

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100131030232024 00151 00

Conforme los artículos 422 y 430 del código General del Proceso, se dispone:

Librar orden de pago a favor de AECSA SAS contra ALEXANDRA VARGAS PEREZ, para que ésta, en el término de cinco días pague:

1. \$333'215.308, capital del pagaré 9741998, allegado como base de acción.
2. Los intereses de mora liquidados sobre el capital a la tasa máxima certificada por la superintendencia Financiera (art. 884 C. de Co), desde la presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
3. Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal.

El presente auto, notifíquesele al extremo ejecutado de conformidad con lo establecido en los artículos 291, 292 y 301 ibidem, o como lo establece el artículo 8 de la ley 2213 de junio 13 de 2022, haciendo saber que cuenta con el término de diez días para excepcionar.

Para los efectos del artículo 630 del Estatuto tributarios, Ofíciase a la DIAN.

Bastantéesele a ASESORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA EN COBRANZA SAS – AJURIDESCO, ente que por intermedio de la abogada Erika Paola Medina Varón, actuará como apoderada de la parte actora en el presente asunto, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez

(2)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4cf9e5403382f08743e9dd621db3f386b2f6cf4469f63cab0d7c0fcdd93579a7**

Documento generado en 19/04/2024 03:52:22 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100131030232024 00151 00

En atención a la anterior solicitud, conforme lo reglado en el artículo 593 CGP, se dispone:

1. Decretar el embargo y retención de las sumas de dinero que ALEXANDRA VARGAS PEREZ tenga en cuentas bancarias o, a cualquier otro título bancario o financiero, en las entidades señaladas en la solicitud de medidas cautelares allegada al infolio. (Num. 10 art. 593 del C.G. del P.).

Líbrese oficio circular a los señores gerentes de dichas entidades a fin de que se sirvan colocar los dineros retenidos a órdenes de este despacho y para el proceso referenciado por conducto del banco Agrario de Colombia, advirtiendo las previsiones que al respecto hace el parágrafo del artículo 594 ibidem, en caso de que no se acate la medida deberán soportar legalmente la decisión.

Limítese la medida a \$650'000.000 M/cte.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez
(2)

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **585c6e205455938bc9a8178d61cc8ff5184e10c01d2f4253df8262b0f5d4e970**

Documento generado en 19/04/2024 03:51:55 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100131030232024 00114 00

Conforme al artículo 368 y siguientes del código General del Proceso, se dispone:

ADMITIR la demanda declarativa de MARÍA ISABEL DEL CASTILLO RUIDIAZ y FERNANDO PIEDRAHITA contra JOSÉ ÁNGEL MONTEALEGRE, MEDRANO MENDOZA PULIDO, ISRAEL MUÑOZ HERNÁNDEZ y COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE SOACHA - CONTRAMSOACHA, la que debe tramitarse como proceso verbal (art. 368 C.G. del P.).

De ella y sus anexos, se ordena correr traslado al extremo demandado por el término de veinte (20) días (art. 369 ibídem).

La parte actora proceda como lo prevén los artículos 291, 292 o 301 del código General del Proceso, o como los dispone el artículo 8 de la ley 2213 de junio 13 de 2022

Previo a resolver la solicitud de medidas cautelares, préstese caución en suma equivalente al 20% del valor estimado de las pretensiones. (núm. 2º art. 590 ejusdem).

Bastántesele al abogado Julián Andrés Vargas Sepúlveda, como apoderado de la parte demandante, en la forma y términos del poder conferido.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **eaf796d1247c321198711adb1ac4ff415002ce0295f4a29e2e44c41588a5989a**

Documento generado en 19/04/2024 03:51:32 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100131030232024 00110 00

De acuerdo al informe secretarial que antecede, se dispone:

1. Si bien el apoderado de la parte demandante se pronunció sobre el auto que en abril 1 de 2024 inadmitió la demanda (posiciones 7/11), véase que no corrigió los defectos que reporta el genitor, señalados en el mentado interlocutorio, pues no allegó el escrito de la demanda como se le pidió, ni este obra en el expediente; por lo tanto, en aplicación del artículo 90 de nuestra legislación procesal, se **RECHAZA** la presente demanda. (*art. 90 del C.G.P.*).

En consecuencia, se ordena devolver la demanda con sus anexos sin necesidad de desglose, déjense las constancias de ley en la demanda virtual.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ce81bd21652b5c5a1378c8608aaf5a21965c085e6f82680f8dc98d7fde3e949c**

Documento generado en 19/04/2024 03:51:16 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO
ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente 1100131030232023 00010 00 – Cd 3 Nulidad

Encontrándose las diligencias al despacho a efectos de proveer sobre la nulidad que interpuso el apoderado de Medicina Intensiva del Tolima SA, se hacen las siguientes precisiones:

Dado que la presente discusión se suscitó por haber continuado el trámite aun cuando éste se encontraba suspendido por virtud del acuerdo de reestructuración empresarial que se adelantaba ante la cámara de Comercio de Bogotá y del que actualmente conoce el juzgado 49 civil municipal de esta ciudad para el control de legalidad y validación; con fundamento en los numerales 4 y 5 del artículo 42 del código General del Proceso, a efectos de un mejor proveer, se dispone:

1. Por secretaria ofíciase al JUZGADO 49 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, para que en el término de 10 días siguientes a la recepción de la comunicación, se sirva informar y certificar a este despacho, sobre la existencia, tramite y resultados del *control de legalidad y validación* del acuerdo de reestructuración empresarial que adelantó Medicina Intensiva del Tolima SA ante la cámara de Comercio de Bogotá y que conoce ese despacho bajo el radicado 2023-00547.

2. En igual sentido, líbrese oficio a la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, para que en el mismo termino se sirva informar y certificar el proceso de recuperación empresarial que Medicina Intensiva del Tolima SA adelantó ante sus dependencias, con numero de expediente PRES 049.

Una vez obtengamos respuestas en el término establecido, ingrésese de inmediato el expediente al despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **abab2deeb3c34c90209eed899ff61db0aede3018d43bc9c74138411e5e15fe14**

Documento generado en 19/04/2024 03:50:56 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación: **1100131030232024 00117 00**

Conforme lo regla el artículo 593 del C.G. del P., se decreta,

PRIMERO: El **EMBARGO Y RETENCIÓN** de las sumas de dinero que el señor **FABIO VARGAS VIRGUEZ**, aquí ejecutado, tenga en la cuenta de ahorros 554702 del banco Davivienda. (Núm. 10 art. 593 del C.G. del P).

Por secretaría elabórese oficio dirigido a la entidad bancaria antes descrita a fin de que se sirva colocar los dineros retenidos a órdenes de este despacho y para el proceso referenciado por conducto del Banco Agrario de Colombia, previa verificación del límite de inembargabilidad que aquí pueda aplicar.

Limítese la medida a **\$800'000.000 M/Cte**

SEGUNDO: El **EMBARGO** y **SECUESTRO** de las acciones, dividendos, intereses y demás beneficios que se deriven de las mencionadas acciones de que sea titular el ciudadano **FABIO VARGAS VIRGUEZ** en la **FUNDACIÓN IBEROAMERICANA DE COMUNIDADES EDUCATIVAS VIRTUALES – FICEV**.

Ofíciase a la mencionada fundación y a la entidad encargada de su registro.

Limítese la medida a **\$800'000.000 M/Cte**

TERCERO: El **EMBARGO** del vehículo automotor de placas **EUR - 712**, denunciado como de propiedad del demandado **FERNANDO PEREIRA BASTIDAS**. Ofíciase a la secretaría Distrital de Movilidad de esta ciudad. (Num. 1º Art. 593 *Ibidem*).

Una vez inscrita la medida se dispondrá sobre su secuestro previa aprehensión del vehículo.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

(2)

Tirso Pena Hernandez

Firmado Por:

**Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **908a9ccb029b7a013c4e29d1b59a11d85aa311c8d93e808c2115636c3668bb2a**

Documento generado en 19/04/2024 06:01:43 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación: **1100131030232024 00150 00**

Se **INADMITE** la anterior demanda, para que dentro del término de 5 días de conformidad a lo normado en los artículos 90 y 82 del código General del Proceso en consonancia con lo dispuesto en la ley 2213 de junio 13 de 2022, so pena de rechazo, se subsane así:

PRIMERO: Exclúyanse y sustitúyanse **TODAS** las pretensiones declarativas, teniendo en cuenta que tales pedimentos escapan de las orbitas y facultades atribuidas a este juzgador **respecto al tipo de proceso que pretende adelantar**, además de estar indebidamente acumuladas de cara al tipo de acción que se pretende iniciar (*num 4º del art. 82 del C.G.P., en cc con el art. 88 num. 2º y num. 2º del art. 90 ibídem*).

Téngase en cuenta que, con aquellas se está pretendiendo dejar sin efecto alguno los resultados del proceso 110013103027 2005 00092 00, el que ya se encuentra terminado y con sentencia ejecutoriada proferida por nuestro superior funcional; sentencia que evidentemente salió adversa a las pretensiones de la aquí demandante, pese a ello, esta no es la vía adecuada para demandar las falencias en que se haya podido haber incurrido en dicho trámite, y mucho menos para debatir la aplicación de las normas sustanciales y procesales que bajo el marco de su autonomía los jueces de instancia allí aplicaron.

