

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte

(2020).

No.110014003012-2014-00063-00

PROCESO: REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE CALI "FUNDEHEPOCA",

DEMANDADO: MIGUEL ANTONIO REY ROJAS

Con fundamento en lo previsto en el numeral 2º del art.278 del C. G. del P., según el cual, en cualquier estado del proceso, cuando no hubiere pruebas que practicar, el juez deberá dictar sentencia anticipada, a continuación procede el Despacho en tal sentido, tomando las determinaciones que diriman la instancia, no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado a reparto el día diecinueve (19) de Diciembre de dos mil trece (2013), la entidad FUNDACION PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE CALI "FUNDEHEPOCA", presentó demanda verbal reivindicatoria en contra de MIGUEL ANTONIO REY ROJAS pretendiendo la reivindicación del bien inmueble ubicado en la Cra.82B No.54B-11 Sur MJ.266 de esta ciudad.

ACTUACION PROCESAL

Mediante auto calendado veintisiete (27) de Marzo de 2014 se admitió a trámite la demanda, ordenándose correr traslado de la misma al demandado por el término de diez (10) días.

El día 08 de Julio de 2014 el demandado se notificó del citado proveído, quien dentro de la oportunidad legal contestó la demanda, proponiendo medios exceptivos.

De las excepciones meritorias propuestas por el demandado, se corrió traslado a la parte actora mediante proveído calendado 26 de Agosto ídem, quién oportunamente lo describió.

Mediante auto de fecha 27 de Febrero de 2015 (fol.166), se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia prevista en el entonces art.101 del C. de P. C., la que se verificó el día 16 de Abril del citado año, abriéndose a pruebas el proceso el día 06 de Mayo de 2015, adelantándose y practicándose las mismas.

Encontrándose el plenario en el momento procesal pertinente para señalar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia prevista en el art.373 del C. G. del P., este Despacho haciendo uso de lo contemplado en el inciso segundo del art.378 in fine, a continuación procede a dictar sentencia anticipada, en la forma que sigue.

PRESUPUESTOS PROCESALES.

Innegable es que los llamados presupuestos procesales concurren en el plenario, ya que del estudio realizado a toda la actuación y de las piezas que la conforman, se infiere que los citados por la doctrina y la jurisprudencia presupuestos procesales establecidos como necesarios para proferir sentencia de fondo están cumplidos a cabalidad. La competencia recae en este Despacho Judicial para conocer del proceso, las partes del proceso objeto de nuestro análisis han demostrado su existencia y capacidad para actuar y ser sujetos de derechos, la sociedad demandante actuó a través de su representante legal quien es abogada en ejercicio de la profesión y los demandados estuvieron representados por apoderado judicial, entendiéndose de esta manera cumplida así la capacidad para ser parte e intervenir en el proceso. Igualmente, la demanda reúne los requisitos mínimos legales por lo que se configura la demanda en forma. En cuanto a la legalidad de la actuación, no se observa que exista irregularidad alguna que constituya causal de nulidad y que invalide lo actuado durante el desarrollo del proceso.

LA ACCION

Se pide en el sublite que se ordene reivindicar en favor de la sociedad FUNDACION PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE CALI "FUNDEHEPOCA", la cuota parte del predio de mayor extensión del inmueble ubicado en la Cra.82B No.54B-11 Sur MJ.266 de esta ciudad y que es de propiedad de la actora, debidamente identificado en el líbello demandatorio e identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40302095 y que se condene al demandado a compensar las sumas de dinero aportadas e invertidas por la parte demandante por concepto de impuestos, honorarios, al igual que por concepto de los frutos y perjuicios, no solo los percibidos, sino también los que el propietario hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo con la tasación que efectúe el perito, desde el momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble.

La sociedad demandante aduce ser su propietaria al adquirirlo por compra efectuada a las entidades BANCO CAJA SOCIAL, UNIVERSIDAD DE LA SABANA, COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. EN LIQUIDACION y CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA "CORFICOLOMBIA S. A.", mediante Escritura Pública No.4056 del 15 de Noviembre de 2012, corrida ante la Notaría 64 de este círculo notarial, sociedades que enajenaron en favor de la demandante, a través de sus miembros, tanto el porcentaje de la mejora que de manera individual, determinada y singularizada posee cada uno y que equivale al 30.94403882%, así como del excedente del terreno a saber el 69.05596118%, para un total del 100%.

Refiere la demandante que el demandado, al parecer, y de conformidad con lo establecido por las entidades vendedoras en la citada Escritura Pública, adquirieron la posesión del predio que se reclama, por invasión.

Que no han enajenado ni tienen prometido en venta la cuota parte del terreno de mayor extensión que con la presente se reclama a los demandados, cuota parte que se identifica con la casa o Mj.166 de la Cra.82B No.54B-11 Sur, debidamente alinderado en el líbello demandatorio.

Que los integrantes de la FUNDACION FUNDEHEPOCA, adquirieron el derecho de dominio y la posesión del predio de mayor extensión, mediante la precitada Escritura Pública por compra que hicieron a las nombradas

entidades, las que a su vez adquirieron ese derecho real de manera plena y absoluta.

Que el demandado, comenzó a poseer el predio objeto de reivindicación, al parecer, y de conformidad con lo manifestado en el prenombrado documento público, mediante engaños, argucias, violencia y una demostrada mala fe, en la persona que le enajenó la venta.

Que el actor (sic) se encuentra usufructuando el inmueble, y en un acto de mala fe, ante las empresas de servicios públicos domiciliarios, se identificó como propietario de la cuota parte que hoy ocupa.

Referente a la acción reivindicatoria como la que ahora nos ocupa, esta clase de acciones -reivindicatoria o acción de dominio-, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella "que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla." Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad "es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...". La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. "en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo." Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

En otro orden de ideas, es entendida la acción reivindicatoria como el instrumento legal que tiene el propietario de un bien, quien ha sido despojado de la posesión, para que obtenga su recuperación, ello como manifestación de una de las facultades que confiere el derecho de dominio cual es la de persecución.

Regulada por el Art. 946 del C.C., esta acción real, que se radica en cabeza del titular de un derecho real principal, extendida al poseedor de mejor derecho, tiene como objetivo principal la recuperación material o física del bien ya que ha perdido su posesión en manos de quien demanda, o de no ser física y jurídicamente posible, recuperar aquello cuanto el bien cueste dada la eventualidad que el mismo salió del poder del poseedor y se encuentra en manos de un tercero adquirente de buena fe, caso en el cual opera la llamada reivindicación ficta.

La jurisprudencia ha decantado a través del tiempo aquellos elementos que hacen posible el buen arribo de esta acción y que se extractan en: (i) el derecho de dominio en cabeza del demandante, (ii) la posesión que ejerce actualmente el demandado sobre el bien objeto de propiedad, (iii)

existencia y demostración de la singularidad del bien objeto de esta acción, (iv) coincidencia que debe existir entre el objeto perseguido por el propietario demandante frente al que recaen los actos posesorios y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Respecto del primer elemento, la propiedad en cabeza del demandante, que ha de ser probado bajo los parámetros del Decreto 1250 de 1970, tiene el objeto de legitimar al titular de la acción que alega tal circunstancia, es decir, como el enfrentamiento procesal se da entre el derecho real de dominio y la posesión, la prueba del primero seguirá los lineamientos documentales de ley.

Los anteriores requisitos fueron reafirmados por la H. Corte Constitucional quien en Sentencia T-456 de 2011 con ponencia del H. Magistrado Dr. Mauricio González Cuervo, indicó:

“4. Elementos estructurales de la acción reivindicatoria.

4.1. La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella “que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.” Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C. C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C. C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad “es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...”. La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. “en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.” Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art.759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

4.2. La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

"1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)".

4.3. Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante

su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir”.

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

- a. Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda”.

Efectuado el anterior análisis jurídico y jurisprudencial acerca de la acción aquí invocada, a continuación procede el Despacho a ocuparse de los elementos necesarios para que proceda la acción reivindicatoria y primeramente el relacionado con el derecho de dominio en cabeza del demandante.

Sobre el particular, allégose con la demanda el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos del folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40302095 correspondiente al inmueble de propiedad de la sociedad aquí demandante FUNDACION PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL PORTAL DE CALI “FUNDEHEPOCA”, quien según se desprende de la anotación No.19 de este documento, éste fue adquirido por compra efectuada a BANCO CAJA SOCIAL, UNIVERSIDAD DE LA SABANA, COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. EN LIQUIDACION y CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA “CORFICOLOMBIA S. A.”, mediante escritura pública de compra-venta No.4056 del 15 de Noviembre de 2012 corrida ante la Notaría 64 de este círculo notarial, inmueble que a su vez lo habían adquirido los vendedores por donaciones efectuadas por el BANCO POPULAR S. A.- (Anotación No.17), BANCOLOMBIA S. A. (Anotación No.16), compra-venta derechos de cuota del 72.8648% a CENTRAL DE INVERSIONES S. A. CISA (Anotación No.15), según reza el mentado certificado de tradición (fols.57 al 64 cd.1).

