTIFÍQUESE.


JAIRO SUÁREZ VARGAS
JUEZ

JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

EXAMINACIÓN POR DEBIDO

RECEBIDO

BOGOTÁ D.C.

12 JUL 2011

BOGOTÁ D.C.

157

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DESCONGESTION

MAGISTRADO PONENTE: JOSE DOMINGO RONCANCIO PATIÑO

Bogotá, D.C., treinta y uno (31) de enero de dos mil once (2011).

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil de Decisión, según acta No.003 de fecha 27 de enero de 2011.

<i>Proceso:</i>	<i>Reivindicatorio</i>
<i>Demandante:</i>	<i>AGUSTÍN TERRIOS GARZÓN</i>
<i>Demandado:</i>	<i>EDWARD JIMENEZ y ANTONIA DE JESÚS CASTELLANOS.</i>
<i>Radicación:</i>	<i>110013103031200500312 01</i>
<i>Procedencia:</i>	<i>Juzgado Treinta y uno Civil del Circuito de Bogotá</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Apelación de Sentencia</i>
<i>Fecha:</i>	<i>12 de febrero de 2010</i>

Decide el Tribunal el recurso de apelación planteado contra la sentencia proferida dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

I. Mediante libelo presentado el 7 de julio de 2005 AGUSTÍN TERRIOS GARZÓN, por intermedio de apoderado judicial, formuló acción reivindicatoria en contra de EDWARD JIMÉNEZ y ANTONIA DE JESÚS CASTELLANOS, respecto del Apartamento 107 y el Garaje 65 interior 4 del edificio ubicado en la calle 7 A Bis número 78B #1, de la urbanización Castilla La Nueva de la ciudad de Bogotá, identificado con folios de matrícula



Tribunal Superior de Bogotá, S.C.
Sala Civil de Desamogación

inmobiliaria 50C-1092173 y 50C-1092331, reclamando el valor de los frutos civiles de acuerdo a justa tasación de peritos desde septiembre de 1992.

Como fundamento de sus pretensiones expuso que el demandante adquirió los inmuebles el 31 de mayo de 2005 por compra hecha a CARLOS ARTURO BUITRAGO GÓMEZ, según consta en la escritura pública 1896 del 31 de mayo de 2005 de la Notaría 21 de Bogotá, quien a su vez lo había adquirido mediante proceso de sucesión de la señora AMPARO GÓMEZ RODRÍGUEZ, adelantado ante el Juzgado 22 de Familia de Bogotá.

Advierte que los demandados ejercen la posesión de los inmuebles desde noviembre de 2002 y se han negado a entregar los mismos al demandante.

II. Notificado personalmente el demandado EDWARD JIMÉNEZ PULIDO, procedió a presentar escrito oponiéndose a las pretensiones y formulando las excepciones que denominó *"inexistencia de causa, para demandar la reivindicación por existir contrato"* y *"la falta de legitimación en la causa, ya que el demandante nunca ha tenido la posesión del bien inmueble siendo de su pleno conocimiento"*

III. Por su parte la demandada ANTONIA DE JESÚS CASTELLANOS se tuvo notificada por aviso, habiendo guardado silencio.

LA SENTENCIA APELADA

Tramitado el proceso, el juez de primer grado resolvió la controversia ordenando la restitución de los inmuebles por parte de los demandados al demandante, declarando a los primeros poseedores de mala fe y condenándolos a pagar la suma de \$16'214.015 por concepto de frutos, además de las costas procesales.

La decisión se cimenta en la existencia de los presupuestos necesarios para acceder a la pretensión reivindicatoria y respecto a los medios exceptivos propuestos, a pesar de que no hizo alusión expresa en la parte resolutive a ellos, los tuvo por desvirtuados en vista de que los documentos en que se



17

soportaban fueron allegados en copias sin valor probatorio y al tener por establecida la calidad de propietario del demandante y de poseedores de los demandados.

Sobre los frutos se adujo que la posesión de los demandados no cuenta con justificación y por ende son de mala fe, establecimiento como monto a reconocer por concepto de frutos al estimado en la prueba pericial practicada.

Inconforme con la decisión el demandado EDWARD JIMÉNEZ PULIDO interpuso recurso de apelación.

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Soporta su inconformidad el apelante en que se encuentra demostrado que el señor CARLOS ARTURO BUITRAGO GÓMEZ entregó en venta real y efectiva a la demandada ANTONIA DE JESÚS CASTELLANOS los inmuebles, cuyo perfeccionamiento quedaba pendiente de la finalización del proceso de sucesión de AMPARO GÓMEZ RODRÍGUEZ, donde el vendedor era el único interesado.

Señala que el demandante adquirió los bienes a sabiendas de que los esposos JIMÉNEZ CASTELLANOS han venido ejerciendo posesión de manera quieta y pacífica desde el 25 de julio de 2022, por lo que la tradición legal que aduce es fraudulenta.

CONSIDERACIONES

La relación procesal se ha constituido en legal forma y no se observa vicio en la actuación, por tanto, no existe impedimento procesal para fallar de fondo.

Toda vez que el único apelante es uno de los demandados el presente pronunciamiento se ceñirá a los puntos que le sean adversos en la decisión



atacada en virtud a lo establecido en el inciso primero del artículo 357 del CPC¹, por lo que considera necesario esta Sala hacer un análisis sobre la figura de la reivindicación, tal y como fue reconocido por el funcionario a quo, revisión que contempla precisamente las discordancias manifestadas.

El artículo 946 del C.C. establece: *"La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."*

En virtud a lo anterior se establece la necesidad de acreditar la existencia de los siguientes presupuestos para la prosperidad de la acción reivindicatoria:

- Derecho de dominio en cabeza del actor.
- Posesión material del bien por el demandado.
- Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante.
- Que se trate de cosa singular

No existe reparo en este caso respecto a que los bienes pretendidos en reivindicación corresponden a cosa singular y que estos se encuentran en poder de los demandados, adicionalmente el demandante aduce la calidad de propietario y reconoce en los demandados como poseedores actuales, situación que en principio permitiría dar vía a los reclamos reivindicatorios elevados

Sin embargo es de tener en cuenta lo advertido por el apelante en el sentido de que el demandante nunca ha estado en posesión de los bienes cuya restitución pretende, aduciendo que era conocedor de que con antelación a su adquisición del bien ésta estaba radicada en cabeza de los aquí demandados, razón por la cual se hará un estudio de dichos presupuestos en particular

¹ La norma en cita establece: "ARTÍCULO 357. COMPETENCIA DEL SUPERIOR. «Artículo modificado por el artículo 1, numeral 175 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente.» La apelación se entiende interpuesta en lo desfavorable al apelante, y por lo tanto el superior no podrá enmendar la providencia en la parte que no fue objeto del recurso, salvo que en razón de la reforma fuere indispensable hacer modificaciones sobre puntos íntimamente relacionados con aquélla. Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones."