Al plantearse las nuevas pretensiones, deberá tenerse en cuenta además que, aquellas no pueden pretender invadir las orbitas de otros jueces y mucho menos de otro tipo de trámites y deberán ir dirigidos a declarar algo en favor de la aquí demandante y no como allí se pretende.

SEGUNDO: Cumplido lo anterior, ajústense las pretensiones consecuenciales y de condena a las nuevas declaraciones que se planteen.

TERCERO: Teniendo en cuenta las pretensiones, ajústese íntegramente la demanda (*hechos, fundamentos, juramento estimatorio, pruebas, competencia y cuantía*).

CUARTO: Ajustada íntegramente la demanda, alléguese nuevo poder en los términos del artículo 74 del C.G. del P o ley 2213 de 2022. dirigido a este despacho judicial, en donde se integren a todas las personas que se pretendan demandar, conforme lo dispone el artículo 53 de nuestra normativa procesal civil, se precise la clase de proceso que desea ventilar, la vía procesal adecuada para tal fin, competencia y cuantía, incluyéndose el bien objeto de la acción y expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado actor, ultimo que deberá coincidir con la inscrita en el registro nacional de Abogados de manera tal, que no pueda

confundirse con ningún otro (núm. 2 y 5 del art 90 Núm. 1º art. 84 del C.G. del P e Inc 2 del art 5 l 2213 de 2022).

QUINTO: A efectos de determinar la competencia, apórtese el certificado catastral del inmueble objeto de la Litis, que dé cuenta de su avalúo para la presente anualidad 2024. (num 3, art. 84, inc. 3º, num. 2º art. 90 y num. 3 art 26 .del C.G.P).

Contra este auto, no procede recurso alguno (inciso 3º del artículo 90 del C.G del P).

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **15fe1b77bfaa16992120f82bfc4c86598465b4e8363a4b592d910a2054963f6b**

Documento generado en 19/04/2024 05:59:51 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024). ' .

Radicación: **1100131030232024 00152 00**

Se **INADMITE** la anterior demanda, para que dentro del término de 5 días de conformidad a lo normado en los artículos 90 y 82 del código General del Proceso en consonancia con lo dispuesto en la ley 2213 de junio 13 de 2022, so pena de rechazo, se subsane así:

PRIMERO: Apórtense los poderes¹ en los términos del artículo 74 del C.G. del P., y/o ley 2213 de 2022., dirigidos a este despacho judicial donde se precise la clase de proceso que desea ventilar, la vía procesal adecuada para tal fin y la(s) persona(s) contra quien(es) debe dirigir la demanda **y los títulos ejecutivos base de la acción**, incluyéndose expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado actor, el cual deberá coincidir con la inscrita en el registro nacional de Abogados de manera tal, que no pueda confundirse con ningún otro (*núm. 2 y 5 del art 90 Núm. 1º art. 84 del C.G. del P e Inc 2 del art 5 - L 2213/2022*)

SEGUNDO: Adiciónense las **pretensiones** señalando **con precisión la fecha exacta desde la que se exigen los intereses en mora respecto de cada uno de los contratos (mes a mes (Núm 2.2) y se resalte desde cuando es exigible el pago de las facturas de servicios públicos (Núm 2.2)**. (*núm 5º art. 82 del C.G. del P.*)

TERCERO: Alléguese **las facturas de servicios públicos, sus pagos**, y demás documentos que acrediten el cobro coercitivo pretendido respecto de las cuentas de cobro INV-001-2023, IC-001-2023 y EPA-001-2023 de diciembre 13 de 2023 y INV-001-2024, IC-001-2024 y EPA-001-2024 de febrero 13 de 2024 allegadas por concepto de reembolso de costos y gastos de servicios públicos.

Téngase en cuenta que, las cuentas de cobro antes referidas por si solas no prestan merito ejecutivo y no se evidencian que sean obligaciones en cabeza de los deudores.

Contra este auto, no procede recurso alguno (*inciso 3º del artículo 90 del C.G del P.*)

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

¹ No se adjuntaron los poderes de *INVERSIONES COGUI E.U.*, y *EPA INVESTMENTS S.A.S*

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **71b01a9e7ffd2152c916efd3301f86866dffcc99e763b1955e455d92185806aa**

Documento generado en 19/04/2024 05:59:36 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación: **1100131030232024 00157 00**

Se **INADMITE** la anterior demanda, para que dentro del término de 5 días de conformidad a lo normado en los artículos 90 y 82 del C.G del P en consonancia con lo dispuesto en la ley 2213 de junio 13 de 2022, so pena de rechazo, se subsane así:

PRIMERO: Apórtese poder en los términos del artículo 74 del C.G. del P. dirigido a este despacho judicial, en donde se precise la clase de proceso que desea ventilar, la vía procesal adecuada para tal fin, identificando además, **todos los títulos valores** base de la ejecución e incluyéndose expresamente la dirección de correo electrónico de la apoderada de la parte actora, el cual deberá coincidir con la inscrita en el registro nacional de Abogados de manera tal, que no pueda confundirse con ningún otro (*núm. 2 y 5 del art 90 Núm. 1º art. 84 del C.G. del P e Inc 2 del art 5 del D. leg 806 de 2020*)

SEGUNDO: ALLEGUENSE íntegramente las facturas objeto de la Litis (**solo se allegaron las facturas electrónicas de venta AC5 y AC6**) junto con sus respectivos anexos, las que deberán cumplir a su vez con las exigencias de los artículos 422 del código General del Proceso, 621 y 774 del código de Comercio, 617 del Estatuto Tributario y demás norma concordantes, pues téngase en cuenta que los documentos que se pretenden hacer valer como las respectivas facturas constan de su representación gráfica expedida por la DIAN, más no la factura en sí.

TERCERO: De conformidad con el artículo 773 del código de Comercio, acredítese en legal forma **el recibido de las facturas por el deudor – acuse de recibido, confirmación de recibido o constancia de aceptación-**. – sea en físico o digital. –

Lo anterior, pues si bien para cada una de las facturas se allegaron los ARCHIVOS XML, en aquel no consta el recibido, aceptación, apertura o leído (*received, acceptance, opening or read*).

Contra este auto, no procede recurso alguno (*inciso 3º del artículo 90 del C.G del P*).

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez.

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b8a733bfd54086c5060218a73b454054ff324349f34a3ed43113d992dc2fd8f**

Documento generado en 19/04/2024 05:59:17 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecinueve (19) de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación: **1100131030232024 00117 00**

Reunidas las formalidades de los artículos 422 y 430 del CGP, se libra orden de pago contra **FABIO VARGAS VIRGUEZ** y **RAFAEL FERNANDO PEREIRA BASTIDAS**, para que en el término de 5 días paguen a favor de **DIANA MARIA GOMEZ OROZCO**:

1.- DOCIENTOSMIL DOLARES (USD 200.000), que equivalían a **\$766´800.000** a abril 2 hogaño correspondientes al capital reconocido a clausulas primera y literal b parágrafo segundo de la cláusula segunda del **CONTRATO** suscrito en setiembre 30 de 2021, visto a folios 9 a 12 del 001PoderAnexosContratoEscritoDemanda.

1.1.- Por los intereses moratorios sobre el anterior capital, liquidados a tasa máxima legal permitida, sin que superen las que certifique la superintendencia Financiera, ni los límites establecidos en el art. 305 del Código Penal, desde la presentación de esta demanda y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

De conformidad con el art. 630 del Estatuto Tributario, por secretaría oficiase a la **DIAN**, suministrándose la información de que allí se trata.

NOTIFÍQUESE a la parte ejecutada de conformidad con lo previsto en los arts. 290 a 292 *ibídem* y/o conforme lo dispone la ley 2213 de junio 13 de 2022 y **PREVÉNGASELE** que disponen de diez (10) días para excepcionar.

Se le reconoce personería a la abogada **LUZ JENNY JIMENEZ PEREZ**, como apoderada de la parte actora en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

(2)

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6764ab3fe0c29a7291ba8635bd608e3b309afbb041d2a5689603becf8a3d6b81**

Documento generado en 19/04/2024 06:07:28 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril diecisiete (17) de dos mil veinticuatro (2024)

11001310302220170041700 de ANDRÉS FELIPE VELOZA ARCILA, cesionario de CAYPI SAS EN LIQUIDACIÓN, contra MARÍA TERESA POSADA, HEREDEROS DETERMINADOS ORA INDETERMINADOS de EZEQUIEL ANTONIO GÓMEZ GOBAYRA (qepd) y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Se emite la decisión que pone fin a esta instancia, conforme lo prevé el artículo 373, numeral 5 del código General del Proceso, teniendo en cuenta para ello, estos.

I. ANTECEDENTES

Valiéndose de apoderado judicial, CAYPI SAS, planteó estas pretensiones:

«1. Declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el cien por ciento (100%) del apartamento 406 del Edificio Ciprés de Pasadena de la carrera 53 No 107-35 a favor de CAYPI SAS en liquidación por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria.

