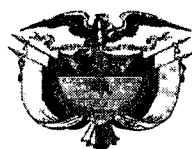


481

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3°, OFICINA
207 EDIFICIO VIRREY

Bogotá D.C., diecinueve (19) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso: Abreviado interdicto posesorio
Demandante: Carlos Eduardo Cortés Ahumada
Demandado: Iván Ernesto Cortes Zambrano
Radicación: 2014-47

De conformidad con lo previsto en el inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso, y según se anunció en la audiencia celebrada el **18 de noviembre del 2020**, se procede a dictar sentencia que defina la instancia dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

PRETENSIONES:

Carlos Eduardo Cortés Ahumada, en demanda oportunamente subsanada, obrante a folios (19 a 37) y (44 a 46) del cuaderno principal, solicitó de la jurisdicción se hicieran las siguientes declaraciones de condena en contra de los interpelados:

a.-). A restituir el local ubicado en costado noroccidental que hace parte del inmueble de mayor extensión distinguido con el folio de

matrícula inmobiliaria n° 50C-654334 de la ciudad de Bogotá.

b.-) A pagar los perjuicios que le causaron la usurpación del local anterior, estimados en \$2.750.000.oo.

c.-) A restituir el garaje que forma parte de local donde funciona el establecimiento de comercio denominado 'Artesanías', forma parte del inmueble de mayor extensión descrito anteriormente.

d.-) A pagar los perjuicios que afirma, se causaron con la usurpación del local, estimados en \$600.000.oo.

e.-) Prohibir a los demandados repetir el acto de usurpación cometido, *"(...) bajo apercibimiento de que por cada infracción (...) deberá pagar de dos (2) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales a favor del demandante..."*.

f.-) A pagar las costas y agencias en derecho.

HECHOS:

2.1.) Mediante escritura pública de venta n° 444 del 18 de marzo de 1982, corrida en la Notaría 22 del Circulo de Bogotá, el accionante adquirió el pleno derecho de dominio que este tenía sobre el lote de terreno ubicado en la diagonal 44 Bis No. 16-69 de la ciudad de Bogotá junto con las mejoras en el construidas, cuyos linderos vienen descritos en la escritura pública n° 3.166 del 20 de junio de 1995, otorgada en la Notaría 21 del Circulo de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria n° 50C-654334 de la citada urbe.

2.2.) Con el fin de eludir el embargo de una (RC) extracontractual dentro del proceso penal que cursaba en contra del actor mediante escritura pública n° 3.166 del 20 de junio de 1995 simuló venderle

el inmueble objeto de litis a su hija Magda Lucia Cortes Zambrano en quien *"confiaba ciegamente"*, es decir, no hubo entrega, por lo que aquel le pidió, una vez superado el temor, devolverle el fundo; más ella se negó.

2.3.) Por lo anterior, forzado se vio a instaurar juicio ordinario de simulación en contra de su hija; más sin éxito pues el *ad quem* confirmó el fallo desestimatorio expedido por la primera instancia (27/09/2012), como el fallo negó las pretensiones, no ordenó la entrega material del inmueble *"(...) a esta le prescribió, además de la entrega del tradente al adquirente, la reivindicatoria contra el poseedor del bien y/o cualquier otra acción"*.

2.3.) A pesar de lo consignado en el numeral 1 de la escritura pública de marras (venta del derecho de propiedad y posesión) la entrega se quedó en mera teoría pues él siguió poseyendo, arrendándolo y usufructuándolo por más de treinta (30) años desde el 18 de marzo de 1982; más de 17 años, 6 meses y 11 días después de la firma de la escritura (21 de julio de 1995) hasta el (1 de enero de 2013), fecha en que sus hijos Iván Ernesto Cortes Zambrano y Magda Lucia Cortes Zambrano con la complicidad de los ex arrendatarios les arrebataron la posesión (se resalta).

2.5.) Después de la venta simulada, siguió haciendo mejoras, como arreglo de locales, mediante autorización a sus arrendatarios en las fechas que refiere el libelo; además, lo ha defendido de terceros, evitando eventuales embargos (fl. 21).