a. **Derecho de dominio en cabeza del actor:** Obran a folios 23 a 27 del cuaderno 1 los certificados de tradición correspondientes al Apartamento 107 interior 4 y el Garaje 65 de la Agrupación de Vivienda Andalucía, ubicada en la calle 7 A Bis número 78B-51, de la urbanización Castilla La Nueva de la ciudad de Bogotá, identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50C-1092173 y 50C-1092331, en los cuales bajo las anotaciones 10 y 9, respectivamente, aparece inscrita la venta hecha a AGUSTÍN TERRIOS GARZÓN por parte de CARLOS ALBERTO BUIRAGO GÓMEZ, según escritura pública 1896 del 31 de mayo de 2005 otorgada en la Notaría 21 de Bogotá, de la cual se allegó fotocopia inauténtica, inscripción llevada a cabo el día 3 de junio de 2005.

b. **Posesión material del bien por el poseedor:** El artículo 762 del C.C. establece: *"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él..."*

En el libelo introductor el demandante manifiesta de manera precisa que los demandados son poseedores desde noviembre de 2002, situación que es admitida por el demandado EDWARD JIMÉNEZ PULIDO en su escrito de contestación, con la advertencia de que su posesión inicia el 22 de agosto de 2002, esto es, con un mes de antelación.

Por su parte la demandada ANTONIA DE JESÚS CASTELLANOS GONZÁLEZ no contestó la demanda, ni se hizo parte dentro del proceso, lo que acarrearía los efectos del artículo 95 del CPC² y que en el presente caso no tendría otra aplicación que el hecho de tener por establecida su calidad de poseedora de los inmuebles pretendidos en reconocimiento y una aceptación de los hechos de la demanda, entre ellos que se encontraba en tal condición desde el mes de noviembre de 2002.

² ARTÍCULO 95. FALTA DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. «Artículo modificado por el artículo 1, numeral 44 del Decreto 2282 de 1989 > La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, serán apreciadas por el juez como indicio grave en contra del demandado, salvo que la ley le atribuya otro efecto».



Es mas, en respaldo de la época en que se inicio la posesión se tendrían las declaraciones rendidas por los testigos JOSÉ MIGUEL JIMÉNEZ PULIDO y EDGARDO POLO, obrantes a folios 64 a 67 y 74 a 77 del cuaderno 1, las cuales a pesar de iniciar su relato en una negociación de compraventa celebrada entre ARTURO BUITRAGO y los demandados, la cual no fue debidamente demostrada, dan fe de que estos ingresaron al inmueble de manera pacífica a finales del año 2002 y con la anuencia del propietario inscrito de la época, procediendo a hacer adecuaciones a las unidades y a ocuparlo en su propio beneficio

De lo antes expuesto es meritorio concluir que el demandante, en virtud a los derechos derivados del instrumento público de adquisición, en ningún momento ha recibido los bienes inmuebles que pretendía adquirir por parte de su enajenante, pues si su inscripción se hizo el 3 de junio de 2005 y la posesión de los demandantes proviene del mes de noviembre de 2002, no se aprecia como podía haberse perfeccionado la obligación de entregar cuando los bienes objeto de venta no estaban bajo la posesión de quien le enajenaba.

Sobre el punto objeto de reclamación por parte del apelante existe pronunciamiento jurisprudencial en el siguiente sentido:

"6. Esencialmente, con la acción reivindicatoria se busca, en desarrollo del mas característico atributo de los derechos reales como es el de persecución, obtener que el poseedor de un bien se lo restituya a su propietario que ha sido despojado de su señorío por parte de aquel, a quien el legislador, en principio, reputa y protege como dueño hasta el momento que otra persona demuestre tener sobre él mejor "derecho".

Igualmente, es pacífico que la jurisprudencia haya decantado a lo largo de muchos años como elementos axiológicos de esta clase de reclamación los siguientes: a) dominio en el demandante, b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el opositor

Es sabido que, en principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aun frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa.

Sobre este aspecto se ha pronunciado esta Sala así:

"No viola, por lo visto, el tribunal, el artículo citado por el recurrente -se refiere al 762 del Código Civil-, contenido de una de las grandes presunciones del derecho civil, y antes bien aparece que lo interpretó con acierto jurídico y le dio una interpretación que no merece reparo alguno. Aducir una presunción es plantear un problema predominante de derecho probatorio, porque cuando una situación de hecho está regida por una presunción, sea legal o de derecho, el favorecido con ella tiene mucho ganado en el terreno de las pruebas judiciales. Así, según el artículo 762 del Código Civil, en juicio en el que se controvierta el dominio, el poseedor no necesita demostrarlo sino que le basta el hecho de su posesión como primera defensa, que puede llegar a ser genéticamente eficaz en la decisión del litigio si su posesión comenzó antes que la

Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil de Desamparados

titularidad dominal del reivindicante y este no aduce en el desarrollo del proceso un título anterior al inicio de esa posesión, que lo coloque en mejor situación jurídica respecto al derecho o la cosa contestada. Todo esto como una consecuencia de la regla de derecho procesal que enseña y manda que incumbe y corresponde probar al que pretende modificar un estado de cosas actualmente establecido. En el caso de la reivindicación, tal estado actual para el poseedor demandado es hallarse en contacto material con la cosa, con voluntad de dueño y con ánimo precario. Quien pretende, pues, modificar ese estado es el reivindicante y a su cargo está, por consiguiente, justificar un mejor derecho con mérito probatorio bastante para destruir la presunción de la ley y desposeer al demandado" (cas. nov. 1949, G. J. Tomo XLIV, págs. 799 a 802).

Dentro del proceso reivindicatorio se pueden presentar varias circunstancias relacionadas con los contrincantes y, especialmente respecto de la forma en que cada uno de ellos afronta el litigio. La primera, alude a que solo el demandante esgrime en su prueba una especie de título de propiedad para oponerlo a la mera posesión que tiene en su favor el demandador y la segunda, se configura cuando ambas presentan "títulos" de dominio.

La corporación sobre el punto dijo:

"Como al demandado poseedor lo ampara la presunción de dominio que trata el artículo 762 del Código Civil, esa presunción para que triunfe el demandante, debe que ser destruida, por un título de dominio del demandante que sea anterior a la posesión del demandado. Cuando el poseedor presenta un título inherito, entonces surge el problema de la confrontación del título o títulos del demandante con los del demandado para determinar cuál de ellos asiste mejor derecho. Mas en este caso también la posesión material juega primordial papel, porque entonces los títulos del demandante deben comprender un período mayor al de la posesión del demandado" (sent. de cas. jun. 7/38, G. J. Tomo XI VI, pág. 26).