De la observación del certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de esta Litis, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40302095, arrimado con el líbello demandatorio (fols.2 al 8 vto. cd.1), se observa la titularidad de la aquí demandante sobre el bien inmueble objeto de reivindicación, concluyéndose de esta manera que se encuentra demostrado el dominio del inmueble de marras en cabeza de la sociedad actora.

El segundo presupuesto, posesión del bien materia del reivindicatorio por el demandado, se encuentra reunido como quiera que éste, en su escrito de contestación de demanda y de excepciones, manifiesta estar poseyendo

el bien raíz desde el mes de Diciembre del año 2005, fecha en la cual adquirió de buena fe el lote de terreno y comenzó a levantar las mejoras.

Así mismo se demuestra la posesión de la parte demandada sobre el bien inmueble objeto de reivindicación conforme a lo afirmado por la demandante en el hecho séptimo de los fundamentos fácticos de la acción reivindicatoria que nos ocupa, al igual que conforme al interrogatorio de parte absuelto por el demandado quien indicó que adquirió el inmueble – consistente en su posesión- por compra efectuada a un señor SANCHEZ en Febrero del año 2005, por el cual pagó como \$8.000.000,00 y narró las mejoras que le ha efectuado al inmueble objeto de la litis.

De esta manera se establece de manera fehaciente la posesión que ejercen los aquí demandados como poseedores del bien inmueble pretendido en reivindicación y por ende se encuentra probado el segundo presupuesto de la acción aquí estudiado.

Referente al tercer presupuesto axiológico de la acción, esto es, identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario la sociedad demandante, la actuación obrante en autos no ofrece motivo de duda alguna de que se trata del mismo inmueble como quiera que las partes, en la diligencia de inspección judicial practicada por este Despacho el día 01 de Octubre de 2015, manifestaron – de común acuerdo- que el inmueble en el que se estaba practicando la referida diligencia “es el que es objeto de la presente litis (fol.196 cd.1), encontrándose así reunido tal requisito, sin que por parte del Despacho haya de entrar a efectuar mayores manifestaciones o consideraciones en tal sentido.

En este punto es útil recordar, que según reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, “cuando el demandado en acción de dominio confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, (...) esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito”.

El cuarto requisito: Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular, del estudio de la demanda y del folio de Matrícula Inmobiliaria acompañado con la misma se observa que nos encontramos ante un bien inmueble debidamente singularizado, es decir que si bien el mismo forma parte de uno de mayor extensión, fue debida e individualmente singularizado por sus linderos, por lo tanto se nota la acreditación o el cumplimiento de tal requisito.

Finalmente, el último presupuesto para la prosperidad de la acción reivindicatoria aquí invocada, esto es, que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado, del estudio del certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble objeto de reivindicación y de lo manifestado por la pasiva en su escrito de contestación de la demanda y de excepciones de mérito (fols.41 al 50 cd.1), si bien se observa que los títulos del demandante no son anteriores a la posesión del demandado, dado que la posesión la inició el aquí demandado – según allí se afirma, en el mes de Diciembre de 2005- y la sociedad demandante adquirió el predio que hoy ocupa la atención del Despacho el día 15 de Noviembre de 2012, fecha en que se firmó la escritura pública de compra-venta No.4056, corrida ante la Notaría 64 de este círculo notarial, del estudio del certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40302095, arrimado a los autos como prueba documental aportada por la demandante, se puede establecer que la actora demostró que adquirió el referido bien raíz de manos de sus antecesores, esto es, BANCO CAJA SOCIAL, UNIVERSIDAD DE LA SABANA, COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO

DE ACTIVOS LTDA. EN LIQUIDACION y CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA "CORFICOLOMBIA S. A., sociedades que a su vez lo habían adquirido por donaciones efectuadas por el BANCO POPULAR S. A.- (Anotación No.17), BANCOLOMBIA S. A. (Anotación No.16), compra-venta derechos de cuota del 72.8648% a CENTRAL DE INVERSIONES S. A. CISA (Anotación No.15), actos que dan cuenta las escrituras públicas Nos.4796 del 21 de Diciembre de 2009 de la Notaría 23 de Bogotá, 7929 de fecha 06 de Diciembre de 2007 otorgada en la Notaría 29 de Medellín y 6708 del 26 de Octubre de 2007 corrida ante la Notaria 76 de esta ciudad, respectivamente. Inmuebles que a su vez fueron adquiridos por sendas compras efectuadas a CENTRAL DE INVERSIONES S. A., mediante Escrituras Públicas Nos.0307 del 31 de Octubre de 2002 de la Notaría Primera de esta urbe y 1736 del 30 de Noviembre del año 2000, elevada ante la Notaría 62 de la ciudad de Bogotá.

Del recuento aquí efectuado de cómo se efectuaron las compras del bien inmueble de mayor extensión, del cual hace parte el predio pretendido en reivindicación, se observa que se cumple a cabalidad con el requisito bajo estudio, el que según jurisprudencia emanada de la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, atrás mencionada, *"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir"*.

Referente al medio exceptivo de fondo alegado por el demandado y titulado "PRESCRIPCION EXTINTIVA O LIBERATORIA", argumentado que el aquí demandado se encuentra ejerciendo la posesión desde finales del año 2005, como lo indica la misma actora, y ésta última a su vez celebró compra-venta en Diciembre de 2012, lo que le garantiza su derecho posesorio, aunado a que ya han transcurrido más de cinco años ejerciendo la posesión con actos de señor y dueño sobre el inmueble.

No obstante reunirse a cabalidad los presupuestos para la prosperidad de la reivindicación de bien inmueble aquí deprecada, de las pruebas aquí recaudadas se puede evidenciar que no es dable acceder a la misma, como quiera que la pasiva demostró de manera fehaciente ser poseedora del bien inmueble objeto de la Litis al actuar con ánimo de señor y dueño del mismo al efectuarle reparaciones, conforme se demostró con el interrogatorio de parte absuelto por el demandado y con el dictamen pericial rendido por el perito, en el que indica que las reparaciones o mejoras efectuadas en el mismo tienen una vetustez aproximada de siete años de construcción (fol.397 cd.1).

Referente a la adquisición de un bien inmueble por medio de la prescripción adquisitiva, se pronunció de manera reciente la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, en Sentencia de fecha 29 de Noviembre de 2017, con ponencia del H. Magistrado Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, al manifestar lo siguiente:

“2.4. La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario.

Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, según las diversas categorías históricas, ora sagrado¹ o ya inviolable² en épocas antiguas; natural en tiempos modernos³; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones⁴, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente⁵; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida⁶; (iii) identidad de la cosa a usucapir⁷; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia⁸.

¹ FUSTEL de Coulanges. *La Cité Antique. Étude sur le Culte, le Droit, les Institutions de la Grèce et de Rome*. Editorial Cambridge Library Collection. New York. 2009.

² PETIT. Eugène. *Tratado Elemental de Derecho Romano*. 9º Edición. Ediciones Jurídicas. Buenos Aires. Pág. 229.

³ GALGANO. Francesco. *Historia del Derecho Mercantil*. Editorial Marcial Pons. Madrid. 2016.

⁴ El artículo 58 de la Constitución Política garantiza la propiedad privada, no obstante, la misma debe ceder por motivos de utilidad pública, interés social o ecológicos. Dichas restricciones se suman a las limitaciones decimonónicas del artículo 793 del Código Civil: “(...) 1º por haber de pasar a otra persona en virtud de una condición; 2º por el gravamen de un usufructo, uso o habitación a que una persona tenga derecho en las cosas que pertenecen a otra; y 3º por las servidumbres (...)”.

⁵ Según el canon 762 del Código Civil es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

⁶ La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

⁷ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

⁸ Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, por tal razón, esta Corporación ha postulado que:

"(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"⁹.

Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "*animus domini rem sibi habendi*"¹⁰, requiere que sea cierto y claro, sin resquicio para la zozobra; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.

2.4.1. El anotado instituto puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario.

2.4.1.1. El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente¹¹, que en concordancia con el canon 764 *ejúsdem*, "*procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión*".

Lo anterior supone la concurrencia de algunos elementos como la posesión ininterrumpida, el tiempo de usucapibilidad, y el más característico, el justo título y la buena fe, cada uno con contenido propio, pero interrelacionados, al punto que el inicial puede servir para explicar el otro, "*cuando no exista circunstancia alguna contraindicante*"¹².

Es privativo suyo que la posesión sea regular, aspecto que traduce la existencia del justo título y buena fe.

⁹ CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005, rad. 7665.

¹⁰ Ánimo de quedarse con la cosa.

¹¹ Artículo 4 de la Ley 791 de 2002, modificatorio de la regla 2529 del Código Civil.