2.6.) Que la señora Magda Lucia Cortes Zambrano, en sendos escritos (20 de jun. 2012 y 30 de noviembre *ibídem*) le reclamó la devolución inmediata del fundo, a más que indicó a los arrendatarios que el actor ya no tenía autorización por lo que debía entenderse con ella.

2.7) En cuanto a los hechos en que soporta la usurpación, aduce en lo medular, que el arrendatario Roberto Martínez, cuando el actor volvió a pedirle el local donde funciona el establecimiento de comercio 'artesanías' él se rehusó porque, había entregado el fundo a los verdaderos propietarios, vale decir, a los señores Magda Lucia Cortes Zambrano e Iván Ernesto Cortes Zambrano.

2.8) Que los señores Roberto Martínez y Luis Alonso Torres Girata en representación de los "(...) usurpadores Cortes Zambrano e Iván Ernesto Cortes Zambrano" no le permiten el ingreso al actor desconociéndole con ello los derechos nacidos de la posesión de manera tranquila, pública, pacífica venía ejerciendo sobre el inmueble.

ACTUACIÓN PROCESAL:

3.1.) La demanda se sometió a reparto el 13 de enero de 2014 (fl. 38), siendo admitida en el Juzgado 7 Civil del Circuito de Bogotá el 5 de marzo de dicha anualidad (fl. 48); donde se ordenó correr traslado a los demandados por el término de 20 días; dispuso su enteramiento mediante los artículos 315 a 320 del Código de Procedimiento Civil y, por último, decretó amparo de pobreza a favor de su proponente.

3.2. Luis Alfonso Torres Girata, Roberto Martínez Sandoval, Magda Lucia Cortes Zambrano, Magda Lucia Cortes Zambrano e Iván Ernesto Cortes Zambrano, a través de un mismo apoderado, contestaron la demanda manifestando oposición expresa a las pretensiones; en cuanto a los hechos, adujeron ser ciertos algunos; de otros, dijeron no constarles y otro tanto no eran hechos sino afirmaciones personales del actor. Propusieron con carácter meritorias, las excepciones denominadas, "(...) falta de legitimación en la causa, prescripción de la acción posesoria" e "(...) inexistencia

del derecho de posesión invocado". (fls. 108 a 117; 165 a 175; 261 a 284; 298 a 315).

3.3. El 24 de agosto de 2015 se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil (fls. 329 a 330).

3.4. El 13 de enero de 2016, se abrió a pruebas el proceso (fls. 334 a 335).

3.5. El 10 de octubre de 2018, se tuvo a Luis Ernesto Cortes Diaz Granados como cesionario de los derechos del promotor de esta demanda (fls. 439).

IV. CONSIDERACIONES:

PROBLEMA JURIDICO:

3.1. El problema jurídico aquí planteado consiste en determinar se reúnen los presupuestos axiológicos para que el actor pueda recuperar la posesión que afirma, fue usurpada por los demandados y, si en consecuencia se debe acceder a las pretensiones del actor o en su defecto decretar probadas las excepciones de la pasiva.

3.2 PRESUPUESTOS PROCESALES:

Rituado el trámite pertinente, resulta procedente dirimir de fondo el litigio, puesto que los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso, y además, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida.

3.3. DE LAS ACCIONES POSESORIAS:

3.3.1. Conviene empezar remembrando *ab initio* que la posesión se traduce como un poder de hecho, de dominación, de potestad efectiva, o, en palabras de un reputado autor es "(...) *el Estado de hecho que consiste en tener una cosa de manera exclusiva y ejecutar sobre ella los mismos actos de uso y goce que el propietario*" (Palniol, citado por el profesor Enrique J. Gómez; *tratado de bienes* Universidad Nacional de Colombia: 1971). Por tanto, siendo una de las manifestaciones más "*vigorosa (...) del dominio*" (Cas. Civil. 23 de mayo de 1988) la ley predica que quien se encuentre en esa particular situación, ante la pérdida, pueda recuperarla o conservarla; de ahí que el Capítulo IV, Título XIII del Código Civil colombiano regula las denominadas acciones posesorias, enderezadas a tal menester.