Importa destacar que la circunstancia que viabiliza la reivindicación, cuando el reclamante aduce "título" demostrativo del derecho de dominio con suficiencia para destruir la posesión del accionado tiene efectos meramente relativos, esto es, entre las partes enfrentadas en el respectivo litigio, que no se extienden a terceras personas no intervinientes en el proceso y que tampoco atribuyen de manera absoluta la propiedad a la parte actora vencedora. En esta clase de acciones no se trata de establecer la suficiencia de los "títulos" de propiedad del actor mediante la verificación de la existencia, validez y eficacia de las diferentes transferencias de la propiedad referidas al inmueble cuya restitución se deprecia, sino simplemente de poner en contradicción o enfrentar la posesión del accionado con la calidad de dueño que ostenta el demandante, produciendo protección y prevalencia el que logre comprobar mayor antigüedad.

La Corte en las providencias que se citan a continuación ha afirmado lo siguiente:

a) "El carácter de dueño, exigido por el artículo 946 del Código Civil, y la noción de propiedad prescrita por el artículo 950 de la misma obra, son figuras esencialmente relativas. Aunque el dominio es un derecho sin respecto a determinada persona, suficiente para que su titular goce y disponga de la cosa mientras no atente contra la ley o contra derecho ajeno, la existencia del que compete al reivindicador, origen de la acción real de dominio, no se refiere sino al poseedor, y se prueba solo frente a este. La declaración de propiedad, que la jurisprudencia reivindicatoria precede a la entrega, no da ni reconoce al reivindicador un dominio absoluto o erga omnes. Apenas respectivo o relativo, es decir, frente al poseedor. Y la sentencia de absolución proferida en juicio de esta clase no constituye título de propiedad para el demandado a sueldo" (cas. G. J. Tomo 43, pág. 339).

"En la prueba del derecho de propiedad, pueden contemplarse varias situaciones que interesa estudiar: a) las dos partes presentan para acreditar sus derechos, títulos de propiedad. Si estos emanan de la misma persona, se resolverá en principio, según la prioridad de la inscripción del título en la oficina de registro. Si emanan de personas distintas, el demandado debe ser mantenido en la posesión, por la presunción de dueño que esta establece, a menos que el reivindicante logre demostrar que el actor le hubiera ganado el título del demandado, en caso de que el litigio se hubiere entablado entre ellos; b) como segunda hipótesis, se presenta el caso de que una sola de las partes tiene título. Si esta parte es el demandado, permanecerá naturalmente en posesión. Si es el actor, obtendrá la restitución de la cosa reclamada, a condición de que su título sea anterior a la posesión del demandado" (cas. ago. 1948, G. J. Tomo XLIV, págs. 714 a 718).

b) "Esta Sala de casación ha sostenido en numerosos fallos que, para el ejercicio de la acción reivindicatoria no es necesario presentar ni exhibir el extracto del registrador, sobre la suficiencia de una titulación de propiedad, a que se refiere el artículo 635 del Código Judicial, porque en esta clase de controversias no se trata de apreciar ni demostrar la existencia o validez de las sucesivas transferencias del dominio de la finca reivindicada, en espacio mayor de treinta años, sino únicamente de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que este pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes, cuál de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden preexistente y antigüedad. Si el título del actor reivindicante es anterior al título o a la posesión que alega, debe prosperar la acción y ordenarse la restitución del bien al que aparece con mejor derecho entre las dos para conservar su



dominio y su goce, en orden a la mayor antigüedad" (cas. mar. 24/43, G. J. Tomo LV, págs. 242 a 283).

c) "No procede la consideración de los reparos que en torno de esta titulación formula en su escrito de réplica en casación el apoderado de los demandados, porque no habiendo aducido la parte que representa títulos de ninguna naturaleza, sino su mera posesión, carece de interés para analizar y hacer observaciones en torno de remotas tradiciones antecedentes del dominio que la actora ha demostrado que le pertenece. A quien alega el dominio como base de reivindicación - ha dicho la Corte-, le basta presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestre igual o mejor derecho del poseedor no amparado por la prescripción. La presunción de dominio establecida en el artículo 762 del Código Civil, desaparece en presencia de un título anterior de propiedad, que contrarreste la posesión material, pues el poseedor queda en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor (G. J. Tomo XLIII, pág. 593)", Casación de 11 de septiembre de 1943, G.J. LVI, págs. 117 a 122.

d) "... Por regla general para acreditar los actos y contratos sujetos a la solemnidad de la escritura pública es bastante la presentación del correspondiente instrumento en copia con nota de haberse hecho el registro en la forma debida, pero existen casos en que la ley exige que además de la presentación de este título registrado se acredite su suficiencia, como sucede entre otros, en los contemplados en los artículos 998, 1135 y 1189 del C.J. Esta forma de acreditar el dominio que como se ve es solamente sumaria, procede legalmente cuando es necesario demostrar la propiedad en juicio en que ese derecho no es el objeto de la controversia, por ejemplo, para reclamar indemnización y pago en caso de expropiación de una propiedad cuya titularidad queda así suficientemente acreditada, o para interponer una acción de deslinde o una divisoria de bienes comunes, o para demandar el desembargo en el caso del artículo 1008 del C.J., o para acreditar la solvencia de un fiador, etc. Pero no es de ley exigir que se acredite la suficiencia del título en juicio de reivindicación, en los que no se trata de demostrar sumariamente el dominio, sino justificar, con relación al demandado, el derecho que se tiene para que la cosa que este posee pase a poder del demandante, estableciendo probatoriamente, con una confrontación de títulos, una situación jurídica mas antegada a derecho, como acontece en este caso en relación con los fenómenos operados por la reforma legislativa en el régimen de la sociedad conyugal (...). Ya en la sentencia publicada en el Tomo LXIII de la G. J., página 339 ya había dicho: 'El carácter de dueño, exigido por el artículo 946 del Código Civil, y la noción de propiedad prescrita por el artículo 950 de la misma obra, son figuras especialmente relativas. Aunque el dominio es un derecho sin respecto a determinada persona, suficiente para que su titular goce y disponga de la cosa mientras no atente contra la ley o contra derecho ajeno, la existencia del que compete al reivindicador, origen de la acción real de dominio, no se refiere sino al poseedor, y se prueba solo frente a este. La declaración de propiedad, que en juicio reivindicatorio precede a la entrega, no da ni reconoce al reivindicador un dominio absoluto o *erga omnes*. Apenas relativo, es decir, frente al poseedor. Y la sentencia de absolución proferida en juicio de esta clase no constituye título de propiedad para el demandado absuelto'" (cas. mayo 20/49, G. J. Tomo LXVI, el destacado no es del texto)³

Obsérvese como el derecho ejercido por el demandante se preteride derivar de la escritura pública 1896 de 2005 de la Notaria 21 de Bogotá, instrumento este que no fue allegado en debida forma, pero que de tenerse en cuenta contendría una imprecisión en el sentido de que el comprador manifestaba "*Que se encuentra en posesión real y material de los inmuebles*", lo que es desmentido por éste en el mismo acto de presentación de la demanda, en el cual se pretende la prosperidad de su reclamo con base en la acreditación de la calidad de poseedores de los demandados, sin consideración a que su situación es anterior a su título.

³ Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia de septiembre 9 de 2009, rad. 1523831030032001-00002-01, M.P. Dra. Ruth Marina Díaz Rueda



Nº 1
23

Es de advertir que la manifestación hecha por el demandante respecto a que los demandados están en posesión de los bienes objeto de reivindicación desde el mes de noviembre de 2002, surte los efectos de confesión a la luz de los artículos 195 y 197 del CPC⁴, sin que haya sido infirmada⁵

Adicionalmente no se aportaron con la demanda los títulos precedentes de los cuales pudiera estarse legitimando para promover la acción, al constituirse en prueba suficiente de que sus antecesores estuvieron en poder de los bienes y que fueron privados de ellos por los demandados, situación que revertiría la situación que se presenta en este caso, ya que se establecería un mejor derecho en el demandante frente a aquellos contra quienes litiga

Por ende no encuentra razón de ser esta sala al reclamo del demandante cuando pretende la reivindicación de un bien que nunca ha estado en su poder y por ende no se ha consolidado en sí la condición de dueño, independientemente de la calidad de la posesión ejercida por los demandados y sin que haya lugar a discutir incluso si la misma se deriva o no del contrato de venta y los demás anexos alegados en copia con el escrito de contestación, por no ser materia de discusión y en vista de que el mismo interesado los ha reconocido como tales

Lo anterior no quiere decir que el comprador del bien se encuentre huérfano ante la jurisdicción, toda vez que entendido que la compraventa de inmuebles no transmite *per se* el dominio y que de la misma se derivan obligaciones a cargo del vendedor relacionadas con la tradición como modo de transferir el dominio y que a la luz del artículo 740 del CC *"consiste en la entrega que el*

⁴ ARTÍCULO 195 CPC. REQUISITOS DE LA CONFESIÓN. La confesión requiere:

1. Que el confesante tenga capacidad para hacerla y poder discrecional sobre el derecho que resulte de lo confesado
2. Que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria
3. Que recaiga sobre hechos respecto de los cuales la ley no exija otro medio de prueba.
4. Que sea expresa, consciente y libre.
5. Que verse sobre los hechos personales del confesante o de que tenga conocimiento
6. Que se encuentre debidamente probada, si fuere extrajudicial o judicial, tras oída.

ARTÍCULO 197. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL. «Artículo modificado por el artículo 1, numeral 94 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente > La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se presume para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones y la audiencia de que trata el artículo 195.

⁵ ARTÍCULO 201. INFIRMACIÓN DE LA CONFESIÓN. Toda confesión admite prueba en contrario



Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil de Descongestión

dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo", a lo que debió acudir el aquí demandante fue a una acción de entrega de tradente al adquirente, dirigida en contra del vendedor, a fin de que cumpliera con sus deberes contractuales y sin que fuera suficiente con la inscripción del título a la luz del artículo 756 del CC, por cuanto es deber del enajenante poner al adquirente en posesión real, material y efectiva del bien sobre el cual recae la negociación.

Vistas así las cosas se encuentra razón de ser al reclamo elevado por el demandado apelante, por lo que se revocará la sentencia atacada y se declarará probada la excepción denominada *"la falta de legitimación en la causa, ya que el demandante nunca ha tenido la posesión del bien inmueble siendo de su pleno conocimiento"*, con la consecuente condena en costas en ambas instancias a cargo del demandante y a favor del apelante, sin que haya lugar a extenderla a la otra demandante toda vez que no intervino.

DECISIÓN

REPUBLICA DE COLOMBIA - TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. - SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil de Descongestión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR la sentencia proferida el 12 de febrero de 2010 por el por el Juzgado Treinta y uno Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto de la referencia, para en su defecto **DECLARAR** probada la excepción denominada *"la falta de legitimación en la causa, ya que el demandante nunca ha tenido la posesión del bien inmueble siendo de su pleno conocimiento"*, interpuesta por el apelante.

SEGUNDO.- CONSECUENCIALMENTE se niegan las pretensiones de la demanda.

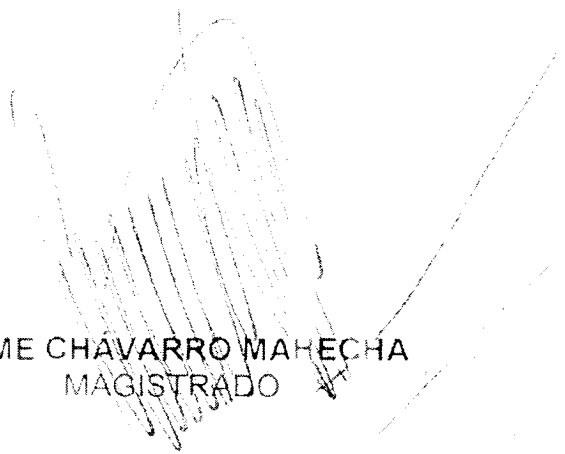


TERCERO.- CONDENAR en costas en ambas instancias al demandante AGUSTÍN TERRIOS GARZÓN a favor de EDGARD JIMÉNEZ. Para el efecto inclúyase por concepto de agencias en esta instancia la suma de \$500.000,00

CUARTO.- VUELVA el expediente al juzgado de origen en la oportunidad procesal.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOSE DOMINGO RONCANCIO PATIÑO
MAGISTRADO


JAIME CHAVARRO MAHECHA
MAGISTRADO

EDICTO

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA -SALA CIVIL**

HACE SABER:

Que dentro del proceso Ordinario AGUSTIN TERRIO GARZON contra EDWAR JIMENEZ, ANTONA DE JESUS CASTELLANOS al conocimiento del H. Magistrado Dr.(A) NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ . Sentencia proferida por el Magistrado en Descongestión JOSÉ DOMINGO RONCANCIO PATIÑO.

Se dictó Sentencia de Segunda Instancia, con fecha TREINTA Y UNO (31) de ENERO de DOS MIL ONCE (2011) .