¹² CSJ. Civil. G.J. T. CVII, pág. 365, sentencia de 26 de junio de 1964. Se trata de los términos previstos en el sistema fundacional del Código Civil, y luego de la Ley 50 de 1936, anteriores a la Ley 791 de 2002.

La prescripción extraordinaria, según el artículo 2531 del Código Civil¹³, en armonía con el precepto 770¹⁴ del mismo estatuto, es la senda para adquirir el dominio de las cosas por 10 años para bienes muebles e inmuebles¹⁵. Difiere de la ordinaria porque el usucapiente no ejerce la posesión regular.

Ya, más de una centuria, esta Corporación, con sabiduría inquebrantable, hubo de diferenciar, siguiendo no solo la legislación de la Siete Partidas, sino también la obra de Manuel Ortiz de Zúñiga¹⁶, "(...) *doctrina que ha prevalecido (...)*", la prescripción ordinaria de la extraordinaria, exigiéndose para la primera la posesión de diez o veinte años con justo título y buena fe; y para la segunda o la de treinta años o más, "*sin que sea necesaria la buena fe ni el justo título*"¹⁷, y sin la distinción entre presente o ausentes.

Esta Colegiatura en sentencia de 10 de abril de 1913, con ponencia del magistrado Tancredo Nannetti, reiterando la doctrina del 28 de agosto de 1907, a la que la propia Corte, califica como la correcta, sobre el particular, expuso:

*"(...) La posesión regular de la cosa por el tiempo que determina la ley es la que se requiere para ganarla por prescripción ordinaria. Tratándose de inmuebles, la posesión la constituye la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, acompañada de justo título registrado. Si estas condiciones se reúnen y transcurren diez años desde la inscripción del título, quien lo invoca hace suya por prescripción ordinaria la cosa que posee, de acuerdo con el artículo 2526 ya citado (...)"*¹⁸.

2.4.1.1.1. La Corte, para efectos de la prescripción ordinaria derivada de la posesión regular, con prudencia inalterable, y bajo la égida

¹³ "El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

"1ª. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

"2ª. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

"3ª. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

"Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

"Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".

¹⁴ "Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764 [buena fe y justo título]".

¹⁵ La prescripción extraordinaria para vivienda de interés social, es de 5 años, según lo previsto por el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

¹⁶ ORTIZ DE ZÚÑIGA, Manuel. *Jurisprudencia civil de España*, tomo 1. Madrid: 1869, p. 236.

¹⁷ CSJ. Civil. Sent. de casación del 13 de septiembre de 1895, G.J. Tomo XI, p. 58-62.

¹⁸ CSJ. Civil. Sent. de casación del 16 de abril de 1913, Mg. Pon. Tancredo Nannetti, G.J. Tomo XXII, pag. 372-377

de los artículos 765¹⁹ y 766²⁰ del Código Civil, ha entendido por justo título *"todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abrase la adquisición del dominio"*²¹, esto es, aquélla que actúa como causa y que obligaría a traditar, vale decir, a materializar el modo.

En otras palabras, es justo título aquél que daría lugar a la adquisición del derecho real prescriptible de no mediar el vicio o el defecto por el cual la *usucapión* está llamada a remediar.

2.4.1.1.2. La buena fe, como baluarte del sistema normativo, es principio y derecho, teniendo como finalidad integrar el ordenamiento y regular *"las relaciones entre los particulares, y de éstos con el Estado"*²².

En la institución se distinguen dos categorías, a saber: simple y cualificada. La primera, entendida como la conciencia de obrar con lealtad, rectitud y honestidad, se exige y presume normalmente en todas las

¹⁹ *"El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.*

"Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

"Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

"Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.

²⁰ *"No es justo título:*

"1º. El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende.

"2º. El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra, sin serlo.

"3º. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación, que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido (...)".

4o.) El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.

²¹ Sentencia *ibídem*; en igual sentido, G.J. T. CXLII, pág. 68, sentencia de 29 de febrero de 1972; fallo de 4 febrero de 2013, rad. 2008-00471-01. Por supuesto, con relación al título, caben distinciones; en algunos coinciden el título y la tradición en el derecho real, como ocurre en el mutuo, o el constitutivo de la prenda civil; otros, en el caso de la compraventa, la donación o la permuta son la fuente de la obligación de dar para materializar la tradición; otros no son traslativos, como el arrendamiento y el comodato, pues no buscan transferir el dominio, resultan la causa de la obligación de hacer; al mismo tiempo que la promesa de contrato no genera la obligación de dar, sino la prestación de hacer: celebrar el contrato futuro. En consecuencia, el título no siempre es traslativo del derecho del dominio porque en verdad lo traslada la tradición. El título en realidad obliga a dar o hacer, o no hacer, según el caso.

²² Corte Constitucional, sentencia C-071 de 2004.

conductas desplegadas por las personas naturales y jurídicas (públicas o privadas), según lo dicta el artículo 83 de la Constitución Política²³.

La segunda, corresponde a la máxima "*error communis facit jus*"²⁴, conforme la cual, si alguien en la adquisición de un derecho comete una equivocación, y creyendo adquirirlo, éste realmente no existe por ser aparente, "*por lo que normalmente, tal [prerrogativa] no resultaría adquirido, pero, si el [error] es de tal naturaleza, que cualquier persona prudente o diligente también lo hubiera cometido, nos encontramos ante la llamada buena fe cualificada o exenta de toda culpa, que permite que la apariencia se vuelva realidad y el derecho se adquiera*"²⁵.

Para quien pretenda beneficiarse de la "*buena fe cualificada*", la Corte ha pregonado la obligación de demostrar concurrentemente tres condiciones:

i) Cuando el derecho o situación jurídica aparente, *tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona [aplicada] (...) no pueda descubrir la verdadera situación*²⁶;

ii) una prudencia de obrar, esto es, que en la "*adquisición del derecho*" se haya procedido diligentemente, al punto de ser imposible descubrir el error al momento de su consecución²⁷, aspecto que requiere el convencimiento de actuar conforme a los requisitos exigidos por la ley; y

iii) la conciencia y persuasión en el adquirente de recibir "*el derecho de quien es legítimo dueño*"²⁸.

La labor de ponderación de esos requisitos en un determinado asunto debe tener en cuenta los usos corrientes, y, sobre todo, los medios de enteramiento que han rodeado el error, los cuales han conllevado a terceros atenerse o no legítimamente a las determinaciones contenidas en tales actos publicitarios.

2.4.1.1.2.1. En materia posesoria, rige la presunción de "*buena fe simple*" conforme lo establece el artículo 768 del Código Civil, definiéndola como "*la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, **en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla***"

²³ "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas".

²⁴ El error común hace derecho.

²⁵ CSJ. Civil. Sentencia de 23 de junio de 1958, citada ente muchas otras, en el fallo de 27 de febrero de 2012, rad. 1100131030020031402701. También ha sido invocada por la Corte Constitucional en sus decisiones de control abstracto de las normas con fuerza de ley, como C-1007 de 2002, C-071 de 2004, C-740 de 2003, y recientemente C-330 de 2016.

²⁶ "La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos" (CSJ. SC 27 de febrero de 2012, rad. 1100131030020031402701, entre muchas otras.

²⁷ Sentencia *idem*.

²⁸ *Ibidem*.

y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato" (se destaca).

A propósito, esta Sala reiteró:

"(...) La buena fe (...) es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. [De esa manera], el precepto [art. 778 C.C.] (...) concluye que 'en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato'. Entonces, para que un adquirente a non domino sea de buena fe, **es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular. De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia**', anotando también que la Corte tiene explicado que 'por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, **con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio**. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa (...)'"²⁹ (se resalta).

En conclusión, el poseedor de buena fe es quien detenta el bien como un propietario, creyendo recibirlo de su dueño en virtud de un justo título "cuyos vicios ignora"³⁰, vale decir, se trata de una convicción formada de que ninguna otra persona, salvo él, tiene derecho sobre el terreno. De ese modo, "la buena fe no es solamente la ignorancia del derecho de otro en la cosa, sino la certidumbre de que se es propietario"³¹.

Sean las anteriores razones para declarar probado el medio exceptivo bajo estudio, para en su lugar denegar las pretensiones del líbello demandatorio con la consiguiente condena en costas y en posibles perjuicios que el demandado haya podido sufrir con ocasión de la demanda y de las medidas cautelares decretadas en autos.

²⁹ CSJ. Civil. sentencia de 26 de junio de 1964, G.J., t. CVII, p. 372, reiterada el 16 de abril de 2008, rad. 4128931030022000-00050-01 y el 7 de julio de 2011, rad. 73268-3103-002-2000-00121-01.

³⁰ CLARO SOLAR, Luis. *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado*. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, t. VI, páginas. 490 a 492.

³¹ *Ídem*.