Por lo anterior, es el poseedor quien tiene derecho al amparo legal y, por ende, el primer supuesto de hecho a probar, quien acude a la justicia, es la posesión pero no solamente la actual sino además que la ha tenido de una manera tranquila y no ininterrumpida durante un término no inferior a un año con anterioridad a los actos perturbadores que denuncia o al despojo en su caso, según se lee del artículo 974 de la misma obra.

Sobre el punto de la posesión, la jurisprudencia vernácula ha decantado que la misma "(...) *está integrada, **El elemento subjetivo** en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; **el siguiente, el corpus**, -elemento externo- conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son*

los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...), como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...), calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 *ibídem*, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir **la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño**. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación. (Cas. Civil. Sentencia del 23 de mayo de 2018; exp. 2008:00404-01; negrilla ajena al texto).

3.3.2. Son dos pues, los presupuestos axiológicos que deben colmarse; de un lado, que el demandante demuestre haber poseído durante al menos un año completo (art. 974 *ibídem*); y, del otro, que en un término inferior a un año el actor haya sido despojado de su posesión o perturbado en ella (art. 976 *ejúsdem*).

4. CASO SOMETIDO A ESCRUTINIO DEL DESPACHO:

4.1- Sea lo primero relieves que, de la lectura de los elementos de juicio, se advierte, como bien lo reconoce el propio actor, que mediante escritura pública n° 3166 del 20 de junio de 1995, transfirió en venta a la señora Magda Lucia Cortes Zambrano, el inmueble materia de pretensiones, al decir en su cláusula primera que: “(...) *el derecho de propiedad y posesión ...*”, complementada en la cláusula quinta al sostener que: “(...) **de la cual hace entrega al comprador, sin reserva o limitación alguna...**” (fls. 10 a 14 cdno 4, copias proceso ejecutivo 2013-523), acto inscrito el 14 de agosto de dicha anualidad, según da cuenta la anotación 4ª del folio de matrícula inmobiliaria 50C-654334 (fls. 10 a 11 cdno ppal).

Documento que se presume autentico conforme el artículo 244 del Código General del Proceso, amén que no fue tachada ni redargüido de falso, por lo que reviste plena validez.

4.2.- Lo anterior releva, que el actor de manera clara e inequívoca entregó a la interpelada el dominio y posesión del inmueble de marras, pues, la sola lectura del instrumento no aloja margen de duda; manifestación que, desde luego, constituye una arquetípica confesión, como lo tiene explicado de antaño la Corte, al decir que: *“(...) Las declaraciones que hacen las partes en una escritura pública tienen plena fuerza obligatoria entre ellas y su causahabientes; desde el punto de vista probatorio su contenido **se asimila o equivale a una confesión; su poder de convicción es pleno mientras no sea impugnado en forma legal y desvirtuado con otras pruebas** que produzcan certeza en el juez”* (Cas. Civil. de 28 de sept. de 1992; reiterada en fallo del 13 de agosto de 2015; exp. 2009-139-01; negrilla ajena).

Luego, entonces, frente a lo anterior, cualquier posesión con antelación a la fecha del precitado acto, la perdió el demandante, dado que al haber enajenado el dominio, correlativamente perdió la posesión. En otras palabras, siguiendo de cerca a Fernando Vélez, *“(...) si el comprador hace registrar la escritura de compra, aunque el vendedor siga ocupando materialmente la cosa, el comprador adquiere la posesión de ella, puesto que tiene título inscrito (art. 785). **En este caso el vendedor es mero tenedor de la cosa...**”* (Estudios de Derecho Civil Colombiano Tomo III, pág. 198 y ss)

4.3.- Así las cosas, lo consignado en la memoria contractual, en cuanto a la entrega del inmueble, desvirtúa de plano los hechos 1.3. y 1.7 de la demanda (fls. 20 a 21 cdno ppal.) mientras no se demuestre lo contrario, por manera que, su proponente corre con

la carga de la prueba en demostrar desde qué fecha intervirtió su calidad de tenedor a poseedor toda vez, que como se expuso, al haberse despojado del dominio, automáticamente, paso a ser tenedor del fundo.