CONSTANCIA: *Para notificar a las partes el contenido de la sentencia anterior conforme lo previsto en el artículo 323 del C. de P. C., se fija el presente **EDICTO** en lugar visible de la Secretaría de la Corporación, por el término legal, hoy 04/02/2011 a las ocho de la mañana (8 a.m.).*

P/ la Secretaria,

OFICIAL MAYOR

CERTIFICO : *Que el anterior **EDICTO** permaneció fijado en lugar público de la Secretaría, por el término de tres (3) días y se desfija hoy 08/02/2011 a las cinco de la tarde (5:00 p.m.)*

P/ la Secretaria,

OFICIAL MAYOR

27/163

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
SECRETARÍA

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No. 2005-00312-01

MAGISTRADO(a) PONENTE Dr(a). NANCY ESTHER ANGULO QUIRÓZ.

16 DE FEBRERO DE 2011.- En la fecha procedo a efectuar la liquidación de costas ordenada en providencia anterior así:

AGENCIAS EN DERECHO: \$ 500.000,00 =
OTROS: -0- =

=====

TOTAL: \$ 500.000,00 =

SON: QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.-

P/ la Secretaría.

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA

17 DE FEBRERO DE 2011. En la fecha se fija el presente proceso en lista por el término legal para efectos del traslado a las partes de la anterior liquidación de costas, por el lapso de tres días que comienzan a correr el **DIECIOCHO (18) DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE (2011)** y vencen el **VEINTIDÓS (22) DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE (2011)**, conforme lo prevé el artículo 393 numeral 1º del Código de Procedimiento Civil y artículo 108 ibídem.

P/ la Secretaría.

NINÓN LUCINDA OVIEDO FERREIRA

TRIBUNAL SUPLENTE DE
SECRETARIA SALA CIVIL

- ☐ 1. Ocorrência de fato
- ☐ 2. Ocorrência de fato
- ☐ 3. Ocorrência de fato
- ☐ 4. Ocorrência de fato
- ☐ 5. Ocorrência de fato
- ☐ 6. Ocorrência de fato
- ☐ 7. Ocorrência de fato
- ☐ 8. Ocorrência de fato
- ☐ 9. Ocorrência de fato
- ☒ 10. Ocorrência de fato *on objection*
- ☐ 11. Ocorrência de fato
- ☐ 12. Ocorrência de fato
- ☐ 13. Ocorrência de fato
- ☐ 14. Ocorrência de fato
- ☐ 15. Ocorrência de fato
- ☐ 16. Ocorrência de fato
- ☐ 17. Ocorrência de fato
- ☐ 18. Ocorrência de fato
- ☐ 19. Ocorrência de fato
- ☐ 20. Ocorrência de fato

94

24 FEB. 2018

Nino

TRIBUNAL SUPLENTE DE
SECRETARIA SALA CIVIL

164

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ

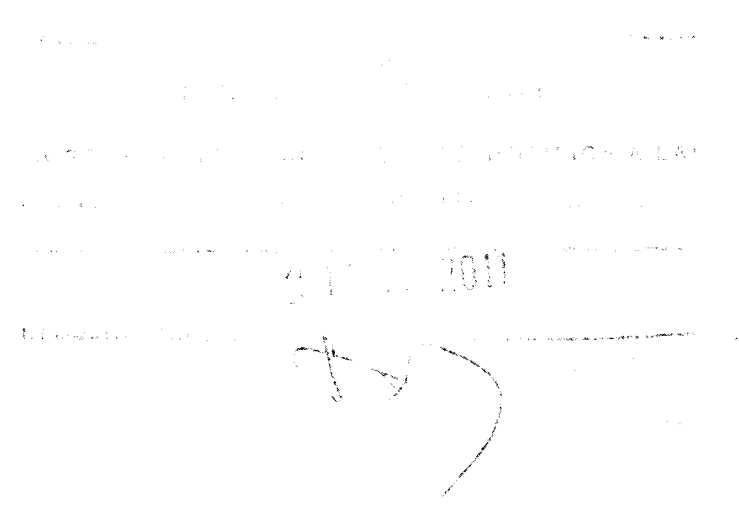
SALA CIVIL

Bogotá, D. C., veinticinco (25) de febrero de dos mil once (2011).

Por cuanto no se objetó la liquidación de costas, se le imparte
aprobación.

NOTIFÍQUESE


NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ
Magistrada



2008-03-09
11:34 AM
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA SALA CIVIL

Oficio No. 10-960

Bogotá D.C., 9 de Marzo de 2011

Señor (a)
Juez 031 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Proceso : Ordinario
de : AGUSTIN TERRIO GARZON
contra : EDVAR JIMENEZ, ANTONA DE JESUS CASTELLANOS

Magistrado Ponente Dr.(a) : NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ

Comedidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 110013103031200500312, constante de 3 cuaderno (s) con los siguientes folios : 28-148-82, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Alejandro

ADRIANA CATHIRINA MUJICA MUÑOZ
Secretaria

30
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C., DIECIOCHO (18) DE MARZO DE DOS MIL ONCE

EXPEDIENTE NO. 05312

Obedézcase y Cúmplase lo resuelto por el inmediato Superior.

Una vez ejecutoriado el presente proveído ingrese el proceso al Despacho para resolver lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE.


MARY LUZ RONCANCIO RAMOS

Juez

RECIBIDO EN OFICINA DEL JUEZ DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C. 18 MAR 2011

24 MAR 2011

1100-1000

No

31

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C. VEINTISIETE (27°.) DE ABRIL DE DOS MIL
ONCE

EXPEDIENTE NO 05312

Secretaria practique la liquidación de costas
incluyendo como agencias en derecho la suma de
\$ 3'000.000 Mcte.

NOTIFIQUESE.


MARY LUZ RONCANCIO RAMOS
JUEZ


JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO
NOTIFICACION POR ESTADO
SECRETARIA
La anterior providencia se notifica a las partes por ESTADO
Numero 34 que se fijó hoy: 29 ABR 2011 a la hora de las
ocho de la mañana (8:00 a.m.)
JAIR O ERNESTO MUÑOZ ALDANA
SECRETARIO

26

CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE EDWARD JIMENEZ PULIDO Y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ como VENDEDORES y LUIS CARLOS VARGAS OLMOS Y KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS, como COMPRADORES sobre la posesión del INMUEBLE URBANO, UBICADO EN LA CALLE 7 A BIS NUMERO 78 B 51, INTERIOR 4, APARTAMENTO 107 DE BOGOTA, AGRUPACION DE VIVIENDA ANDALUCIA, URBANIZACION CASTILLA LA NUEVA, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50 C- 1092173 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA, zona centro, IDENTIFICACION CATASTRAL AAA0081UPRU, LINDEROS OBRANTES EN LA ESCRITURA 5113 DEL 29 DE JULIO DE 1987 NOTARIA 29 DE BOGOTA, SENTENCIA DEL 18 DE JULIO DE 1994 DEL JUZGADO 18 DE FAMILIA DE BOGOTA ARTICULO 5 DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