Como consecuencia de lo anterior y dada la prosperidad de éste medio de defensa, el Despacho por sustracción de materia y de conformidad con lo previsto en el inciso tercero del art.282 del C. G. del P., se abstiene de estudiar las otras excepciones de mérito alegadas por la parte demandada.

Ahora bien, en otro orden de ideas, deberá observarse que la parte demandante, a través de su representante legal, en el juramento estimatorio presentado en su demanda, estima el valor de los daños y perjuicios que se le ocasionaron en la suma \$2.919.545,00 de pesos y al negarse las pretensiones del líbelo demandatorio referente a los perjuicios aquí reclamados, deberá darse aplicación a lo previsto en el parágrafo único del art.206 del C. G. del P., modificado por el art.13 de la ley 1743 de 2014, según el cual, la condena prevista en esta norma, también se aplicará en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios, evento en el que la condena será el equivalente al 5% del valor pretendido en la demanda. Así las cosas se condenará al demandante a pagar en favor del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA –DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL- la suma de \$145.977,00.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probado el medio exceptivo alegado por el extremo pasivo de la Litis y denominado “PRESCRIPCION EXTINTIVA O LIBERATORIA”, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente fallo.

SEGUNDO: ABSTENERSE DE FALLAR los otros mecanismos defensivos propuestos por la pasiva, con fundamento en lo normado en el inciso tercero del artículo 282 del C. G. del P.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, denegar las pretensiones del líbelo demandatorio.

CUARTO: Con apoyo en lo previsto en el parágrafo del art.206 del C.G. del P., modificado por el art.13 de la Ley 1743 de 2014, se CONDENA a la parte demandante a pagar en favor del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA –DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL- la suma equivalente al 5% del valor pretendido en la demanda, esto es \$145.977,00.

QUINTO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en autos. Ofíciase a quien corresponda.

SEXTO: Condenar en costas a la parte actora y en los posibles perjuicios que hubiere podido sufrir la pasiva con ocasión del proceso y la inscripción de la demanda. Éstos últimos serán liquidados como lo dispone el inciso 4º del Art.307 del C. G. del P., señalándose como Agencias en derecho la suma de \$1.000.000,00, monto que será tenido en cuenta al momento de efectuar la liquidación de costas por la secretaría del Juzgado.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2019-00432-00

PROCESO: REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS

DEMANDADO: JOSE PASTOR OTAVO y OTRA.

Con fundamento en lo previsto en el numeral 2º del art.278 del C. G. del P., según el cual, en cualquier estado del proceso, cuando no hubiere pruebas que practicar el juez deberá dictar sentencia anticipada, a continuación procede el Despacho en tal sentido, tomando las determinaciones que diriman la instancia, no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado a reparto el día veintinueve (29) de Marzo de dos mil diecinueve (2019), la entidad CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, mediante apoderado judicial constituido para el efecto, presentó demanda verbal reivindicatoria de MENOR CUANTIA en contra de JOSE PASTOR OTAVO y LUZ DARYS AROCA pretendiendo la reivindicación del bien inmueble ubicado en la Calle 59 Sur No.92 A-28 casa 110 de esta ciudad, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40442830.

Fundamenta su petitum, en el hecho de que el bien inmueble pretendido en reivindicación fue adquirido por la Corporación demandante por compra efectuada a la CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A., según Escritura Pública No.5559 del 03 de Junio de 2005, otorgada en la Notaría 29 de este círculo notarial, bien raíz que había sido adquirido por su vendedor por compraventa efectuada a METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL por Escritura Pública No.2883 del 30 de Noviembre de 2004 de la Notaría 61 de Bogotá.

Que la demandante no ha enajenado ni tiene prometido en venta el bien inmueble objeto de la Litis, y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en su respectivo folio de Matrícula Inmobiliaria.

Que la demandante se encuentra privada de la tenencia material del inmueble, puesto que dicha posesión la tienen en la actualidad los aquí demandados, personas que entraron en posesión por adjudicación del programa "Dame una Casa" que tiene la CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, para solución de vivienda a personas de escasos recursos, en este caso para personas desplazadas por la violencia.

Que mediante Acta de Entrega del 07 de Junio del 2005, la Corporación demandante, a través de su Representante Legal, hizo entrega formal del

inmueble ubicado en la Calle 59 Sur No.92A-28 Portal del Porvenir Casa 110 de la ciudad de Bogotá, a título de compra-venta a los demandados, proponiendo la Corporación como precio total por cada vivienda la suma de \$6.600.000.,oo, valor que nunca fue consignado por los demandados, debiendo a la fecha la suma de \$35.176.876,oo con los respectivos intereses hasta el día 15 de marzo de 2019.

Que la señora LUZ DARYS AROCA se encontraba dentro de la lista de los beneficiarios de subsidios distritales de vivienda por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat según Resolución 195 del 30 de Junio de 2009, con asignación de la suma de \$12.422.500 y del subsidio por parte de Fonvivienda según Resolución 600 del 06 de Diciembre de 2018, los cuales nunca tramitó, para cancelarle la deuda a la demandante.

Que ante la negativa por parte del adquirente en el pago y cumplimiento de los compromisos pactados verbalmente para la legalización y Regularización de parte del inmueble objeto de la Litis, pese a los requerimientos efectuados por la Secretaría General de la Corporación demandante, mediante oficio CMD- CE- DGP- 044-2015 del 15 de Abril de 2015, se solicitó la entrega del inmueble por parte de los demandados, toda vez que a la fecha no ha mediado abono, ni solución concreta de pago, así como tampoco una solución de fondo bien sea para legalizar o para devolver a la demandante el predio ocupado por los demandados, como tampoco el pago de un canon de arrendamiento por 14 años que han ocupado el inmueble.

Que los aquí demandados son los actuales poseedores del bien raíz pretendido en reivindicación, siendo poseedores de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

Que los demandados deben por concepto de cuotas de administración del referido inmueble la suma de \$3.529.3602,oo.

ACTUACION PROCESAL

Mediante auto calendado 25 de Abril de 2019, se admitió a trámite la demanda, ordenándose correr traslado de la misma a los demandados por el término de 20 días.

Los demandados fueron notificados del auto admisorio de la demanda en la forma prevista en el art.292 del C. G. del P., quienes dentro de la oportunidad legal guardaron silencio.

Mediante proveído de data 11 de Octubre de 2019 se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia prevista en los arts.372 y 373 del C.G. del P., decretándose las pruebas solicitadas por la demandante, audiencia que se verificó el día 02 de Diciembre último, y en la que se adelantaron las etapas de interrogatorio al representante legal de la demandante, se fijó el objeto del litigio y de los hechos y se recepcionó el testimonio de MARIA RUBI TRASLAVIÑA NIÑO.

PRESUPUESTOS PROCESALES.

Innegable es que los llamados presupuestos procesales concurren en el plenario, ya que del estudio realizado a toda la actuación y de las piezas que la conforman, se infiere que los citados por la doctrina y la jurisprudencia presupuestos procesales establecidos como necesarios para proferir sentencia de fondo están cumplidos a cabalidad. La competencia recae en este Despacho Judicial para conocer del proceso,

las partes del proceso objeto de nuestro análisis han demostrado su existencia y capacidad para actuar y ser sujetos de derechos, la sociedad demandante estuvo representada por apoderado judicial y los demandados guardaron silencio, entendiéndose de esta manera cumplida así la capacidad para ser parte e intervenir en el proceso. Igualmente, la demanda reúne los requisitos mínimos legales por lo que se configura la demanda en forma. En cuanto a la legalidad de la actuación, no se observa que exista irregularidad alguna que constituya causal de nulidad y que invalide lo actuado durante el desarrollo del proceso.

LA ACCION

Se pide en el sublite que se ordene reivindicar a la sociedad CORPORACION EL MINUTO DE DIOS el inmueble ubicado en la Calle 59 Sur No.92 A-28 casa 110, debidamente identificado en el líbello demandatorio e identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40442830 y que se condene a los demandados a pagar las expensas necesarias referidas en el art.965 del C. C., por ser los demandados poseedores de mala fe.

La Corporación demandante, a través de su apoderada, aduce ser la propietaria del predio al haberlo adquirido por compra efectuada a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. mediante Escritura Pública No. 5559 del 03 de Junio de 2005, otorgada en la Notaría 29 de este círculo notarial, bien raíz del cual no está en posesión como quiera que por adjudicación del programa "Dame una Casa", que tiene la CORPORACION EL MINUTO DE DIOS para solución de vivienda a personas de escasos recursos, en este caso para personas desplazadas por la violencia; pero de igual forma ha conservado la calidad de propietaria y dueña del inmueble sobre el referido inmueble.

Comenta la demandante, que mediante Acta de Entrega del 07 de Junio del 2005, a través de su Representante Legal, hicieron entrega formal del referido inmueble, a título de compra-venta a los demandados, proponiendo la Corporación como precio total por cada vivienda la suma de \$6.600.000.,00, valor que nunca fue consignado por los demandados, debiendo a la fecha la suma de \$35.176.876,00 con los respectivos intereses hasta el día 15 de marzo de 2019.