2. Como consecuencia de lo anterior, ordenar la inscripción de la calidad de propietario a la empresa CAYPI SAS en liquidación en el folio de matrícula inmobiliaria Nos 05N20180969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, zona norte.»

Como sustento fáctico, dice que la señora Carolina Pulido López tenía la posesión del inmueble desde “tiempo atrás” sin que pudiera establecerse con exactitud, y que en desarrollo de dicha posesión, lo entregó a título de arrendamiento a Héctor Eduardo Veloza Torres en junio 10 de 2004; posteriormente la señora Carolina Pulido López cedió a Artinmobiliario Empresa Unipersonal el contrato antes descrito, tal y como consta en comunicación de enero 13 de 2005.

Que Artinmobiliario Empresa Unipersonal entra en posesión del inmueble desde enero 13 de 2005, de ahí que aun estando en tal posesión, procura sanear su tradición, por lo que participa y le es adjudicado el 50% del inmueble en setiembre 25 de 2006 dentro de la diligencia de remate realizada por la Administración de Impuestos Personas Naturales de Bogotá, división de cobranzas – grupo coactiva; diligencia que no pudo inscribirse por un embargo proveniente del juzgado 13 civil municipal de Bogotá, en el proceso 2004-00790 de Edificio Ciprés de Pasadena contra Ezequiel Antonio Gómez Gobayra y María Teresa Gaviria Posada.

Señala que el señor Héctor Eduardo Veloza Torres adquiere la obligación hipotecaria que pesaba sobre el inmueble como es reconocido a numeral quinto de la providencia de marzo 10 de 2006 por la Administración de Impuestos Personas Naturales de Bogotá, división de cobranzas de la DIAN; luego inició proceso ejecutivo con base en la cesión y pagaré hipotecario, proceso que conoció el juzgado 36 civil del circuito de esta ciudad con radicado 2008-00254.

Dentro de tal ejecución, el juzgado 7 civil del circuito de descongestión realiza en marzo 7 de 2012, diligencia de secuestro del inmueble, momento en el cual Caypi SAS se opone alegando posesión pues dice que la adquirió de Artinmobiliario Empresa Unipersonal, sociedad que también adquiere los derechos sobre la obligación hipotecaria de Héctor Eduardo Veloza Torres.

Arguye que la posesión alegada, por suma de posesiones desde enero 13 de 2005, ha sido pública, continua y pacífica, siendo el último poseedor sin reconocer propiedad a persona alguna, la que supera los 10 años para alegar la prescripción adquisitiva extraordinaria; señalando como tales actos el contrato de arrendamiento de junio 10 de 2004 entre Carolina Pulido López y Héctor Eduardo Veloza Torres y la cesión del mismo, así como la diligencia de remate realizada en setiembre 25 de 2006 por la Administración de Impuestos Personas Naturales de Bogotá

II. DE LO ACTUADO

La demanda fue repartida al juzgado 22 civil del circuito de esta ciudad en setiembre 13 de 2017 (folio 27), despacho que la admitió, previa subsanación, en octubre 31 de 2017, auto notificado al demandante por estado de noviembre 2 de esa anualidad (fls 49/51); ordenándose la notificación de la parte demandada, el emplazamiento de las demás personas indeterminadas que crean tener derecho sobre la cosa objeto de la acción, la citación a Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda –Granahorrar como acreedor hipotecario y la inscripción de la demanda sobre el bien con matrícula 50N-20180969 del inmueble objeto de la litis.

Las personas indeterminadas fueron emplazados en febrero 11 de 2018, conforme la documental vista a folios 61/62, y como se indicó en auto de mayo abril 30 de 2018 (fl.63), y surtidas las formalidades exigidas a inciso cuarto, numeral 7 del artículo 375 del código General del Proceso, sin que persona indeterminada alguna hubiere comparecido al proceso, (fl109) se dispuso designarles como curador ad-litem al abogado Pedro Martin Quiñones Machler para que los representara; de igual forma el juzgado 22 dispuso prorrogar su competencia para conocer del asunto por 6 meses, conforme al inciso primero y quinto del artículo 121 del código General del Proceso.

En octubre 8 de 2018 se ordenó emplazar a los demandados como quiera que el auto admisorio de la demanda no dispuso dicho trámite, siendo necesario por el desconocimiento de su paradero y que la publicación del folio 61 solo abarcó a las personas indeterminadas; emplazadas en octubre 21 de 2018, como se aprecia a folios 113/114, en noviembre 13 de 2018 se ordenó la inclusión de sus datos en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, auto en el que también se tuvo en cuenta la cesión de derechos litigiosos efectuada por Caypi SAS en liquidación, a favor de Andrés Felipe Veloza Arcila, menor de edad para ese entonces y representado por sus padres Sandra Eliana Arcila Saavedra y Héctor Eduardo Veloza Torres.

En marzo 8 de 2019 (fls 121/122), el juzgado 22 civil del circuito se despoja de la competencia para seguir conociendo del asunto a partir de marzo 13 de 2019, por el vencimiento del término que prevé el artículo 121 del código General del Proceso, avocando conocimiento este despacho en mayo 3 de 2019, requiriendo a la parte actora para que acredite la notificación del acreedor hipotecario ordenada en el auto admisorio, frente a lo que contestó el señor Héctor Eduardo Veloza Torres que actúa en esta causa como cesionario de los derechos litigiosos del acreedor hipotecario y se encuentra notificado desde octubre 31 de 2018; posteriormente en providencia de julio 2 de 2019, se requirió al abogado Pedro Martin Quiñones Machler para que se notifique en representación de los demandados y personas indeterminadas, (folios 134/135).

El curador se notificó personalmente en julio 30 de 2019 conforme acta vista a folio 136 del legajo, contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones a través de las excepciones de mérito «ausencia de requisitos para usucapir», «no se acreditan en debida forma las cesiones» y genérica; de igual forma, propuso la nulidad por

indebida notificación de los demandados, esta última resuelta desfavorablemente en julio 7 de 2020 (folios 147/148).

En octubre 21 de 2020 se habían fijado las 10:00 horas de diciembre 4 de 2020 para adelantar la inspección judicial y la audiencia prevista a inciso segundo, numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, empero, con estribo en lo dispuesto en los artículos 169 y 170 id, en proveído de diciembre 2 se dispuso oficiar a la Registraduría Nacional del Estado Civil y superintendencia de Notariado y Registro, a fin de que remitan certificación de vigencia de las cédulas de ciudadanía de los demandados determinados, encontrando que la cédula de Ezequiel Antonio Gómez Gobayra estaba cancelada por muerte, por lo que en febrero 12 de 2021, se ofició a Registraduría Nacional del Estado Civil para que informara la fecha de su deceso.

En octubre 12 de 2021 se inició la audiencia prevista en el artículo 372 del código General del Proceso, en concordancia con el inciso segundo del numeral 9 del artículo 375 ibídem, en la que se surtió la diligencia de inspección judicial al bien, se evacuaron las etapas de solución de excepciones previas, no se surtió la conciliación porque la parte demandada estaba representada por curador ad-litem, interrogatorio al representante legal de Caypi SAS en liquidación, señor Héctor Eduardo Veloza Torres, fijación del litigio y se abrió a pruebas la causa.

En mayo 9 de 2022 se continuó con la diligencia regulada en artículo 373 CGP y se escuchó en interrogatorio al cesionario Andrés Felipe Veloza Arcila; sin embargo, se advirtió la falta de respuesta de la Registraduría, a lo pedido en auto de febrero 12 de 2021, por lo que se ordenó requerirla nuevamente para que informara la fecha del deceso del señor Ezequiel Antonio Gómez Gobayra; recibida tal respuesta y evidenciando que éste había fallecido en diciembre 14 de 2020 (folio 234), en audiencia de mayo 9 de 2023, se declaró la nulidad de toda la actuación desde que el abogado Pedro Martín Quiñones Machler se notificó como curador ad-litem, conservando su validez las pruebas practicadas, ordenando continuar el proceso con los herederos determinados ora indeterminados, cónyuge supérstite o albacea con tenencia de bienes de quien en vida se identificaba con el apelativo de Ezequiel Antonio Gómez Gobayra, designando como su curador a Pedro Martín Quiñones.

Así, el curador se notificó personalmente en marzo 28 de 2023 (folio 245), contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones con estribo en las mismas excepciones ya planteadas, vale decir, «ausencia de requisitos para usucapir», «no se acreditan en debida forma las cesiones» y genérica.

Dentro del lapso de traslado que se le hizo de tales excepciones, la actora se pronunció oportunamente, aportando pruebas documentales adicionales (folios 256/257), como se puso de presente en auto de julio 12 de 2023.

En abril 5 de 2024 se evacuaron las etapas de solución de excepciones previas respecto de los herederos indeterminados de Ezequiel Antonio Gómez Gobayra, no se surtió la conciliación por falta de facultad dispositiva sobre el derecho en litigio respecto al curador que lo representa, se abrió a pruebas la causa, control de legalidad, fijación del litigio y los alegatos de conclusión.