4.4. Con ese marco se encuentran demostrados los siguientes hechos con incidencia y relevancia en la decisión que esta por adoptarse:

a.-) Contratos de arrendamiento de local comercial celebrados entre el actor y el señor Alfonso Torres Girata el 1 de enero de 2008 y 1 de enero de 2010 con una duración de 2 años, en el acápite cláusulas adicionales, en el primer contrato se sostiene: “(...) *las mejoras que haga el arrendatario serán autorizadas por el arrendador por escrito y quedaran de propiedad del arrendador...*” (fl. 8 y 79 cdno. 1).

b.-) Contratos de arrendamientos de local comercial celebrados entre el actor y Roberto Martínez Sandoval el 2 de enero, 1 de abril de 2009 y 1 de abril de 2010, respectivamente (fls. 5, 6 y 9 *ibidem*).

c.-) Fallo proferido el 19 de diciembre de 2011 por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, mediante el cual se negaron las pretensiones de simulación absoluta con la demandada Magda Lucia Cortes sobre el predio de marrãs (fls. 82 a 94 *ibidem*).

d.-) Fallo proferido el 20 de septiembre de 2012, por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, confirmando la sentencia antes citada (fls. 95 a 107 *ibíd*).

e.-) Recibos de impuestos prediales de los años (1996 a 2015) donde aparece como contribuyente Magda Lucia Cortes Zambrano (fls. 244 a 260; 286 a 288 *idem*).

f.-) Contrato de arrendamiento suscrito entre Iván Ernesto Cortes Zambrano y Roberto Martínez Sandoval y Luis Alfonso Torres los 1 de enero de 2013, 2014 y 2015 sobre fundo de marras (fls. 289 a 294 *ídem*).

g.-) Copia de la escritura de venta n° 5032 del 7 de noviembre de 2012 mediante la cual Magda Lucia Cortes Zambrano, transfirió al demandado Iván Ernesto Cortes Zambrano, el inmueble de marras (fls. 17 a 22 cdno 1 argollado).

5. Evaluadas tanto individualmente como en conjunto las pruebas acabadas de reseñar, conforme al postulado de la sana critica aflora el descalabro de la acción porque si bien es cierto, los contratos de arrendamiento signados con los señores Alfonso Torres Girata y Roberto Martínez Sandoval, son indicativos, en principio de posesión, lo cierto es que, dichos actos son insuficientes para arrojarle la anunciada calidad.

5.1. Lo primero, porque el testigo **Erwing Alejandro Castillo Rodríguez** de 73 años de edad, ingeniero de profesión en la diligencia rendida el 3 de octubre de 2016, es cierto, manifestó ser amigo del accionante; que él había adquirido el predio objeto de litis por compra a Carlos Cortes, *"(...) es el dueño, el propietario, porque lo he visto ejerciendo acciones de propietario, yo lo acompañe muchas veces a cobrar arriendos al inmueble"*; que conoce de vista a una de las hijas, esto es, a la señora Magda; manifestó desconocer otra demanda que se haya instaurado con ocasión del fundo; además, no conoció las presuntas mejoras hechas por parte del actor; que desde 1982 acompañó al actor a cobrar los arriendos, pues él lo esperaba en la puerta del carro pero desconocía la manera en que se hacía; que Magda en lo que sabe, nunca ha tenido la tenencia

486

material de los inmuebles (fls. 351 a 352) pero el solo limitó su dicho a ello, pues nótese, desconoce las supuestas mejoras.

5.2. De los interrogatorios de **Luis Antonio Torres Girata** y **Roberto Martínez Sandoval**, reconocen la relación tenencial con el actor, pues eran los inquilinos con los que ajustó los contratos; el primero, al decir que conocer al accionante desde 1993, pues eran vecinos; que él para esa época tenía arrendado a diferentes personas, luego dialogo con él con el fin de que le arrendara junto a su hermano, acuerdo perfeccionado desde el año 2004 hasta la fecha cuando aparecieron los señores Magda e Iván en el año 2012, quienes adujeron, eran los dueños, razón por la cual hizo el contrato en 2013, con ella pues le mostró *"(...) los papeles que apareció como nueva dueña..."*; en 2014, hizo nuevo contrato con el señor Iván Cortes, porque *"(...) él ya era dueño..."*, en cuanto a las mejoras, dijo haberlas hechas por anuencia del actor, quien asevera no haberle cobrado un peso por ello; también puso techo, cocina y dos habitaciones. A la pregunta, a quien conoce como dueño, manifestó que *"(...) pues lógico que don Carlos porque siempre ha estado en el inmueble, porque yo nunca vía la señora Magda y a don Iván"* frente a los presuntos actos de señorío labrados por los interpelado, adujo *"(...) no nada lo único fue que don Iván me autorizó para que yo colocara el gas"*.