Indican que la señora LUZ DARYS AROCA se encontraba dentro de la lista de los beneficiarios de subsidios distritales de vivienda por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat según Resolución 195 del 30 de Junio de 2009, con asignación de la suma de \$12.422.500 y del subsidio por parte de Fonvivienda según Resolución 600 del 06 de Diciembre de 2018, los cuales nunca tramitó, para cancelarle la deuda a la demandante.

Que ante la negativa por parte del adquirente en el pago y cumplimiento de los compromisos pactados verbalmente para la legalización y regularización de parte del inmueble objeto de la Litis, pese a los requerimientos efectuados por la Secretaría General de la Corporación demandante, mediante oficio CMD- CE- DGP- 044-2015 del 15 de Abril de 2015, se solicitó la entrega del inmueble por parte de los demandados, toda vez que a la fecha no ha mediado abono, ni solución concreta de pago, así como tampoco una solución de fondo bien sea para legalizar o para devolver a la demandante el predio ocupado por los demandados, como tampoco el pago de un canon de arrendamiento por 14 años que han ocupado el inmueble.

Que los aquí demandados son los actuales poseedores del bien raíz pretendido en reivindicación, siendo poseedores de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos para las prestaciones a que haya lugar.

Referente a la acción reivindicatoria como la que ahora nos ocupa, esta clase de acciones -reivindicatoria o acción de dominio-, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella "que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla." Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad "es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...". La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. "en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo." Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

En otro orden de ideas, es entendida la acción reivindicatoria como el instrumento legal que tiene el propietario de un bien, quien ha sido despojado de la posesión, para que obtenga su recuperación, ello como manifestación de una de las facultades que confiere el derecho de dominio cual es la de persecución.

Regulada por el Art. 946 del C.C., esta acción real, que se radica en cabeza del titular de un derecho real principal, extendida al poseedor de mejor derecho, tiene como objetivo principal la recuperación material o física del bien ya que ha perdido su posesión en manos de quien demanda, o de no ser física y jurídicamente posible, recuperar aquello cuanto el bien cueste dada la eventualidad que el mismo salió del poder del poseedor y se encuentra en manos de un tercero adquirente de buena fe, caso en el cual opera la llamada reivindicación ficta.

La jurisprudencia ha decantado a través del tiempo aquellos elementos que hacen posible el buen arribo de esta acción y que se extractan en: (i) el derecho de dominio en cabeza del demandante, (ii) la posesión que ejerce actualmente el demandado sobre el bien objeto de propiedad, (iii) existencia y demostración de la singularidad del bien objeto de esta acción, (iv) coincidencia que debe existir entre el objeto perseguido por el propietario demandante frente al que recaen los actos posesorios y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Respecto del primer elemento, la propiedad en cabeza del demandante, que ha de ser probado bajo los parámetros del Decreto 1250 de 1970,

tiene el objeto de legitimar al titular de la acción que alega tal circunstancia, es decir, como el enfrentamiento procesal se da entre el derecho real de dominio y la posesión, la prueba del primero seguirá los lineamientos documentales de ley.

Los anteriores requisitos fueron reafirmados por la H. Corte Constitucional quien en Sentencia T-456 de 2011 con ponencia del H. Magistrado Dr. Mauricio González Cuervo, la que indicó:

“4. Elementos estructurales de la acción reivindicatoria

4.1. La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella “que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.” Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad “es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...”. La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. “en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.” Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

4.2. La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

“1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el

hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria, que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)".

4.3. Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir".

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en

él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

1.4. Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda”.

Efectuado el anterior análisis jurídico y jurisprudencial acerca de la acción aquí invocada, a continuación procede el Despacho a ocuparse de los elementos necesarios para que proceda la acción reivindicatoria y primeramente el relacionado con el derecho de dominio en cabeza del demandante.

Sobre el particular, allégose con la demanda el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos del folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40442830 correspondiente al inmueble de propiedad de la corporación aquí demandante CORPORACION MINUTO DE DIOS, quien según se desprende de la anotación No.3 de este documento, éste fue adquirido por compra efectuada a CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. mediante escritura pública de compra-venta No.5559 de la Notaría 29 de este círculo notarial de fecha 03 de Junio de 2005, inmueble que a su vez lo había adquirido la sociedad vendedora por compra efectuada a la sociedad METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, mediante Escritura Pública No.2833 del 30 de Noviembre de 2004, corrida ante la Notaría 61 de esta ciudad, según reza el mentado certificado de tradición (fols.13 y 14 cd.1), demostrándose así del cumplimiento del primer requisito para la prosperidad de las pretensiones que nos ocupan.

El segundo presupuesto, posesión del bien materia del reivindicatorio por el demandado, se encuentra reunido como quiera que la testigo MARIA RUBI TRASLAVIÑA NIÑO, así lo indicó al manifestar que la señora LUZ DARYS AROCA era quien se encontraba actualmente en el inmueble de marras.

Referente al tercer presupuesto axiológico de la acción, esto es, identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante, la actuación obrante en autos no ofrece motivo de duda alguna de que se trata del mismo inmueble como quiera que las partes no se manifestaron al respecto, encontrándose así reunido tal requisito, sin que por parte del Despacho haya de entrar a efectuar mayores manifestaciones o consideraciones en tal sentido.

El cuarto requisito: Que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular, del estudio de la demanda y del folio de Matrícula Inmobiliaria acompañado con la misma se observa que nos encontramos ante un bien inmueble debidamente singularizado, es decir que el mismo no forma parte de uno de mayor extensión, por lo tanto se nota la acreditación o el cumplimiento de tal requisito.

Finalmente, el último requisito necesario para la prosperidad de las pretensiones que nos ocupan, esto es, la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado, se encuentra demostrado pues obsérvese que la Corporación demandante adquirió el predio pretendido en reivindicación por compra efectuada a la CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A., según Escritura Pública No.5559 del 03 de Junio de 2005, otorgada en la Notaría 29 de este círculo notarial, conforme se observa en la Anotación No.3 del pertinente folio de Matrícula Inmobiliaria, bien que posteriormente procedió a vender a los aquí demandados pero como quiera que éstos no cancelaron el precio acordado para la compra-venta procedieron a solicitar la devolución del inmueble, cosa que no efectuaron de manera voluntaria, razón por la cual entablaron la demanda que nos ocupa para la reivindicación en su favor del pretendido bien raíz.

En este orden de ideas y como quiera que se encuentra lo suficientemente establecido que se reúnen a cabalidad los presupuestos axiológicos establecidos tanto por la doctrina como por la jurisprudencia para la prosperidad de la acción reivindicatoria, se accederá a la pretensión de la reivindicación deprecada en el líbello genitor de la acción.

Reitérase que una vez notificados los demandados del auto admisorio de la demanda que nos ocupa, éstos guardaron silencio y que a lo largo del plenario la parte demandante demostró que los aquí demandados son los poseedores del bien inmueble pretendido en reivindicación por compra efectuada a la Corporación demandante, pero que éstos nunca cancelaron el precio que se fijó por la compra-venta del inmueble, razón por la que fueron requeridos en varias oportunidades para que cumplieran con lo pactado, cancelando la suma de dinero a la que se obligaron o en su defecto devolvieran el inmueble.

En otro orden de ideas, por sabido se tiene que entratándose de procesos declarativos como es el que nos ocupa, los únicos medios para atacar las pretensiones de la demanda son las excepciones de mérito o de fondo, medios de defensa que no presentó el extremo pasivo de la Litis por lo cual debe proferirse fallo acogiendo las pretensiones de la parte demandante, aunado al hecho de que el Despacho –una vez revisado el plenario- no avizora ninguna causal que pueda enervar las pretensiones del líbello genitor de la acción, razones más que suficientes que nos llevan a decidir la instancia como en efecto enseguida se efectúa.

El Despacho deja constancia que si bien en la audiencia pública celebrada el pasado 02 de Diciembre, y como quiera que se constató que la poseedora del bien inmueble objeto de reivindicación, señora LUZ DARYS AROCA, es madre cabeza de familia, no se cerraba el debate probatorio hasta tanto no transcurriera el término para que la pasiva justificara su inasistencia a la presente audiencia y a fin de constatar las condiciones en que se encontraba la demandada, a efecto de no vulnerársele derecho fundamental alguno, y dado que ésta no justificó su inasistencia a la audiencia, se observa que no hay prueba pendiente por practicar, razón por la que se impone tomar la decisión de fondo como en efecto se hace.

Referente al pago de los frutos naturales o civiles del referido predio, solicitado en las pretensiones del líbello genitor de la acción, éste será denegado como quiera que la parte demandante, no demostró por ningún medio probatorio su causación.