Alegatos de Conclusión:

El apoderado del extremo actor adujo en síntesis, que su prohijado detenta el corpus y el animus sobre el inmueble desde enero 13 de 2005 por la aprehensión que hizo Artimobiliaria Empresa Unipersonal; que en la certificación de octubre 10 de 2017, se constatan los varios negocios jurídicos realizados sobre el inmueble, entre ellos la cesión de los derechos de posesión de ésta a Caypi SAS, documento que dice, cumple los requisitos para que se configure la suma de posesiones; que a folios 95/100 y 171/172 obra la cesión de Caypi SAS a Andrés Felipe Veloza Arcila -menor

en aquel entonces- de los derechos litigiosos, lo que se aceptó en noviembre 13 de 2018, de ahí que se acreditó en debida forma el termino prescriptivo que comenzó en enero 13 de 2005 y que continua a la fecha.

Que respecto a los actos de señorío sobre el bien, dice que se comprueban no solo con la existencia del contrato de arrendamiento donde se denota su explotación económica, sino también con la defensa que hizo Caypi SAS en la diligencia judicial que obra en el proceso y cuya condición de poseedor fue aceptada; de igual forma los derivados de la acreencia hipotecaria adquiridos de Granahorrar por esa sociedad; señala la declaración de la señora Sandra Eliana Silas Saavedra en marzo 7 de 2012 rendida en la diligencia de secuestro, la declaración de parte del apoderado de la parte actora y la de Andrés Felipe Veloza, los que demuestran la calidad de poseedor de forma pública, pacífica y continua para adquirir la cosa por prescripción extraordinaria.

Sobre las excepciones enarboladas por el curador ad-litem, señala que el artículo 98 del código de Comercio establece que la sociedad legalmente constituida es una persona diferente a sus socios y estos, a su representante legal, por lo que tanto Artinmobiliario Empresa Unipersonal como Caypi SAS en liquidación, son empresas diferentes, aun cuando su propietario y representante legal sean el mismo; de igual forma, el proceso ejecutivo que se adelanta ante el juzgado 2 civil del circuito es un proceso diferente a este trámite.

El curador ad-litem dijo que no se configuran los elementos axiológicos para declarar la posesión de la parte demandante, por lo que solicita se denieguen sus pretensiones y se lo condene en costas; que la parte actora no demostró haber ejercido posesión material del bien a usucapir desde la fecha en que dice entró a ejercerla; que la cesión de enero 13 de 2005 no expresa la calidad de poseedora con la que la señora Carolina Pulido dice actuar, tampoco se expresa que aquella cesión comprendía los derechos posesorios sobre el apartamento, por lo que mal podría decirse que se acreditó de modo alguno el inicio de la supuesta posesión en esa fecha; que el artículo 1973 del código Civil define al contrato de arrendamiento como el contrato de dos partes que se obligan recíprocamente, la una de conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por esta un precio determinado, de donde puede verse que no circunscribe la calidad de arrendatario al propietario o poseedor de la cosa, por lo que cualquier persona natural o jurídica puede arrendar un inmueble ajeno sin que tal acto conlleve un acto posesorio, pues el arrendamiento es un mero acto de administración, bajo el entendido de que este tiene como finalidad la conservación y explotación del bien; recordando además lo señalado en el artículo 28 de la ley 820 de 2003 respecto de que *«toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o de labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios (...)»*.

Adiciona que el artículo 1619 del código Civil determina que por más generales que sean los términos de un contrato, solo se aplican a la materia de este, por ello, como arrendar no constituye un acto dispositivo de aquellos que solo puede ejercer el dueño, el contrato celebrado con Carolina Pulido no da pie para que se tenga como poseedora del bien y en su cesión invoca simplemente su calidad de arrendadora y solo cede el respectivo contrato, máxime cuando tal documento no menciona la calidad de poseedora en cabeza de la cedente, por lo que no puede admitirse la supuesta posesión que arguye hubiere originado la cesión del contrato de arrendamiento; de ahí que no se ha acreditado la posesión desde enero 13 de 2005, tampoco la posesión que se alega de Artinmobiliario Empresa Unipersonal que se pudiese adicionar a la de Caypi SAS para completar el tiempo necesario para usucapir el apartamento.

Indicó que sin admitir entonces que la cesión del contrato de arrendamiento pueda tenerse como inicio de la supuesta posesión, debe resaltar negativamente lo dicho por su contraparte en la diligencia de inspección judicial, cuando se le preguntó al señor Héctor Veloza desde cuando ocupaba el inmueble, y este dijo claramente y sin ambages que desde 2014, inicialmente como inquilino, sin embargo, habiéndose interrumpido en su declaración, cuando se le volvió a preguntar se contradijo y señaló que desde 2004 en calidad de inquilino directamente o a través de sus hijos, luego en la calidad de cedente de los derechos a través de la empresa que los adquirió y que la posesión ha sido a través de la empresa; de contera, la certificación de 10 de octubre señala que la empresa Artinmobiliaria EU mas no Artinmobiliario, tuvo a la sociedad Caypi SAS como arrendadora, documento además que expresa los derechos de posesión adquiridos a la señora Pulido pero sin indicar desde que fecha fueron adquiridos por ella.

En otro punto, tampoco debe tenerse como poseedor al actor por haber recibido los derechos de acreedor de hipoteca sobre el inmueble puesto que el acreedor reconoce el dominio del propietario; no puede pasarse por alto que en el proceso hipotecario presentado por Héctor Eduardo Veloza contra María Teresa Gaviria se la reconoce como propietaria, renunciando implícitamente a cualquier prescripción adquisitiva que pudiera alegarse, por lo que con la cesión de los derechos litigiosos por parte de la respectiva sociedad, no se adquiere posesión alguna sino sus vicios, lo que resta más aun para que sea tenido como poseedor del inmueble.

Arguye que el hecho de que Artinmobiliario Empresa Unipersonal, representada por Héctor Veloza, hubiere intervenido en la diligencia de remate de derechos de cuota de Ezequiel Antonio Gómez Gobayra en setiembre 25 de 2006, implica que en ese momento, tal sociedad acepto tácitamente el dominio del inmueble en cabeza del acá demandado, renunciando a cualquier termino de supuesta posesión; además, que respecto de la cesión de derechos litigiosos no se evidencia si fue admitida por el juzgado 17 civil del circuito, ni que estuvieren notificado los deudores para su derecho de retracto, de igual forma que la cesión de derechos litigiosos no hace referencia alguna a la posesión.

Finaliza indicando que la posesión es un hecho y debe demostrarse con testimonios, y la parte actora no solicito ni allego testimonios sobre su supuesta posesión y solo se remite a las documentales aportadas con la demanda y su subsanación; en la inspección judicial no se constató que la sociedad Caypi SAS o el cesionario de sus derechos ostentara la posesión toda vez que, si bien fue atendida la diligencia por el apoderado de la parte actora, quien dice estar ahí, no manifestó en momento alguno el título por el que lo ocupa, solo dijo ser una persona que vive y ser apoderado de la parte actora del cedente, que es su hijo, en ningún momento señaló la calidad en la cual ocupa el inmueble, ni siquiera se dijo que lo tienen por cuenta de otra persona y mucho menos que la sociedad inicialmente demandante les hubiera entregado el inmueble a título de mera tenencia, para que se configure lo dispuesto en el artículo 762 del código Civil, no hay en el expediente prueba alguna de la cual se puedan colegir las circunstancias de modo tiempo y lugar alusivas a los fundamentos de hecho y derecho que dice la parte actora, como poseedora del inmueble que pretende usucapir, de forma particular cita los artículos 981 del código Civil, en concordancia con el 166 del código General del Proceso, para señalar que se deberá probar la posesión por los hechos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio.

Problema jurídico

Corresponde establecer si debe accederse a declarar que la parte demandante adquirió por prescripción extraordinaria, el dominio sobre el inmueble registrado a folio de matrícula 50N-20180969; problema jurídico para cuya solución, se abordará de manera muy sucinta el estudio de la institución de la prescripción y de la posesión

para posteriormente y, con base en el material probatorio allegado al plenario, determinar lo que en derecho corresponda.

III. CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales:

De inicio, ha de anotarse que se cumplen los doctrinaria y jurisprudencialmente llamados presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este estrado judicial para conocer del proceso conforme lo señalan los artículos 20, 25, numeral 3º del artículo 26 del CGP, en la medida que, a los jueces civiles del circuito les corresponde conocer de los procesos *«contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa»*, y para efectos determinarla, véase que el numeral 7 del artículo 28 lb., establece que para conocer de los *«procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante»*, circunstancia que permite inferir que la competencia para conocer de la comentada acción, corresponde exclusivamente a los jueces de la jurisdicción territorial donde se ubica el inmueble a usucapir, ciertamente con prescindencia del domicilio de los demandados, pues la citada norma establece un fuero privativo, que descarta la aplicación de cualquier otro foro, máxime, que el valor del inmueble objeto de usucapión al momento de presentada la demanda, en 2017, supera los \$292'665.000, según la certificación catastral vista a folio 38.