El segundo, habida cuenta acordaron el arriendo del local en la suma de \$100.000 hace más o menos 8 años, *"(...) yo abrí la puerta le puse reja (...) yo la pague de mi bolsillo (...) y don Carlos me dijo, yo le pago la mitad pero él no me pago, la única que me pagó eso fue la Dra. La dueña actual del predio, Doña Magda (...) a don Carlos le pedí permiso de poder ampliar la caseta (...) eso hará como 3 o 4 años aproximadamente"* después se presentaron a mí negocio, la Dra. Magda y el ingeniero Iván Cortes con escrituras... el 30 de noviembre de 2012 terminó *"(...) el contrato con Don Carlos de mutuo*

acuerdo” posteriormente, prosiguió, “(...) *se me presentó en arriendo a Iván...*”, con quien siguió pagándole. A la pregunta a quien consideraba dueño antes de que le presentaran los documentos la señora Magda, indicó “(...) *yo consideraba a Don Carlos...*”.

5.3. De la afirmación de estos testigos, lo cierto es que corroboran únicamente, el acuerdo de voluntades derivado de los precitados contratos de arrendamiento, nada más, pues cumple decir, a propósito de las supuestas mejoras labradas por el actor, quien supuestamente autorizó hacer cualquier mejora, aparece desvirtuada en razón a que la conclusión a la que arribó la perito, Ada Luz Bohórquez Vásquez, en su dictamen y complementación manifestó, que estas en la franja de los años 2004 a 2012, consistentes en adecuación y cubrimiento del piso, baños y lavadero; ampliación de la cobertura solar; cambio de tejas de zinc, pisos por cerámica, entre otros fue obra de los interpelados, dueños del fundo (fls. 386 a 395; 433 a 434 *ibídem*).

Aserto que, apoyó en la documental adosada por ellos en la diligencia de inspección judicial en cumplimiento de lo normado en el artículo 208 del Código de Procedimiento Civil, de la cual el accionante guardó silencio; amén que dichas pruebas lucen coherentes con la afirmación del experto. Total que, en últimas, el mencionado trabajo, “(...) *goza de valor probatorio, por la calidad de sus fundamentos, precisión y firmeza, amén que no fue objetado por las partes*” (Cas. Civil. del 19 de diciembre de 2011; exp. 2002-239-01), porque al resolverse el recurso de reposición elevado por el demandante contra el auto del 12 de julio de 2019, que abrió a pruebas la objeción por error grave, esgrimida por él (fl. 457); entendió el despacho que su discurso no podía ser otro sino un desistimiento, corroborando así el contenido del dictamen.

Aunado a ello, Roberto Martínez Sandoval, señala que quien pagó las mejoras fue la codemandada Magda Lucia Cortes Zambrano desconociendo la afirmación del accionante.

5.4.- En segundo término, porque si se afirma poseer por más de 17 años el fundo, no se entiende como la otrora propietaria viene pagando los impuestos del inmueble, desde 1995 hasta el año 2015, lo que significa, en sana lógica, que no se ha desprendido del inmueble propiamente dicho. Antes bien, se mantuvo activa sobre el inmueble; muestra de ello, el haber transferido el predio a Iván Zambrano, mediante escritura de venta n° 5032 del 7 de noviembre de 2012, cuya cláusula 4ª, sostiene “(...) La vendedora transfiere el inmueble a paz y salvo (...) por impuestos, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos...” (fls. 17 a 22 cdno 1 argollado), lo que reafirma que ella siempre mantuvo alguna relación con la cosa.

Robustece la anterior conclusión las misivas dirigidas al Departamento Administrativo de Planeación Nacional (octubre de 1977, enero 17. 1988), licencia de construcción ante la Curaduría Urbana n° 1 entre otros (fls. 191 a 212).