Ahora Bien, en otro orden de ideas, deberá observarse que la parte demandante, a través de su apoderado, en el juramento estimatorio presentado en su demanda, estima el valor de los daños y perjuicios que

se le ocasionaron en la suma \$40.000.000,00 de pesos y al negarse las pretensiones del líbello demandatorio, -en lo referente a los perjuicios aquí reclamados por falta de su comprobación-, deberá darse aplicación a lo previsto en el parágrafo único del art.206 del C. G. del P., modificado por el art.13 de la ley 1743 de 2014, según el cual, la condena prevista en esta norma, también se aplicará en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios, evento en el que la condena será el equivalente al 5% del valor pretendido en la demanda. Así las cosas se condenará al demandante a pagar en favor del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA -DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL- la suma de \$2.000.000,00.

DECISIÓN

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

RESUELVE

- 1) DECLARAR que pertenece el dominio pleno y absoluto a la demandante CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, el inmueble ubicado en la Calle 59 Sur No.92 A-28 casa 110 de esta ciudad, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40442830, debidamente alinderado en el líbello demandatorio.
- 2) CONDENAR a los demandados a restituir a la demandante referida el bien inmueble mencionado en esta sentencia, lo que deberá hacer en el término de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia. En el evento de no efectuarse la entrega de manera voluntaria, se comisiona con amplias facultades al señor Inspector Distrital de Policía de la zona correspondiente y/o a la Alcaldía Local respectiva o a la autoridad pertinente, para que efectúe la correspondiente entrega del referido bien raíz, a quien se ordena librar el pertinente despacho comisorio con los insertos del caso.
- 3) Negar el pago de los frutos naturales o civiles del inmueble objeto de la Litis, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
- 4) Como consecuencia de lo anterior, con apoyo en lo previsto en el parágrafo del art.206 del C.G. del P., modificado por el art.13 de la Ley 1743 de 2014, se CONDENAR a la parte demandante a pagar en favor del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA -DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL- la suma equivalente al 5% del valor pretendido en la demanda, esto es \$2.000.000,00.
- 5) CONDENAR A LA PARTE DEMANDADA al pago de las costas. Para tal efecto, y de conformidad con lo previsto en el numeral 2º del art.365 del C. G. del P., se señalan como agencias en derecho la suma de \$300.000,00 pesos M/cte., monto que será tenido en cuenta al momento de efectuar la liquidación de costas por la secretaría del Juzgado.
- 6) Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020.

SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.11001400-3012-2019-00405-00

PROCESO: EJECUTIVO ACUMULADO

DEMANDANTE: COMUNICAN S. A.

DEMANDADO: JORGE WILLIAM BAUTISTA VEGA

En atención a la solicitud elevada por el apoderado actor al interior de la presente demanda ejecutiva acumulada, se le informa que si bien los términos judiciales se suspendieron del período comprendido del 16 de Marzo de 2020 al 30 de Junio ídem, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo No.PCSJA20-11517 de 2020, emanado de la Sala Administrativa del H. Consejo Superior de la Judicatura, su reanudación se produjo a partir del 01 de Julio de 2020, fecha en la cual se debe tener por notificado por estado el proveído que libró orden de apremio al interior de la demanda ejecutiva acumulada que nos ocupa, por lo tanto no es dable a que por parte de este Despacho Judicial se acceda a lo deprecado en memorial que antecede.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE

FRANCISCO ÁLVAREZ CORTÉS
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÀ D.C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020.

SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2018-01199-00

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA
DEMANDADO: ANA ISABEL VACA GONZALEZ

En atención a la solicitud que antecede, por secretaría expídase un reporte general de los títulos de depósito judicial existentes para el presente proceso.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÀ D.C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020.

SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil

veinte (2020).

No.110014003012-2018-00721-00

PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: ANDREA GONZALEZ ORDOÑEZ

DEMANDADO: HEREDEROS DE ELOISA ORDOÑEZ FLOREZ y OTROS

Cumplido como se encuentra lo ordenado en auto de data 09 de Marzo último, el Despacho,
DISPONE:

Por economía procesal y como quiera que el Dr. JAIBER LAYTON HERNANDEZ, ya está fungiendo como Curador Ad-Litem de las personas indeterminadas al interior del asunto que nos ocupa, es del caso designarlo igualmente como Curador Ad-Litem de HUMBERTO, CECILIA y HERMOGENES ORDOÑEZ FLOREZ, al igual que de los herederos determinados e indeterminados de ELOISA ORDOÑEZ FLOREZ (q.e.p.d.). Comuníquesele su nombramiento en la forma prevista en el art.49 del C. G. del P., haciéndole saber que el cargo de auxiliar de la justicia es de obligatoria aceptación para quienes estén inscritos en la lista oficial. Si no acepta el cargo dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación, será relevado inmediatamente, salvo justificación aceptada.

Igualmente recuérdesele, lo establecido en el numeral 7º del art.48 del C. G. del P.: "La designación del curador ad litem recaerá en un abogado que ejerza habitualmente la profesión, quién desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio. El nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que el designado acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio. En consecuencia, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente.".

Adviértasele al auxiliar designado que en el evento que no comparezca o no justifique su inasistencia, se procederá a compulsar las copias respectivas y desde ya se ordena a secretaría envíe las copias (autos admisorio de la demanda, emplazamiento y designación de auxiliar) a la autoridad respectiva e ingrese el expediente al Despacho.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

B Bogotá D. C. Octubre trece (13) de dos mil veinte
(2020).

No.110014003012-2015-01775-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: TRUST GROUP CONSULTORES S. A.S.

DEMANDADO: MARCELA ROMERO DE SILVA

Previo a proveer lo pertinente, deberá corregirse la póliza judicial allegada en el sentido de indicar el nombre de este Despacho Judicial, quien es el que está conociendo del proceso que nos ocupa.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D. C. Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2018-00395-00

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTE: YENNIFER CASTELLANOS GUTIERREZ

DEMANDADO: NANCY VIRGUEZ GUZMAN

Teniendo en cuenta que la demandada NANCY VIRGUEZ GUZMAN, a través de su apoderada, llama en garantía a la sociedad SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S. A. y como quiera que el llamamiento por ella efectuado reúne en su integridad las exigencias establecidas en el art.82 del C. G. del P., el Despacho

D I S P O N E :

1°. Hallar procedente el llamamiento en garantía efectuado por la demandada NANCY VIRGUEZ GUZMAN a la sociedad SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S. A.

2°. Citar a la llamada en garantía, para que intervenga en el presente proceso.

3°. NOTIFIQUESE a la sociedad llamada en garantía la presente providencia enviándosele copia de la misma al correo electrónico indicado por la llamante en garantía en el líbello y córrasele traslado del llamamiento en garantía por el término de veinte (20) días.

4°. Se reconoce personería para actuar a la Dra. LUISA FERNANDA VELASQUEZ ANGEL, como apoderada de la llamante en garantía en los términos y para los efectos del memorial poder conferido.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFÍQUESE,

-2-

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020.

S

SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

B Bogotá D. C. Octubre trece (13) de dos mil veinte
(2020).

No.110014003012-2018-00395-00

**PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRA CONTRACTUAL
DEMANDANTE: YENNIFER CASTELLANOS GUTIERREZ
DEMANDADO: NANCY VIRGUEZ GUZMAN**

Para los fines pertinentes, téngase en cuenta que la parte demandante, dentro de la oportunidad legal, recorrió el traslado de contestación de la demanda y de excepciones de mérito presentadas por la pasiva.

Por lo demás, éstese a lo dispuesto en auto de la misma data, el cual admitió a trámite el llamamiento en garantía efectuado en autos.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-

**NOTIFÍQUESE,
(2)**

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020.

S SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2020-00137-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA

DEMANDADO: PROVEEDOR ELECTRICO R Y R S. A.S. y OTRA.

Previo a tener por notificada a la parte demandada del auto mandamiento de pago y con fundamento en lo estatuido en el art.8 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, afírmese bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la parte demandada, informando además la forma como la obtuvo y allegando las evidencias correspondientes.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2019-01521-00

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL

DEMANDANTE: FANNY AMEZQUITA DE HERNANDEZ

DEMANDADO: COOPERATIVA INTEGRAL DE TRANSPORTADORES DE NIZA LTDA. y OTROS

En atención a la petición elevada por el apoderado demandante, de conformidad con lo previsto en el art.108 del C. G. del P. y con apoyo en lo normado en el art.10º del Decreto 806 de 2020, emanado del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO "Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", se ordena inscribir el nombre del demandado YAHIR ALEXANDER RAMOS CORTES en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

De otra parte, se reconoce personería para actuar al Dr. RITO JULIO PINILLA PINILLA, como apoderado de la sociedad demandada **COOPERATIVA INTEGRAL DE TRANSPORTADORES DE NIZA LTDA.N en los** términos y para los efectos del memorial poder obrante a (fol.179).