Así mismo, las personas enfrentadas ostentan capacidad para ser parte y procesal, como lo establecen los artículos 53 y 54 lb., dadas la condición de persona natural cesionaria de la demandante primigenia, quien en ejercicio de sus derechos adquirió los derechos litigiosos que ostentaba la persona jurídica que demandó, toda vez que, en voces del artículo 1503 del C.C., tal condición es catalogada como una presunción, por ende, admite prueba en contrario, sin que en el plenario repose decisión alguna que la refute; a su vez que la parte pasiva se encuentra debidamente representada por curador ad-litem conforme lo establece el numeral 8 del artículo 375 del código General del Proceso; de igual modo; la demanda reúne los requisitos mínimos indicados en los arts. 82, 90, 368 y 375 de la norma en cita.

Por lo demás, en aplicación del artículo 132 del CGP, no se atisba vicio de nulidad que afecte la tramitación, o que de haberse presentado no se hubiera saneado que haga perentoria la aplicación del artículo 138 de la misma Codificación, supuestos estos que permiten decidir de mérito, el problema jurídico que aquí se plantea.

De la prescripción.

La institución de la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica, la adquisición de las cosas ajenas, o bien la extinción del derecho que sobre ellas se tiene con el lleno de determinados requisitos; es así que, según lo prevé el artículo 2512 del código Civil patrio, esta constituye *«un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales»*.

La prescripción, en su modalidad adquisitiva, puede ser ordinaria o extraordinaria. La segunda que, es la que concierne al caso sub lite, se configura mediante el lleno de los presupuestos siguientes: a) posesión material en el demandante; b) que la

posesión se prolongue por el tiempo que exige la ley; c). que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y d) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirir por prescripción (Código Civil arts. 981, 2518, 2521, 2529, 2531, 2532; y 375 del C.G.P.).

Así, a quien ha invocado la usucapión extraordinaria, le corresponde demostrar que sobre el bien cuya adquisición pretende, ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío, esto es la posesión material, el corpus y el animus, debiendo trascender ante terceros a través de actos que indiquen la propiedad como lo son la ostentación y explotación económica.

De la posesión.

Es de todos conocido, que la posesión en términos del artículo 762 del C.C., refiere a «...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*», premisa de donde surgen los dos elementos estructurales del fenómeno, corpus et animus. Alude el primero a la detentación material de la cosa (elemento objetivo), y refiere el segundo a la subsecuente tenencia de la cosa para sí, o sea, al hecho de tenerla como señor o dueño (elemento subjetivo).

Así, el animus como elemento interno subjetivo, consiste en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma, independiente, frente a cualquier persona como expresión del derecho que representa objetivamente, así sea o no el poseedor a la vez el titular del derecho; el corpus como elemento material, físico que se exterioriza y patentiza en actos de dominio, que son efectuados en forma continua, durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas.

Desde esta visual, es el animus el que permite establecer la verdadera diferencia que existe entre la mera tenencia y la posesión, porque para que la primera exista es bastante la detentación material, al paso que la segunda exige de manera incuestionable la concurrencia de estos dos elementos (animus y corpus), siendo el animus el preponderante, en el entendido que perteneciendo al fuero interno del individuo, son los hechos los que determinan su existencia y, por ende, la condición de poseedor.

Se itera entonces que de acuerdo con jurisprudencia y doctrina, la posesión es un hecho en virtud del cual se goza de un bien con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, por lo que la misma no se demuestra solo con prueba documental, que a lo sumo podría ser tomada como indicio, sino con testigos a quienes les conste la ejecución de hechos constitutivos de dominio, como lo establece el art. 981 del C.C., pues, son los terceros quienes en forma personal y directa, constatan la relación entre persona y la cosa de que se trata y esa relación les permite deducir que se está frente al dueño y señor con exclusión de los demás

También es dable para cubrir el tiempo que exige la ley, sumar la posesión de las personas que anteceden al reclamante, siempre y cuando se demuestre que ese antecesor ejecutó actos posesorios, puesto que para salir avante el argumento de la suma de posesiones, es forzoso que se reúnan estos presupuestos:

- a) La existencia de un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor;
- b) Que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas; y
- c) Que haya operado la entrega real y material del bien, de suerte tal que se entre a continuar con la realización de los actos de señorío configurativos de la posesión que detentaba el antecesor.

Es por ello que cuando se invoca suma de posesiones, se debe probar, además del vínculo jurídico frente al antecesor, los actos posesorios que éste último ejecutó y que le otorgan la calidad de poseedor que se dice, transfirió a quien alega tal fenómeno sumatorio de posesiones, actos que deben reflejarse en hechos públicos inequívocamente demostrativos de haberse poseído con ánimo de señor y dueño por el antecesor y, que dicha posesión la continuó ejerciendo de la misma manera el sucesor que la invoca, ya que solo a través de esa demostración se logra establecer la existencia de las diferentes posesiones sucesivas y del derecho a unir las por parte del actual poseedor.

Pruebas:

I) DOCUMENTALES:

a) De la demanda inaugural:

1. A folio 1, tenemos el certificado especial expedido por la registradora principal de Instrumentos Públicos del círculo de Bogotá–Zona Norte, en marzo 29 de 2017, respecto del bien materia de acción, donde aparecen como titulares del dominio, a Ezequiel Antonio Gómez Gobayra y María Teresa Gaviria Posada.

2. A folios 2/3, está el certificado de existencia y representación de Caypi SAS – en liquidación, documento del cual podemos extraer que el objeto social de esta sociedad radica en el desarrollo de actividades inmobiliarias como corretaje, compra venta, arriendo, usufructo de todo tipo de bienes muebles e inmuebles y cuyo representante legal es HECTOR EDUARDO VELOZA TORRES, que fue creada en diciembre 26 de 2011 e inscrita en diciembre 27 de 2011.

3. A folios 4/5 obra copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por Carolina Pulido López como arrendadora y HECTOR EDUARDO VELOZA TORRES como arrendador, sobre el inmueble ubicado en la *trasversal 33 # 107–35 apt 406*, de junio 11 de 2004, celebrado por 10 años, cuyo original fue autenticado ante la notaría 44 del círculo de Bogotá en junio 11 de 2004.

4. A folio 6, está la comunicación de enero 13 de 2005, de la cesión del contrato de arrendamiento entre Carolina Pulido López y Artinmobiliario Empresa Unipersonal, con firma de recibido y aceptado por HECTOR EDUARDO VELOZA TORRES.

5. A folios 7/9 obra acta 600045, que da cuenta de la diligencia de remate código número 604 de setiembre 25 de 2006, efectuada por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN, respecto de las cuotas partes de los inmuebles ubicados en la transversal 38 número 107–35 apartamento 406 y garaje 47 del edificio Ciprés de Pasadena, registrados a folios 50N-20180952 y 50N-20180969 y de propiedad del señor Ezequiel Antonio Gómez Gobayra.

Al otear el documento, se dice que en esa diligencia se hizo presente el señor HECTOR EDUARDO VELOZA TORRES como representante legal de Artinmobiliario Empresa Unipersonal, y que hizo una postura de \$30'797.000 por las cuotas partes y el despacho declaró adjudicataria en remate a dicha sociedad.

6. A folios 10/11 está el auto 600007 de marzo 10 de 2006 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN dentro del proceso administrativo de cobro coactivo de la Nación contra Ezequiel Antonio Gómez Gobayra; señalando que en las diligencias se decretó el embargo de la cuota parte que tiene el contribuyente sobre los bienes inmuebles con matrículas 50N-20180952 y 50N-20180969, en la que se ordenó notificar al acreedor hipotecario Héctor Eduardo Veloza Torres, cesionario de banco Granahorrar.

7. A folio 12 está la parte final del auto 600025 de octubre 23 de 2006 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN dentro del proceso administrativo de cobro coactivo de la Nación contra Ezequiel Antonio Gómez Gobayra, en el que se dispone hacer la entrega de las cuotas partes de los inmuebles con matrículas 50N-20180952 y 50N-20180969 a Artimobiliario Empresa Unipersonal.

8. A folio 13 encontramos el oficio 003013 de febrero 8 de 2007 de la DIAN, dirigido al registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona norte, informando que en cumplimiento del acta 700054 de febrero 8 de 2007 que aprobó el remate de las cuotas partes de los inmuebles con matrículas 50N-20180952 y 50N-20180969, se inscriba al nuevo propietario Artimobiliario Empresa Unipersonal en los folios de matrícula.

9. A folio 14 tenemos el oficio 1-32-244-446 de setiembre 14 de 2009 de la DIAN, dirigido al registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona norte, solicitando se levante el embargo de las cuotas partes de los inmuebles con matrículas 50N-20180952 y 50N-20180969.