=====

Conste por medio del presente documento que entre los suscritos a saber: EDWARD JIMENEZ PULIDO Y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ, mayores de edad, vecinos, residentes y domiciliados en Bogotá, estado civil unión libre, identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas, quienes en adelante y para los efectos de este documento se llamarán VENDEDORES, de una parte y de la otra LUIS CARLOS VARGAS OLMOS Y KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS, mayores de edad, vecinos, residentes y domiciliado en Bogotá, identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas, estados civiles unión libre, quienes en adelante y para los efectos de esta documental se denominarán COMPRADORES, hemos celebrado un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las cláusulas que a continuación se enuncian a saber: PRIMERA: LOS VENDEDORES, transfieren y entregan a título de compraventa a los COMPRADORES, quien efecto compran y reciben al mismo título, el derecho pleno de posesión sobre el inmueble ubicado EN LA CALLE 7 A BIS NUMERO 78 B 51, INTERIOR 4, APARTAMENTO 107 DE BOGOTA, AGRUPACION DE VIVIENDA ANDALUCIA, URBANIZACION CASTILLA LA NUEVA, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50 C- 1092173 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA, zona centro. Este apartamento 107, se encuentra ubicado en el primer piso del Edificio Andalucía de Bogotá. Tiene Área Privada 58.25 metros cuadrados. Altura libre 2.20 metros. Coeficiente de propiedad 0.0078%. IDENTIFICACION CATASTRAL AAA0081UPRU y cuyos linderos del precitado apartamento o inmueble obran en LA ESCRITURA 5113 DEL 29 DE JULIO DE 1987 NOTARIA 29 DE BOGOTA, EN LA SENTENCIA DEL 18 DE JULIO DE 1994 DEL JUZGADO 18 DE FAMILIA DE BOGOTA, que se dan por reproducidos en este documento.

M
R
1
4

en un todo de acuerdo con las partes aquí contratantes y en armonía con el artículo 5 del decreto 1711 del 6 de julio de 1984.- Los documentos antes citados relacionados con los linderos del inmueble forman parte integrante de este documento. Este apartamento 107 tiene actualmente tres alcobas o habitaciones, una principal con baño privado y un baño comunal, sala comedor, cocina con área o zona de ropas, servicios de luz, agua y gas natural. PARAGRAFO. LOS COMPRADORES, quedan facultados para actualizar los linderos del inmueble objeto de este contrato, en caso necesario, en las actuaciones futuras que así lo requieran. SEGUNDA. Las partes renuncian a los requerimientos de ley y especialmente para ser constituidos en mora del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en esta documental. TERCERA: LOS VENDEDORES, garantizan que la posesión del inmueble objeto de esta negociación, no lo han enajenado antes de ahora a persona alguna distinta de los actuales COMPRADORES, que está libre de hipotecas, embargos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, limitaciones al dominio y expresa que en todo caso se obligan al saneamiento en la forma prevista por la ley. CUARTA: El valor de la presente promesa de compraventa es la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS M/cte (\$ 70.000.000.00), pagaderos por LOS COMPRADORES a los VENDEDORES, o a su orden en dinero efectivo en su totalidad a la fecha de firmado este documento, los cuales declara recibirlos a satisfacción los VENDEDORES. QUINTA: La entrega de la posesión real y material del inmueble objeto de esta negociación se hace totalmente a la fecha de firmado este documento, o sea, el día 30 de noviembre de 2019, por parte de los VENDEDORES a los COMPRADORES, quienes declaran recibirla satisfacción, en tal fecha e inician el ejercicio de dicha posesión, con ánimo de señores y dueños. QUINTA: LOS VENDEDORES autorizan y facultan a los COMPRADORES a sumar las posesiones que ellos tenían y en consecuencia los autorizan para hacer valer tales derechos de posesión en el proceso que en derecho corresponda y fuera de él, quedando LOS COMPRADORES, en posesión real y material del citado inmueble en forma quieta, tranquila, pacífica, notoria, pública, continua, permanente, con ánimo de señores y dueños. SEXTA. Los gastos del proceso y de la legalización de la sentencia del PROCESO DE PERTENENCIA, que se instaurara para la legalización de esta negociación por parte de los COMPRADORES, ante registro, beneficencia y notaría son de cargo de los COMPRADORES. El impuesto predial es de cargo de los VENDEDORES hasta el año 2019. PARAGRAFO: Como quiera que LOS VENDEDORES, habían conferido poder para el proceso de PERTENENCIA del inmueble relacionado en esta negociación, ellos desisten de la misma y entregan la documentación obtenida para tal fin a los COMPRADORES, a fin de que ellos como se dijo adelanten la acción de PERTENENCIA, correspondiente ante la autoridad pertinente, en el entendido que se reúnen los ingredientes de tiempo y ejercicio pleno de la posesión en tal inmueble, pues sumatoriamente se superan los 10 años. SEPTIMA: Las partes acuerdan señalar la suma de SIETE MILLONES

VM
2/4

160

DE PESOS M/cte (\$ 7.000.000.00), como cláusula penal que pagará la parte que incumpliere a la perjudicada sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar con motivo u ocasión del incumplimiento. OCTAVA. LOS COMPRADORES dejan expresa constancia que todas y cada una de las mejoras, por ellos realizadas en el inmueble objeto de este contrato, tales como enchapes, de pisos, baños, refacción y/o adecuación de los mismos, instalación de gas natural y en general todas las mejoras, forman parte de esta negociación y quedan incluidas en la misma, ya que cuando ellos recibieron el inmueble estaba en regular estado. NOVENA. LOS VENDEDORES, ponen en conocimiento de los COMPRADORES, que la posesión la adquirieron legalmente en forma quieta, tranquila y pacífica el día veinticinco (25) de julio de dos mil dos (2002) según contrato de promesa de compraventa hecha por CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ y la entrega directa y personal que les fue hecha por este ciudadano. Que sobre el mismo inmueble ellos han afrontado demanda en proceso ORDINARIO REIVINDICATORIO, instaurado por AGUSTIN TERRIOS GARZON, ante el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, según radicado número 2005-00312 y que si bien es cierto dicha sede judicial sentencio acogiendo inicialmente, las pretensiones del demandante citado, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL DE DESCONGESTION**, siendo **MAGISTRADO PONENTE** el Doctor **JOSE DOMINGO RONCANCIO PATIÑO**, profirió sentencia resolviendo el recurso de apelación el día doce (12) de febrero de dos mil diez (2010), revocando la sentencia antes referida y declarando probada la **EXCEPCION DENOMINADA, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA, YA QUE EL DEMANDANTE NUNCA HA TENIDO LA POSESION DEL BIEN INMUEBLE SIENDO DE SU PLENO CONOCIMIENTO**. En consecuencia se negaron las pretensiones del demandante **AGUSTIN TERRIOS GARZON**. Que igualmente AGUSTIN TERRIOS GARZON, tuvo un proceso ejecutivo en su contra siendo demandante NATALY PEREZ ROJAS, que curso en el juzgado sexto civil municipal de Bogotá, bajo el radicado número 2007-0919, del que conocieron los juzgados 12 y 14 Civil Municipal de descongestión de Bogotá y fue embargado este apartamento y habiéndose practicado una diligencia de secuestro LOS aquí VENDEDORES se opusieron jurídicamente y en derecho les fue aceptada su oposición. Esa medida cautelar (anotación 011) del certificado de libertad con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1092173, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, fue cancelada por el Juzgado 011 Civil del Circuito de descongestión de Bogotá, con oficio 05269 del 5 de octubre de 2015. Que además AGUSTIN TERRIOS GARZON, inicio un proceso declarativo ante el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado número 11001310302320110029300. Contra CARLOS ARTURO BUITRAGO GOMEZ, el cual ordeno con fecha 30 de julio de 2012, ENTREGA DEL INMUEBLE y este proceso figura en archivo definitivo el 9 de septiembre de 2015. Que también