Téngase en cuenta que la citada sociedad contestó la demanda, proponiendo medios exceptivos.

Previo a tener por notificada a la sociedad SEGUROS MUNDIAL del auto admisorio de la demanda y con fundamento en lo estatuido en el art.8 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, afirmese bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona jurídica a notificar, informando además la forma como la obtuvo y allegando las evidencias correspondientes.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2018-00865-00

PROCESO: SIMULACION

DEMANDANTE: JOSE JAVIER HERRERA VARGAS y OTRO

DEMANDADO: CAMILO SERRANO HERRERA y OTRA

Como quiera que de la revisión de la liquidación de costas, elaborada por la secretaría del Juzgado, se observa que se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

No.110014003012-2018-01011-00
 PROCESO: EJECUTIVO
 DEMANDANTE: ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
 DEMANDADO: EDILBERTO PRIETO ALVARADO

En atención a la solicitud elevada por el Curador Ad-litem y por cuanto de la lectura de la Sentencia C-083/14 se extrae que los gastos que puede generar un proceso, se causan a medida que el proceso transcurre, destinados a sufragar diversos conceptos indispensables para que el juicio se lleve a cabo, los cuales pueden ser autorizados por el juez, limitándolos a las sumas estrictamente indispensables para el cometido que se busca, cuya cuantía y utilización deben aparecer acreditados y estar justificados con detalle ante el Despacho por el curador, y que tal retribución no viola disposición constitucional alguna, ni entorpece la administración de justicia, el Despacho da viabilidad a la fijación de gastos provisionales de curaduría, para lo cual señala como dicho rubro la suma de \$200.000.00 pesos M/Cte., los cuales deberán ser cancelados por la parte actora.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el portal Web de la Rama Judicial Estados Electrónicos.

**NOTIFÍQUESE,
(2)**

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre de 2020.

S	SAUL	ANTONIO	PEREZ	PARRA
		Secretario		

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte

(2020)

No.110014003012-2018-01011-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: EDILBERTO PRIETO ALVARADO

Al tenor de lo previsto en el inciso segundo del Art.440 del C. G. del P., procede el Juzgado a proferir la providencia allí contemplada dentro de la ejecución arriba referenciada.

A N T E C E D E N T E S

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Juzgado se promovió la acción de la referencia.

El Despacho mediante auto en firme expidió la orden de pago suplicada, la que fuere notificada a la parte demandada a través de Curador Ad-Litem, previo su emplazamiento efectuado en legal forma, sin que oportunamente, como lo evidencia el plenario, se hubieren esgrimido excepciones de mérito en el asunto.

C O N S I D E R A C I O N E S

1º. Presupuestos Procesales.

Ningún reparo debe formularse sobre el particular como quiera que la demanda iniciadora del debate es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal y para ser parte y el Juzgado es competente para conocer y resolver el litigio.

2. Revisión oficiosa de la ejecución.

Siendo criterio de esta autoridad el deber oficioso del Juez, al momento de proferir auto de seguir adelante con la ejecución en el proceso ejecutivo, de revisar el acierto de los términos interlocutorios de la orden de pago proferida, conclúyese para el sub lite la idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente, con ella se trajo documento que satisface a la plenitud las exigencias del art.422 del C. G. del P. y por cuanto de tal instrumento se desprende la legitimidad por activa y por pasiva de las partes.

3. Oportunidad del auto.

A voces del inciso segundo del art.440 del C. G. del P., si vencido el término para proponer excepciones el ejecutado no ha hecho uso de tal derecho, se proferirá auto que ordene seguir adelante la ejecución, que decrete el avalúo y remate de los bienes cautelados a los demandados o que en el futuro fueren objeto de tales medidas, que disponga la liquidación del crédito y que condene a la parte demandada en las costas del proceso.

Cumplidas las exigencias comentadas de la norma invocada se proveerá en tal sentido.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de Ley,

RES U E L V E:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION, en los términos del Mandamiento de Pago proferido en el asunto.

SEGUNDO: DECRETAR EL AVALUO Y REMATE de los bienes embargados y secuestrados a la parte ejecutada y de los que como de ella en el futuro fueren objeto de tales medidas para que con su producto se paguen el crédito y las costas con sujeción a la prelación establecida en la Ley sustancial.

TERCERO: ORDENAR que con sujeción al Art. 446 del C.G. del P., se practique la liquidación del crédito.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de \$3.000.000,00, monto que será tenido en cuenta al momento de efectuar la liquidación de costas por la secretaría del juzgado.

NOTIFIQUESE (2)



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre de 2020.

S SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2019-00327-00

PROCESO: SUCESION

CAUSANTE: MARIA DEL CARMEN JARAMILLO

Habrá que recordarse que dada la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, el Consejo Superior de la Judicatura adoptó una serie de medidas entre las cuales se estableció que los servidores de la Rama Judicial continuarán trabajando de manera preferente desde sus casas mediante el uso de las tecnologías de la información y de las telecomunicaciones y por cuanto el suscrito padece de enfermedad pulmonar obstructiva crónica (EPOC) y es mayor de 60 años, bajo ninguna circunstancia puede asistir a las sedes, el Despacho, en aras de garantizar el debido proceso de las partes y dar celeridad al presente asunto,

DISPONE:

1. Conceder el término de cinco (5) días a los interesados para que presenten el acta de inventarios y avalúos
2. Teniendo en cuenta lo dispuesto en los arts.1310 y 472 del C. C., toda vez que los títulos hacen parte de los inventarios, all guese certificado de tradición y libertad del inmueble denunciado como propiedad del de cujus.
3. De los mismos se dará traslado a las partes mediante auto.
4. Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE

FRANCISCO ALVAREZ CORTES

Juez

s JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C. El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No._____ en el día de hoy 14 Octubre de 2020. SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA Secretario
--

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2018-00717-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO LOPEZ

DEMANDADO: ALEXANDRA LISSETH BUITRAGO BARON

Como quiera que de la revisión de la liquidación del crédito, elaborada por la parte actora, se observa que se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte

(2020).

No.110014003012-2019-00985-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA

DEMANDADO: JIMMY DE JESUS MENCAS MERCADO

Teniendo en cuenta que se encuentra debidamente inscrita la cautela decretada sobre el vehículo de PLACAS IIW-651, conforme se observa a (fols.5 y 6 cd.2), el Despacho DECRETA la APREHENSION del vehículo de PLACAS IIW-651, automóvil marca Mercedes Benz, modelo 2016, color gris tenorita metalizado, denunciado como propiedad del demandado JIMMY DEJESUS MENCAS MERCADO.

Para la efectividad de esta medida y de conformidad con la Circular No.PCSJC19-28, emanada de la Presidencia del H. Consejo Superior de la Judicatura, concordante con el parágrafo del art.595 del C. G. del P., se comisiona al INSPECTOR DE TRÁNSITO de esta ciudad, a efectos de que realice la aprehensión y posterior secuestro del citado rodante. Oficiése en tal sentido.

Hágasele saber a la citada autoridad que tal orden sólo se podrá llevar a cabo con el oficio emitido por este Despacho Judicial.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE,

FRANCISCO ÁLVAREZ CORTES

Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte

(2020).

No.110014003012-2020-00125-00

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: JOHN ALEXIS CUENCA CHACON

Previo a proveer lo pertinente, deberá allegarse de manera completa el folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40149125.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFÍQUESE



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2017-00253-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: INSTITUTO COLOMBIANO DE CREDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TECNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" ICETEX

DEMANDADO: ALEJANDRO APONTE MAFLA y OTRO

Teniendo en cuenta la solicitud elevada por la apoderada de la cesionaria CENTRAL DE INVERSIONES S.A., el "CONTRATO DE TRANSACCION CELEBRADO ENTRE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Y ALEJANDRO APONTE MAFLA" obrante a (fols.200 al 203 cd1), en firme el presente proveído, proceda la secretaría a efectuarle la entrega a la parte cesionaria -CENTRAL DE INVERSIONES S. A.- del título de depósito judicial que por la suma de \$14.959.908,00 se encuentra consignado para el proceso referido. Oficiese en tal sentido al Banco Agrario y déjense las constancias del caso.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

**NOTIFÍQUESE
(2)**

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte

(2020).

No.110014003012-2017-00253-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: INSTITUTO COLOMBIANO DE CREDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TECNICOS EN EL EXTERIOR "MARIANO OSPINA PEREZ" ICETEX

DEMANDADO: ALEJANDRO APONTE MAFLA y OTRO

Sería del caso entrar a resolver el recurso de reposición subsidiario de apelación, interpuestos por la apoderada de la parte demandante contra el auto de calenda 28 de Febrero de 2020, pero como quiera que en auto de la misma data se está resolviendo una aclaración al mismo, el Despacho, por sustracción de materia se abstiene de resolver el mismo.