10. A folio 15 obra acta de la diligencia de secuestro celebrada en marzo 7 de 2012 por el juzgado Primero civil municipal de descongestión de esta ciudad, dentro del proceso hipotecario 2008-00254 de Héctor Eduardo Veloza Torres contra María Teresa Gaviria Posada y Ezequiel Antonio Gómez Gobayra, respecto de la que es preciso resaltar:

El documento señala que en el inmueble ahora objeto de usucapión, se presentó el abogado Luis Antonio Babativa Vergara como apoderado de Caypi SAS, por virtud del mandato otorgado por HECTOR EDUARDO VELOZA TORRES, quien se opuso a la diligencia alegando la posesión material de la sociedad poderdante, *«por haber adquirido la totalidad de los inmuebles mediante cesión de los derechos derivados de la adjudicación de remate de la oficina de cobro coactivo de la Dirección de Impuestos nacionales, diligencia del 26 de septiembre del año 2006. Esto se prueba mediante copia del acta que me permito anexar a estas diligencias, número 600045, donde en esa diligencia se remató los derechos del señor Ezequiel Antonio Gómez Gobayra, posesión real y material que le fue entregada por la DIAN mediante acta de entrega de la cuota parte de los bienes de fecha 8 de febrero de 2007, radicado 003094 (...) El problema para que esta empresa no pudiera inscribir ante la Oficina de instrumentos Públicos de Bogotá el acta de remate se dio por encontrarse una medida de embargo, lo cual impidió que la Oficina de registro Zona Norte negara la inscripción del acta, situación que fue recurrida y negada (...) La sociedad ART Inmobiliaria EU entregó a título arrendamiento tanto el apartamento en el cual nos encontramos eso es 406 y el garaje 47 a la señora SANDRA ELIANA ARCILA SAAVEDRA contrato de arrendamiento suscrito el 10 de febrero de 2007, contrato este que fue cedido a la sociedad CAYPI SAS que represento en su totalidad el 12 de febrero del año 2012.»*

De igual forma que respecto del garaje 47 se encuentra inscrita la adjudicación y por lo tanto el actual propietario es «ART Inmobiliaria EU », por lo que se solicitó se abstenga de practicar la diligencia, pedimento a la que accedió el comisionado y dispuso devolver el despacho comisorio al juzgado de origen.

11. A folios 16/17, obra copia del contrato de cesión de derechos litigiosos entre banco Granahorrar y HECTOR EDUARDO VELOZA TORRES, respecto del crédito hipotecario ejecutado ante el juzgado Veintisiete civil del Circuito de Bogotá contra María Teresa Gaviria Posada y Ezequiel Antonio Gómez Gobayra, contenidos en el pagaré 73186 y escritura pública 1710 de abril 24 de 1995, de la notaría 42 del círculo de Bogotá, cuyo original fue autenticado en julio 21 de 2004.

12. A folio 18 vemos la comunicación de junio 8 de 2004 del banco Granahorrar a HECTOR EDUARDO VELOZA TORRES, informándole la aceptación de la cesión de derechos litigiosos que se ejecutaba ante el juzgado Veintisiete civil del Circuito de Bogotá contra María Teresa Gaviria Posada y Ezequiel Antonio Gómez Gobayra, titular del crédito hipotecario con pagaré 1004-00733186.

13. A folio 19 está la comunicación de mayo 21 de 2004 del banco Granahorrar, a HECTOR EDUARDO VELOZA TORRES sobre la aprobación de la cesión de derechos litigiosos bajo la condición de cancelar \$41'937.637 a más tardar en junio 15 de 2004.

b) De las allegadas en la subsanación.

1. A folios 32/34 está el certificado de existencia y representación de Artinmobiliario Empresa Unipersonal – en liquidación, documento del cual podemos extraer que el objeto social de esta radica en el desarrollo de actividades inmobiliarias con bienes propios y arrendados, cuyo representante legal es Ligia Emperatriz Veloza Torres.

2. A folios 35/37 está el certificado de libertad y tradición emitido en octubre 2 de 2017 por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, correspondiente al bien con matrícula 50N-20180969.

3. A folio 38/39 tenemos la certificación catastral para 2017 del inmueble objeto de usucapión.

4. A folio 45 vemos la certificación que Artinmobiliario Empresa Unipersonal – en liquidación hace de la cesión a título oneroso a Caypi SAS «*la calidad de arrendadora y los derechos de posesión adquiridos de parte de la señora CAROLINA PULIDO sobre el apartamento 406 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá de la carrera 53 No 107-35 (...) los derechos derivados en la diligencia de remate y adjudicación realizada por la Administración de Impuestos Personas Naturales de Bogotá, División de Cobranza – Grupo Coactiva sobre apartamento 406 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá de la carrera 53 No 107-35*», así como la cesión que Héctor Eduardo Veloza Torres hizo a Caypi SAS, de los derechos derivados de la obligación hipotecaria que pesaba sobre el referido inmueble.

c) De las solicitadas en autos de diciembre 2 de 2020 y febrero 12 de 2021

1. A folios 180/183 se encuentran las certificaciones de los estados de los documentos de identidad de María Teresa Gaviria Posada y Ezequiel Antonio Gómez Gobayra, encontrando que de este último se encuentra cancelada por muerte en diciembre 17 de 2020.

2. A folios 234/235 vemos el registro civil de defunción de Ezequiel Antonio Gómez Gobayra, cuyo deceso data de diciembre 14 de 2020.

d) De las solicitadas en audiencia de octubre 12 de 2021.

1. A folios 206/2014 vemos la certificación del juzgado 2 civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá respecto del proceso hipotecario 1100131030362008 0025400, de Héctor Eduardo Veloza Torres contra Ezequiel Antonio Gómez Gobayra y María Teresa Gaviria Posada, originado en el juzgado 36 civil del circuito de esta ciudad, donde se señala que se libró orden de pago en junio 23 de 2008; que en julio 22 de 2008 el juzgado 36 aceptó la cesión de HECTOR EDUARDO VELOZA TORRES a Artinmobiliario EU, posteriormente en diciembre 16 de 2011 el juzgado 7 civil del circuito de descongestión decretó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado.

Que se aprobó la liquidación de costas en auto de febrero 6 de 2012 y la liquidación del crédito en febrero 23; luego que en auto de agosto 1 de 2012 el juzgado 7 civil del circuito de descongestión decide reponer un auto de mayo 7 de 2012 y disponer en su lugar, negar el desistimiento de la acción ejecutiva respecto de Ezequiel Antonio Gómez Gobayra y continuar la ejecución sobre los derechos de cuota de este; posteriormente el juzgado 2 civil del circuito avoca conocimiento del trámite en interlocutorio de junio 6 de 2014.

Así, la última actuación destacable es el auto de mayo 14 de 2019, en la que se autoriza la actualización de la liquidación del crédito conforme el artículo 446 del código General del Proceso.

e) De las allegadas después de que en marzo 9 de 2023 se declaró la nulidad de lo actuado desde la notificación del curador ad-litem.

1. A folio 257 se encuentra copia del contrato de cesión de los derechos posesorios de Artinmobiliario EU en liquidación ostentó en el inmueble objeto a usucapir, a favor de Caypi SAS en liquidación en de febrero 12 de 2012.

II) INTERROGATORIO DE PARTE:

a) HECTOR EDUARDO VELOZA TORRES, en calidad de representante legal de Caypi SAS – en liquidación:¹

En su versión fue enfático al señalar que nunca alegó la posesión del inmueble a título personal, sino que las empresas Artinmobiliaria y Caypi SAS adquirieron la calidad de poseedores, la primera, de Carolina Pulido, quien después la vende a Caypi SAS y de esta, a Andrés Felipe, hijo suyo y Sandra Elina Arcila Saavedra; que ocupó el inmueble como arrendador de Carolina Pulido en 2004, pero una vez cedida a Artinmobiliaria, este le siguió cancelando los cánones de arrendamiento a tal empresa.

Señaló que el inmueble fue abandonado y había sido embargado por la DIAN, que en ese tiempo Artinmobiliaria participó en el cobro coactivo y se le adjudica el 50% del apartamento; empero, no fue registrada la adjudicación porque obraba un embargo por parte de la administración del edificio, por lo que se quiere sanear la tradición del mismo; de igual forma, que a título personal adquirió los derechos de un crédito hipotecario para luego vendérselos a Artinmobiliaria.

b) Andrés Felipe Veloza Arcila:²

De esta declaración, relevante es indicar que dijo, llegó a ser cesionario de los derechos posesorios sobre el inmueble objeto de usucapición cuando sus padres Héctor Eduardo Veloza Torres y Sandra Eliana Arcila Saavedra se divorciaron, en ese momento acordaron poner el apartamento a su nombre y que de la renta que generaba, se costearía su estudio y manutención en Francia.

Manifiesta haber habitado en el apartamento desde que tiene uso de razón hasta que se mudó a Francia para realizar sus estudios universitarios hace 3 años, que en ese mismo periodo que habitó el inmueble, dijo que el señor Héctor Eduardo Veloza Torres vivió hasta que se separó de Sandra Eliana Arcila Saavedra y empezó a convivir con su segunda esposa en ese mismo apartamento; de igual forma recuerda que en el inmueble se han realizado varias mejoras como es el

1 Grabación contenida desde el minuto 0:22:31 a 0:49:19 del archivo de video *MVI_0216* del CD visto a folio 193 de la audiencia celebrada en octubre 12 de 2021.