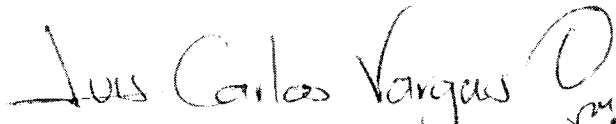
inicio contra el mismo demandado similar proceso ante el juzgado 16 civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado número 11001310301620180003700, cuya actuación aparece vigente. Copias parciales de esas actuaciones se entregan POR LOS VENDEDORES a LOS COMPRADORES, a fin de que estén enterados de dichas acciones infundadas y permitan hacer valer sus derechos ante las autoridades competentes, sin perjuicio de la acción penal que estudiaran formular mediante asesoría que obtendrán LOS VENDEDORES. Para constancia se firma a los treinta (30) días del mes de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) en Bogotá y se entrega a cada parte un ejemplar total de este documento. Así se firma ante testigos.

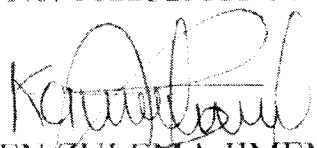
LOS VENDEDORES


EDWARD JIMENEZ PULIDO
C, C, No. 3.250.284 de El Colegio.

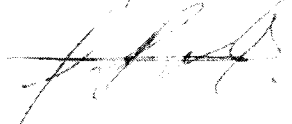

ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ
C. C. 20.940.643 de Soacha.

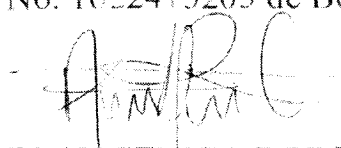
LOS COMPRADORES


LUIS CARLOS VARGAS OLMOS ^{8^{ma} 4/4}
C.C. No. 1022323533 de Bogotá


KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS.
C.C. No. 1010175989 de Bogotá.

TESTIGOS


JUAN PABLO FERNANDEZ DOMINGUEZ.
C.C. No. 1022415205 de Bogotá.


AYLIN ANGELICA RODRIGUEZ DIAZ.
C.C. No. 1013667325 de Bogotá.

Nº 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LUIS CARLOS VARGAS OLMOS Y KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS COMO ARRENDADORES Y EDWARD JIMENEZ PULIDO Y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ COMO ARRENDATARIOS sobre el INMUEBLE URBANO, UBICADO EN LA CALLE 7 A BIS NUMERO 78 B 51 APARTAMENTO 107 DE BOGOTA, AGRUPACION DE VIVIENDA ANDALUCIA, URBANIZACION CASTILLA LA NUEVA. CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50 C- 1092173 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA, zona centro, IDENTIFICACION CATASTRAL AAA0081UPRU.

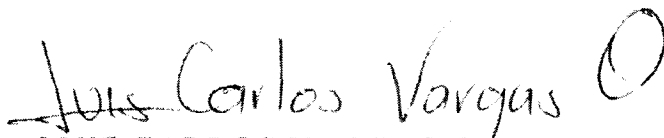
Conste por medio del presente documento que entre los suscritos a saber: LUIS CARLOS VARGAS OLMOS Y KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS mayores de edad, vecinos, residentes y domiciliados en Bogotá, identificados como aparecemos al pie de nuestras firma, quienes en adelante y para los efectos de este documento se llamara LOS ARRENDADORES, de una parte y de la otra EDWARD JIMENEZ PULIDO Y ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ, mayores, vecinos, domiciliados en Bogotá, identificados, como aparecemos al pie de nuestras firmas, quienes en adelante y para los efectos de esta documental se denominaran LOS ARRENDATARIOS, hemos celebrado un contrato de ARRENDAMIENTO contenido en las cláusulas que a continuación se enuncian a saber: PRIMERA: LOS ARRENDADORES dan y entrega a título de ARRENDAMIENTO a los ARRENDATARIOS, quienes reciben al mismo título el inmueble ubicado EN LA CALLE 7 A BIS NUMERO 78 B 51, INTERIOR 4, APARTAMENTO 107 DE BOGOTÁ, AGRUPACION DE VIVIENDA ANDALUCIA, URBANIZACION CASTILLA LA NUEVA, AGRUPACION DE VIVIENDA ANDALUCIA, URBANIZACION CASTILLA LA NUEVA, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50 C- 1092173 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ, zona centro. Este apartamento 107, se encuentra ubicado en el primer piso del Edificio Andalucía de Bogotá. Tiene Área Privada 58.25 metros cuadrados. Altura libre 2.20 metros. Coeficiente de propiedad 0.0078%, IDENTIFICACION CATASTRAL AAA0081UPRU y cuyos linderos del precitado apartamento o inmueble obran en LA ESCRITURA 5113 DEL 29 DE JULIO DE 1987 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, EN LA SENTENCIA DEL 18 DE JULIO DE 1994 DEL JUZGADO 18 DE FAMILIA DE BOGOTÁ Y REFERIDOS LUEGO EN LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1896 DEL 31 DE MAYO DE 2005 DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, que se dan por reproducidos en este documento, en un todo de acuerdo con las partes aquí contratantes y en armonía con el artículo 5 del decreto 1711 del 6 de julio de 1984.- Este apartamento 107 tiene actualmente tres alcobas o habitaciones, una principal con baño privado y un baño comunal, sala comedor, cocina con área o zona de ropas, servicios de luz, agua y gas natural. PARAGRAFO. Sin perjuicio de los linderos obrantes en esos documentos públicos que forman parte integrante de este contrato, LOS ARRENDATARIOS facultan a los ARRENDADORES, para actualizar los linderos en el evento de una acción judicial. Así mismo los documentos referidos en este contrato de arrendamiento y en los que se refieren a la alinderación del inmueble forman parte integrante de este mismo contrato, para todos los efectos legales. PARAGRAFO: LOS ARRENDADORES, se reservan