Al punto, debe recordarse que el poder de hecho que por antonomasia corresponde a la posesión, no requiere que el poseedor esté ejecutando sin cesar actos posesorios, porque, “(...) mucho va desde allí hasta exigir que el poseedor debe tener una presencia inmediata en relación con el bien. Así como al propietario no se le puede contradecir su derecho porque no se le vea permanentemente en contacto físico con el bien, con sindéresis tampoco al poseedor cabe hacerle exigencia semejante (...) el poder de hecho no se puede caracterizar por esta simple conexión espacial; se necesita, especialmente, que exista cierta conexión espacial en quien tiene el poder de hecho, o sea la posibilidad inmediata o mediata de obrar

sobre la cosa' No porque el cultivador deje sus mieses en pleno campo, dice Ihering, ha de creerse con lógica que abandone su posesión...." (Cas. Civil. 2 de mayo de 1990 sentencia 161).

6. Corolario de lo anterior, no encuentra el despacho al accionante como poseedor del inmueble sino como tenedor del mismo porque de antaño tiene dicho la Corte que "(...) **ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor y dueño**, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo..." (G.J. t. LIX, pag. 733).

7. De otra parte, cumple recalcar que no se está discutiendo la simulación pues es ajeno a este proceso de manera que los fallos en donde se abordó dicha problemática al decir de la Corte son "(...) documento[s] público[s], **únicamente acredita[n] su existencia, procedencia, decisión y fecha, pero no la valoración probatoria efectuada**. La fundamentación, por consiguiente, al decir de la Corte en los mismos precedentes, apenas constituye '(...) **un eventual instrumento de interpretación de la parte resolutive**', en especial, para establecer y atribuir, si la hay, los "(...) efectos de la cosa juzgada que allí se contienen (...)'" (Cas. Civil. 18 de agosto de 2016; exp. 1999-0246-01, reiterando doctrina anterior).

Así las cosas, al no tener la anunciada calidad, no hay lugar a indagar sobre los demás elementos axiológicos que reclama la acción, por lo cual se debe decretar probada la excepción de falta

de legitimación en la causa por activa. En cuanto a las demás excepciones de mérito el Juzgado se abstiene de resolverlas ya que resultó probada una excepción que pone fin al proceso (artículo 282 del C. G. del P.).

8.- Finalmente, y no obstante haberse otorgado amparo de pobreza al señor Carlos Eduardo Cortés Ahumada (fl. 48 ppal) a decir verdad, cedió la totalidad de los derechos litigiosos a Luis Ernesto Cortes Diaz Granados (fls. 437 a 438 *idem*), por ende, como el referido instituto, esta conferido a la persona que, bajo gravedad de juramento se halle en tan delicada situación financiera, la que no puede trasmitirse por lo personal que es; carga, entonces, con obligación de asumir las costas del proceso.

Como agencias en derecho se fija la suma de \$6.965.640.00, correspondiente al 3% del valor del avalúo catastral del inmueble para cuando se presentó la demanda (numeral. 1.4., artículo 6, Acuerdo 1883 del 2003).

En mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa, por las razones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO: En cuanto a las demás excepciones de mérito el Juzgado se **abstiene** de resolverlas ya que resultó probada una excepción que pone fin al proceso (artículo 282 del C. G. del P.).

TERCERO: NEGAR las pretensiones de la demanda.

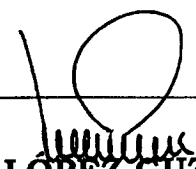
CUARTO: LEVANTAR las medidas cautelares practicadas en este asunto. Oficiese.

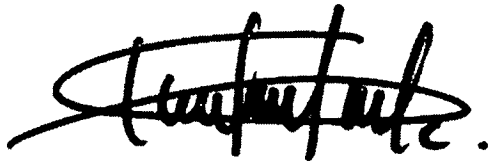
QUINTO: CONDENAR al demandante cesionario **Luis Ernesto Cortes Diaz Granados** en costas y agencias en derecho para lo cual se fija la suma de \$6.965.640.00. Liquídense.

SEXTO: DECRETAR la terminación del proceso y en su oportunidad archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE,

dvd


JHON ERIK LOPEZ GUZMÁN
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ
El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. <u>76</u> en el día de hoy ° <u> </u> de <u>2020</u> . 20 NOV 2020

LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS
Secretaria