2 Grabación contenida desde el minuto 0:15:24 a 0:35:32 del CD visto a folio 221 de la audiencia celebrada en mayo 9 de 2022.

cambio de cocina, pisos, enseres, baños y pintura; sin embargo, no recuerda alguna diligencia que se haya practicado sobre el mismo, bien sea de embargo o secuestro, aunque admitió desconocer de que se trataban dichas diligencias.

Del caso en concreto:

Al cariz de lo expuesto, y con estribo en los elementos probatorios relacionados, debe esta agencia judicial tomar las decisiones que imponga el derecho frente a los problemas jurídicos que se plantean en este asunto, para lo cual se tendrá en cuenta que es ese arsenal suasorio el que determinará el sentido de las conclusiones a que arribará esta agencia judicial, como lo prevé el artículo 164 del código General del proceso, las cuales se analizarán en su conjunto como lo ordena el artículo 176 id., y teniendo también presente que compete a cada parte demostrar los supuestos fácticos ínsitos en las normas cuya aplicación exoran, puesto que así lo prevé el artículo 167 del citado compendio normativo.

En tal virtud, antes de estudiar la calidad de poseedora en la parte actora, debemos escrudiñar respecto de la identificación del inmueble cuya usucapión se pretende, aunque sin detenernos mucho en este aspecto, pues de los documentos aportados al proceso y la diligencia de inspección judicial, ha quedado más que demostrado que el inmueble está plenamente identificado y diferenciado de los demás que existen en el edificio ubicado en la carrera 53 número 107–35 de esta ciudad, que corresponde al apartamento 406 de la edificación ubicado en un área urbana cuyos límites están plenamente determinados, pues es una construcción sólida y geométrica que se encierra en sí mismo como pudo observarse de primera mano en la diligencias; así mismo, no existió reparo alguno de las partes o terceros respecto de la determinación del inmueble para que se impida continuar con el análisis del caso en comento; por lo que se tendrán en cuenta los linderos determinados en la inspección judicial.

Ahora bien, a efectos de determinar la existencia del primer requisito exigido para la prosperidad de la acción, esto es, que se haya demostrado la posesión material del bien pretendido en usucapión, debemos recordar que la posesión en términos del artículo 762 del código Civil, refiere a «...la *tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*», premisa que como ya se indicó, surge los elementos del animus y el corpus; de ahí que debemos guiar el análisis del insumo probatorio para determinar si se configuran estos dos elementos para declarar a la parte actora como poseedora.

En el caso sub judice, resulta escaso el material suasorio para demostrar que Caypi SAS en liquidación y luego Andrés Felipe Veloza Arcila, fueran poseedores del bien a usucapir, pues indiferente de los tejemanejes que Héctor Eduardo Veloza Torres hizo como representante de Artinmobiliario EU, Caypi SAS, o inclusive a nombre propio, no obra prueba alguna de que al menos uno de aquellos sujetos de derechos haya ejercido verdaderos actos de señorío sobre el inmueble, nótase palpablemente la ausencia de algún testimonio que de cuenta del ejercicio de esos actos posesorios por parte de Caypi o de su cesionario Andrés Felipe Veloza Arcila, sobre el bien materia de la litis; pues las declaraciones recaudadas fueron solo de los intervinientes dentro de la cadena de cesión celebrada entre Artinmobiliario EU, Caypi SAS y Andrés Felipe Veloza Arcila; falencia que resulta fatal si tenemos en cuenta que los actos positivos o materiales deben ser no solo alegados, sino exteriorizados de tal forma que trasciendan ante terceros, y de lo que deben dar cuenta las personas que como testigos, los vivenciaron.

En efecto, establecido está que ese señorío no se demuestra exclusivamente con prueba documental, que a lo sumo podría ser tomada como un indicio, base inicial o soporte demostrativo de los hechos sobre los que depongan los testigos, que son los que deben narrar fehacientemente sobre la ocurrencia de esos actos posesorios,

por ser a quienes les debe constar la ejecución de hechos constitutivos de dominio y que en forma personal y directa constatan la relación entre la persona y la cosa con exclusión de los demás; a esto se le suma que en el escrito genitor no se hace precisión de cuáles fueron los actos posesorios que debió ejercer en principio Caypi SAS en liquidación, para que fuera reconocida por la comunidad como poseedora del inmueble; ahora bien, en sus alegatos, la parte demandante manifestó contar con el testimonio de Sandra Eliana Arcila Saavedra en la oposición a la diligencia de secuestro de marzo 7 de 2012; sin embargo, su declaración no fue allegada al proceso como una prueba testimonial bajo las formalidades de los artículos 208 a 225 del código General del Proceso, pues solo se valió del acta aportada a folio 15 del expediente, la que para todos los efectos se tendrá como una mera prueba documental que no alcanza a llevar al pleno convencimiento de la posesión alegada, puesto que la señora Arcila Saavedra, es la madre del demandante-cesionario y ello, la tiñe de cierta parcialidad.

Ahora bien, podría decirse que en este caso, los actos posesorios se manifiestan con la explotación económica del bien a usucapir, materializados en el contrato de arrendamiento cedido por Carolina Pulido en enero 13 de 2005 a Artmobiliaria EU en 2005 (folio 6), y de esta a Caypi SAS en liquidación, en 2012 (folio 257); sin embargo, vemos que la prueba de tal explotación no convence en ningún aspecto, pues el arrendatario del inmueble es el señor Héctor Eduardo Veloza Torres, quien casualmente fue representante legal de Artinmobiliaria EU, tal y como se constata a folios 7/9 del expediente; así como de Caypi SAS, conforme se ve en el certificado de existencia y representación legal aportado al legajo (folios 2/3); y quien además es padre de sus socios, todo aquello confesado al rendir su declaración, cuando se le preguntó [*Juez: ¿quién era el representante de Artimobiliario para ese momento?*] *en ese momento era yo primero, y de la empresa Caypi también soy yo, los socios son Camilo y Pipe mis hijos, por eso es Caypi, pero yo soy el representante»* (0:39:58 a 0:40:15 MVI_0216 CD fl 193), aspectos estos que no le aportan claridad a la prueba del fenómeno posesorio en su arista corpus, en cabeza de la parte actora.

Pero otro aspecto que llama la atención negativamente en torno a la escasa prueba de la posesión que debió demostrar la parte actora en el presente caso, deriva del iter que reflejan los documentos adosados al cartular, contrastados con la narración poco asertiva, de los hechos de la demanda, veamos: En el genitor se empieza diciendo, a partir del hecho 3, que Carolina Pulido López tenía la posesión de los inmuebles “desde tiempo atrás”, sin especificar desde cuándo ni demostrarse esa calidad de poseedora de la señora Pulido López, es más, no se probó siquiera la razón por la que la señora Pulido López estaba habilitada para entregar en arriendo esos bienes (si era administradora, secuestre -sobre todo teniendo en cuenta que el inmueble estaba embargado por el juzgado 27 civil del circuito de esta ciudad, con ocasión del ejecutivo hipotecario de banco Granahorrar desde abril 25 de 1997, como se aprecia en la anotación 7 del folio de matrícula 50N-20180969-, o cualquier otra circunstancia); pero no es solo esto lo que resulta sospechoso, sino el verificar que es a partir de esa circunstancia, que la parte actora trata de encadenar una suma de posesiones, alegando que ella celebró un contrato de arrendamiento sobre esos bienes, con el señor Héctor Eduardo Veloza Torres, en junio 11 de 2004; pero sucede que ya desde mayo 21 de 2004, banco Granahorrar le había comunicado al señor Veloza Torres, que le había aprobado su propuesta económica, encaminada a que ese banco le cediera los derechos litigiosos que perseguía la entidad con ocasión de la obligación hipotecaria 100400733786 a cargo de Ezequiel Antonio Gómez G, ante el juzgado 27 civil del Circuito, como se lo comunicó al señor Veloza Torres Héctor Eduardo en junio 08 de ese mismo año 2004, cesión que se perfeccionó en junio 10 de 2004.

Y yendo más allá, resulta desconcertante que justo al día siguiente de haberse suscrito esa cesión de derechos litigiosos, el señor Veloza Torres Héctor Eduardo,

estuviera celebrando un contrato de arrendamiento sobre los inmuebles que fueron objeto de aquella cesión, con una persona que, como ya se dijo, aunque él califica de poseedora, no se probó la calidad o condición que ella detentaba sobre esos bienes y que además, después la señora Pulido, calificándose de “arrendadora”, que no poseedora, aparezca “cediendo” los derechos derivados del mentado contrato, que se pactó a 10 años, a favor de una empresa de propiedad del señor Veloza Torres Héctor Eduardo.

Sin embargo, independientemente de la presencia de esos tejemenejes que reporta probatoriamente esta actuación, lo cierto es que de todos esos actos, no se puede pretender derivar las pruebas de la posesión necesaria para que se acceda a las pretensiones acá enarboladas, por cuanto lo que la señora Carolina Pulido López cedió a Artinmobiliaria, fueron los derechos derivados del contrato de arrendamiento, que eran los previstos en el código civil artículos 1973 y ss, en términos generales, y en especial en la ley 820 de 2003, por tratarse de unos inmuebles urbanos destinados para vivienda; eso por un lado, porque otro aspecto a tener en cuenta, es que, en torno a los derechos litigiosos que cedió banco Granahorrar al señor Veloza Torres Héctor Eduardo, tampoco se erigen en acto constitutivo de posesión, porque lo que con ello se adquirió fue la posición procesal y contractual de demandante-acreedor por una deuda que se perseguía ante el juzgado 27 civil del circuito de Bogotá.