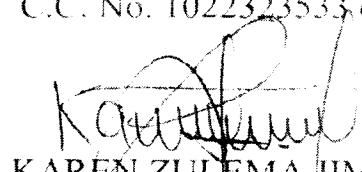
1/3

para uso exclusivo de los mismos, una pieza de habitación o alcoba del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, sin que ello constituya disminución o incremento del valor del arrendamiento aquí pactado y determinado por las partes en este contrato de arrendamiento. SEGUNDA: Las partes renuncian a los requerimientos de ley y especialmente para ser constituidos en mera del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en esta documental.- TERCERA: El valor del presente contrato es la suma mensual de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$650.000.00), pagaderos por parte de LOS ARRENDATARIOS A LOS ARRENDADORES o a su orden, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad en forma anticipada en Bogotá. PARAGRAFO. El valor de la cuota de administración mensual del inmueble apartamento objeto de este contrato, es de cargo de los ARRENDADORES. CUARTA: LOS ARRENDATARIOS en ningún momento y bajo ningún concepto podrán sub-arrendar el inmueble materia de este contrato, ni ceder los derechos del mismo sin previa autorización escrita por parte del ARRENDADOR y en caso de hacerlo sin tal exigencia previa escrita, es causal de terminación de dicho contrato. QUINTA. LOS ARRENDATARIOS, en ningún momento y por ningún motivo podrán hacer mejoras permanentes o modificaciones al inmueble sin previa autorización escrita por parte de los ARRENDADORES y en caso de hacerlo sin tal exigencia previa escrita es causal automática de terminación del presente contrato y tales mejoras quedarán como de propiedad del inmueble sin que haya lugar a indemnización alguna por parte de los ARRENDADORES.- SEXTA: El inmueble materia del presente contrato será destinado exclusivamente para VIVIENDA y tal destino no podrá ser variado sin autorización escrita del arrendador y en caso de hacerlo sin tal exigencia previa escrita, es causal de terminación de dicho contrato. SEPTIMA. El término de duración del presente contrato es de doce (12) meses contados a partir del día primero (1) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019) y se prorrogará automáticamente, salvo que a voluntad escrita de las partes no se acceda a tal prórroga, siempre y cuando se haga con antelación de treinta (30) días mínimo a su vencimiento respectivo. En caso de prorrogarse las partes acuerdan que a su renovación se incrementará automáticamente en un equivalente al porcentaje que decreta el gobierno nacional en el año inmediatamente anterior o en su defecto en el que se fije como incremento del salario mínimo legal. OCTAVA. Las partes acuerdan fijar la suma de UN MILLON DE PESOS M/cte (\$1.000.000.00) como cláusula penal que pagará la parte que incumpliere a la perjudicada sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar con motivo u ocasión del incumplimiento. DECIMA: LOS ARRENDATARIOS, se obligan para con LOS ARRENDADORES a no guardar en el inmueble objeto de este contrato ninguna clase de sustancias nocivas para la salud, explosivos, sustancias psicotrópicas, etc. DECIMA PRIMERA: LOS ARRENDADORES hacen entrega de la tenencia a los ARRENDATARIOS del inmueble objeto de este contrato a la fecha de iniciado el presente contrato y LOS ARRENDATARIOS declaran recibir a satisfacción dicho inmueble y así se obliga a entregarlo a los ARRENDADORES al término del contrato de ARRENDAMIENTO, en el mismo buen estado en que lo recibe, debidamente pintado. Es entendido que LOS ARRENDATARIOS entregaran cancelados o pagados todos los recibos de servicios de luz, agua y gas natural y los cañones de este contrato de arrendamiento a los ARRENDADORES hasta la fecha de terminación del contrato de arrendamiento o entrega del inmueble a los ARRENDADORES por parte de los ARRENDATARIOS, teniendo en cuenta la forma pactada de pago en este contrato. DECIMA SEGUNDA: Para ²3

170
constancia se firma al primer (1) día del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019), en Bogotá, D.C. por ante testigos hábiles rogados por las partes.

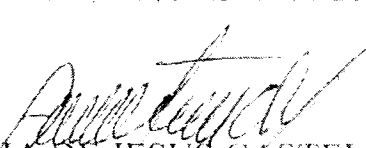
LOS ARRENDADORES


LUIS CARLOS VARGAS OLMOS
C.C. No. 1022323533 de Bogotá

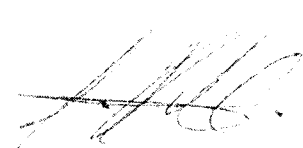

KAREN ZULEMA JIMENEZ CASTELLANOS.
C.C. No. 1010175989 de Bogotá.

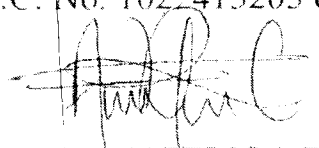
LOS ARRENDATARIOS


EDWARD JIMENEZ PULIDO
C. C. No. 3.250.284 de El Colegio.


ANTONIA DE JESUS CASTELLANOS GONZALEZ
C. C. 20.940.643 de Soacha.

TESTIGOS.


JUAN PABLO FERNANDEZ DOMINGUEZ.
C.C. No. 1022415205 de Bogotá.


AYLIN ANGELICA RODRIGUEZ DIAZ.
C.C. No. 1013667325 de Bogotá.

2

C

⏪ Responder a todos ✖ Eliminar ⓧ No deseado Bloquear ⋮

Fwd: PROCESO DE ENTREGA RAD. 2018-00037-00 AGUSTIN TERRIOS GARZON

MARTIN JIMENEZ PULIDO <martinjimenezp@hotmail.com>

Mar 15/06/2021 10:54 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

NULIDAD SUPRACONSTI...
292 KB

PRUEBAS NULIDAD SUP...
19 MB

2 archivos adjuntos (19 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo superior de la Judicatura

Buen día. Señor Juez. Cordialmente remito este escrito para su estudio y decisión procesal.
Atentamente,



MARTIN JIMENEZ PULIDO
ABOGADO

Carrera 8 No. 16 - 79 Oficina 706

2842810 - 3103226619

martinjimenezp@hotmail.com

Teams: martinjimenezp@hotmail.com

Bogotá - Colombia

Responder Reenviar

Reenviar