Por otro lado, no puede soslayarse que, desde ningún punto de vista, podría tenerse como punto de partida de la posesión cuya presencia se echa de menos en este evento, el de la cesión, que en 2005 le hizo la señora Carolina López a Artinmobiliaria, porque el contrato de arrendamiento cuyos derechos fueron los cedidos, estaba pactado a 10 años y por ende iría hasta 2014, lo que traduce en que durante esos 9 años que faltaban para 2014, la cesionaria, era una mera tenedora y conforme lo prevé el artículo 777 del código civil patrio, esa calidad no puede mutarse a poseedor, y esto, a su vez, significa que la eventual cesión que le pudo haber efectuado Artinmobiliaria a Caypi, o a cualquier otra persona, no pueda tenerse como parte de una suma de posesiones, máxime cuando tampoco se probó que hubiere acaecido el fenómeno de interversión del título.

Desde otra perspectiva, tampoco puede entenderse que Artinmobiliaria empezó a ejercer posesión sobre los bienes referidos en las pretensiones de esta demanda, a partir de la adjudicación que le hizo la DIAN con ocasión del remate de setiembre 25 de 2006, porque ese acto recayó solo sobre una proporción de derechos que perseguía el ente fiscal sobre esos inmuebles, al paso que en la demanda se pretende el apartamento en su totalidad, sin que, como ya se dijo, la parte actora en este asunto, hubiera demostrado siquiera la posesión sobre todo o sobre su proporción, por los tiempos y en las condiciones que los artículos 2512, 2518 y 2521 del código civil patrio, con las modificaciones de la ley 791 de 2002, inclusive.

En el orden de ideas que taremos, deben negarse las pretensiones de esta demanda, por ausencia de uno de los presupuestos axiológicos necesarios para el éxito de una acción usucapiente, como lo es la prueba de posesión en la parte actora, conclusión que se robustece si en cuenta se tiene que Andrés Felipe Veloza Arcila no hizo alusión alguna a su calidad de poseedor ni aun como socio dentro de la compañía Caypi SAS, apareciendo en su interrogatorio como si fuera ajeno a esta, lo que resulta apenas lógico pues solo hasta 2019 cumplió la mayoría de edad, como se verifica al otear el certificado de su nacimiento visto a folio 100 del expediente y que fue allegado para acreditar la cesión de los derechos posesorios; así, para 2012, fecha de la cesión de Artinmobiliaria EU a Caypi SAS, él contaba apenas con 11 años, de ahí que los actos desplegadas por Caypi SAS difícilmente pueden desligarse del arrendatario Héctor Eduardo Veloza Torres, a quien a todas luces le asiste interés en el presente litigio.

A esto se podría contraponer que el artículo 98 del código de Comercio es claro en indicar que una vez constituida una sociedad comercial, esta se separa de quienes la conforman y que por ello es válida la explotación económica que haga la sociedad pues una cosa son las sociedades arrendadoras y la persona natural arrendataria; empero, mírese que no se aporta prueba de los pagos que supuestamente recibió Artinmobiliaria o Andrés Felipe Veñloza Arcila, de los arrendatarios Héctor Eduardo Veloza Torres ni de Sandra Eliana Arcila Saavedra, esta última solo referenciada en la diligencia de secuestro celebrada en marzo 7 de 2012, si es que estos pagos efectivamente se hubieren hecho, por lo que tal señalamiento resulta fácilmente deleznable; en efecto, en todo el trámite no se hizo alusión alguna al valor que se estaba cancelando por concepto de canon de arrendamiento, ni cómo debían hacerse los pagos, ni se probaron documentalmente esos pagos; lo que más se le acercó fue lo señalado por Andrés Felipe Veloza Arcila cuando al finalizar su intervención dijo recibir 1000 euros para costear los gastos de su estadía en Francia, a lo que el director del despacho tuvo que preguntarle «[(...)¿de dónde viene ese dinero y que tiene que ver con lo que nos ha dicho y la posesión sobre el inmueble?] porque el objetivo primordial era arrendar ese apartamento como ya mencionaba anteriormente, y con eso se paga mi estadía, actualmente como mi papá está viviendo en el apartamento, igualmente sigo recibiendo dinero de pues el apartamento [no entendí, ¿Quién le paga arriendo a usted?] se podría decir que sería mi papá, pues es el dinero que el me envía que yo estoy viviendo aquí en Francia » (0:34:18 a 0:35:03CD folio 221); lo que no puede tenerse como prueba de posesión, pues no obra ningún contrato u acuerdo como para establecer que ese valor sea el pactado como canon de arrendamiento y no, por ejemplo, como suma que por los alimentos que el padre le debe suministrar a su hijo no emancipado; recuérdese que está más que demostrado el lazo de consanguinidad entre Héctor Veloza con Andrés Veloza y que este último afirmó no tener trabajo alguno para granjearse su sustento en el extranjero, dependiendo enteramente de lo recibido de su padre; inclusive, si aceptamos que tal contrato fue el cedido en 2004, vemos que este fue estipulado en pesos colombianos y no en euros, por lo que tal mutación debió al menos quedar instrumentado en un otrosí, tampoco se observa la notificación o aceptación del arrendador de la cesión del contrato, como si se hizo en 2005 cuando fue transferido de Carolina Pulido López a Artinmobiliaria EU, de ahí que no se demostró fehacientemente la calidad de poseedora de la actora desde la fecha en que dicen inició la posesión, o que si ello bien ocurrió mediante su explotación económica, esta fuera ejercida sin clandestinidad.

Ahora, sobre el crédito hipotecario que adquirió el señor Héctor Eduardo Veloza Torres y que supuestamente, le transfirió a Artinmobiliaria EU, debemos indicar que no tiene injerencia alguna para sustentar la calidad de poseedor en la parte actora, pues si bien la certificación allegada por el juzgado Segundo civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá (folios 207/208), refiere que esta última sociedad fue reconocida como cesionaria ejecutante, es claro que la calidad de acreedor no le atribuye ningún derecho más allá de cobrar una obligación garantizada mediante hipoteca; basta con leer que el artículo 2432 del código Civil que define a la hipoteca como «*un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor*», y que por su propia definición desvirtúa el elemento esencial del *corpus*, pues la hipoteca no obliga al dueño de despojarse del inmueble y en nada afecta la propiedad del mismo en cabeza de dueño, pues por sí sola no es un título traslativo de dominio, por lo que no tiene ninguna fuerza probatoria el contrato de cesión de derechos litigiosos visto a folios 16/19 de legajo para el asunto del presente litigio.

Resumiendo, en el expediente no contamos con los suficientes elementos probatorios para determinar que la parte actora sea poseedora del inmueble a usucapir demostrando el *animus rem sibi habendi* sobre aquel, no se aportaron testimonios que así lo comprobara, la supuesta explotación económica por cuenta

de un contrato de arrendamiento es fútil si se tiene que el arrendatario Héctor Eduardo Veloza Torres ha sido participe (en la calidad que sea), dentro de los negocios de los supuestos arrendadores Artinmobiliaria EU y Caypi SAS en liquidación; las demás documentales pueden dar fe de cualquier otra calidad que ostenta la parte actora, pero no la de poseedor, de ahí que no hay otro camino que declarar próspera la excepción alegada por el curador ad litem y negar las pretensiones de la demanda, sobre todo, porque, a más de lo hasta ahora analizado y expuesto, obsérvese que el extremo actor no probó siquiera que hubieran pagado los impuestos prediales sobre el bien, como acto material que exteriorizara ese animus rem sibi habendi.

Así entonces, analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas con la demanda, la inspección judicial adelantada, el interrogatorio de parte, las decretadas y practicadas, se emite esta

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR prospera la excepción planteada a nombre del extremo pasivo, rotulada «AUSENCIA DE REQUISITOS PARA USUCAPIR».

SEGUNDO: Negar en consecuencia, todas las pretensiones formuladas por ANDRÉS FELIPE VELOZA ARCILA, cesionario de CAYPI SAS EN LIQUIDACIÓN.

TERCERO: Abstenerse de analizar las restantes excepciones aquí planteadas, por permitirlo así el inciso 3 del artículo 282 del CGP

CUARTO: Declarar terminado el presente proceso.

QUINTO: Condenar en costas a la parte actora, teniendo como agencias en derecho, \$8'000.0000.

SEXTO. Ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda. ofíciase como corresponda.

SEPTIMO: Oportunamente archívense las presentes diligencias, dejándose las constancias del caso.

Notifíquese.

**TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
JUEZ**

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2560c05ab835ddb149c15997ba3b95f83af56409ecf82dc9ce74b715b9b56cad**

Documento generado en 21/04/2024 05:14:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>