Por lo demás, éstese a lo dispuesto en auto de la presente fecha.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

**NOTIFÍQUESE
(2)**

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE**

ORALIDAD

Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2001-01796-00

PROCESO: SUCESION

**CAUSANTES: MARCO AURELIO MORENO SALAZAR (q.e.p.d.) y
OTRA.**

OBEDEZCASE Y CUMPLASE lo resuelto por el Superior.

En firme el presente proveído, ingrese el proceso al Despacho para proveer lo pertinente.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE

ORALIDAD

Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2019-01053-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S. A.

DEMANDADOS: MARG INTERNATIONAL y MIGUEL ARTURO GAMBOA REYES.

De conformidad con lo previsto en el inciso segundo del art.440 del C. G. del P., procede el Juzgado a proferir la providencia allí prevista dentro de la ejecución arriba referenciada.

A N T E C E D E N T E S

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Juzgado se promovió la acción de la referencia.

El Despacho mediante auto en firme expidió la orden de pago suplicada, la que se le notificó a la parte demandada en la forma prevista en el art.292 del C. G. del P., quien dentro de la oportunidad legal no esgrimió medio exceptivo alguno.

C O N S I D E R A C I O N E S

1º. Presupuestos Procesales.

Ningún reparo debe formularse sobre el particular como quiera que la demanda iniciadora del debate es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal y para ser parte y el Juzgado es competente para conocer y resolver el litigio.

2. Revisión oficiosa de la ejecución.

Siendo criterio de esta autoridad el deber oficioso del Juez, al momento de proferir Sentencia en el Proceso Ejecutivo, de revisar el acierto de los términos interlocutorios de la orden de pago proferida, conclúyese para el sub lite la idoneidad de los mismos pues, como se dijo, la demanda es apta formalmente, con ella se trajo (eron) documento(s) que satisface (n) a la plenitud las exigencias del Art.422 del C. G. del P. y por cuanto, de tal (es) instrumento (s) se desprende legitimidad por activa y por pasiva de las partes.

3. Oportunidad de la sentencia.

A voces del inciso segundo del art.440 del C. G. del P., si vencido el término para proponer excepciones el ejecutado no ha hecho uso de tal derecho, se proferirá auto que ordene seguir adelante

con la ejecución, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, que disponga la liquidación del crédito y que condene a la parte demandada en las costas del proceso.

Cumplidas las exigencias comentadas de la norma invocada se proveerá en tal sentido.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION, en los términos del Mandamiento de Pago proferido en el asunto.

SEGUNDO: DECRETAR EL AVALUO Y REMATE de los bienes embargados y secuestrados a la parte ejecutada y de los que como de ella en el futuro fueren objeto de tales medidas, para que con su producto se paguen el crédito y las costas con sujeción a la prelación establecida en la Ley sustancial.

TERCERO: ORDENAR que con sujeción al Art. 446 del C. G. del P., se practique la liquidación del crédito.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada, para lo cual se señalan como Agencias en derecho la suma de \$2.000.000,00, monto que será tenido en cuenta al momento de efectuar la liquidación de costas por la secretaría del Juzgado.

QUINTO. Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



FRANCISCO ÁLVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020

SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
Secretario



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2019-00841-00

PROCESO: EJECUTIVO

**DEMANDANTE: CENTRO MEDICO OFTALMOLOGICO Y
LABORATORIO CLINICO ANDRADE NARVAEZ COLCAN S,A. S.
DEMANDADO: BALESTRA GROUP S. A.S.**

En atención a la petición elevada por el apoderado demandante, de conformidad con lo previsto en el art.108 del C. G. del P. y con apoyo en lo normado en el art.10º del Decreto 806 de 2020, emanado del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO "Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", inscribáse el nombre de la sociedad demandada en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No._____ en el día de hoy 14 Octubre de
2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

No.110014003012-2019-00613-00

DEMANDANTE: ELIZABETH BORDA HUILA

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el portal Web de la Rama Judicial Estados Electrónicos.



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre de 2020.

S	SAUL	ANTONIO	PEREZ	PARRA
		Secretario		

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte**

(2020).

No.110014003012-2019-00987-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

DEMANDADOS: ALDEMAR MORENO QUEVEDO y MARIA YAZMIN PUERTO MUÑOZ

En atención a la petición que antecede, el Despacho de conformidad con lo previsto en el art.461 del C. G. del P.,

DISPONE:

1º. Dar por terminado el presente proceso ejecutivo incoado por CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA contra ALDEMAR MORENO QUEVEDO y MARIA YAZMIN PUERTO MUÑOZ, por PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA.

2º. Como consecuencia de lo anterior ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en desarrollo del presente proceso. Oficiase a donde corresponda. Los oficios de desembargo y los documentos primigenios de la acción, deberán ser entregados a la parte actora.

3º. Secretaría en caso de que exista embargo de remanentes, dé aplicación a lo normado en el art.466 ibídem.

4º. Disponer en favor de la demandante y a su costa, el desglose de los documentos adosados como base de la acción, con la constancia de que la obligación que ellos incorporan continua vigente.

Efectuado lo anterior, en su oportunidad archívese el expediente.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá, D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte
(2020).**

No.110014003012-2017-00835-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CREDITOS Y AVALES SOCIEDAD ANONIMA SIMPLIFICADA
"CREDIAVALES S. A. S."
DEMANDADOS: BH INTERNACIONAL S.A.S. y OTRO

Se acepta la renuncia al poder conferido que realiza la Dra. ANGELICA YURANY CORREA CARDONA, como apoderada de la parte actora dentro del presente proceso

Reliévase a la memorialista que de conformidad con lo normado en el inciso 4 del art.76 del C. G. del P., la renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado tal memorial en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE

FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020.

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE

ORALIDAD

Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.11001400-3012-2019-00605-00

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

DEMANDADO: BLANCA LILIA ROMERO AVELLANEDA y OTRO

Al tenor de lo previsto en el numeral 3º del artículo 468 del C. G. del P., procede el Juzgado a proferir la providencia allí prevista dentro de la ejecución arriba referenciada.

ANTECEDENTES

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Juzgado se promovió la acción de la referencia.

El Despacho mediante auto en firme expidió la orden de pago suplicada y dando cumplimiento a lo normado en el numeral 2º del artículo 468 ejusdem, dispuso así mismo el embargo y secuestro del bien inmueble dado en hipoteca a que se refiere la demanda, embargo que se encuentra debidamente perfeccionado como se aprecia a folios (98 al 100) del encuadernamiento. A la demandada BLANCA LILIA ROMERO AVELLANEDA se le notificó de la orden de apremio librada en su contra de manera personal y al demandado JAIRO ANDRES ZAMUDIO OSORIO en la forma prevista en el art.292 del C. G. del P., sin que oportunamente, como lo evidencia el plenario, se hubiere esgrimido excepciones de mérito en el asunto.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

Ningún reparo debe formularse sobre el particular como quiera que la demanda iniciadora del debate es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal y para ser parte y el Juzgado es competente para conocer y resolver el litigio.

OPORTUNIDAD PROCESAL:

A voces del numeral tercero del art.468 del C. G. del P., si vencido el término para proponer excepciones la parte ejecutada no ha hecho uso de tal derecho, y si hubiere practicado el embargo del bien perseguido se proferirá auto que ordene seguir adelante la ejecución, que decrete el avalúo y la venta en pública subasta del bien,

para que con el producto de ella se pague al demandante el crédito y las costas.

Cumplidas las exigencias comentadas de la norma se proferirá auto que ordene seguir adelante con la ejecución en la forma y términos como se dispuso en la orden de apremio aquí proferida.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION, en los términos del Mandamiento de Pago proferido en el asunto.

SEGUNDO: DECRETAR el avalúo del bien inmueble embargado, previo su secuestro.

TERCERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien dado en hipoteca, para que con el producto de ella se pague a la entidad demandante el crédito y las costas.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Para el efecto se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.500.000,00 pesos M/cte., monto que será tenido en cuenta al momento de efectuar la liquidación de costas por la secretaría del Juzgado.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre
de 2020

SAÚL ANTONIO PÉREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2020-00069-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: INGEOCONSTRUCCIONES FERNANDO GUEVARA ROZO S.A.S.

DEMANDADO: CENTRO DE GERENCIAMIENTO DE RESIDUOS DOÑAJUANA S.A. E.S.P.

En atención a la solicitud que antecede, por secretaría expídase un reporte general de los títulos de depósito judicial existentes para el presente proceso.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

NOTIFIQUESE
(2)



FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTÀ D.C.

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO
No. _____ en el día de hoy 14 de Octubre de
2020.

SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá D. C., Octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

No.110014003012-2020-00069-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: INGEOCONSTRUCCIONES FERNANDO GUEVARA ROZO S.A.S.

DEMANDADO: CENTRO DE GERENCIAMIENTO DE RESIDUOS DOÑA JUANA S.A. E.S.P.

En atención a la solicitud de cautelas obrante en autos y con apoyo en lo previsto en el art.599 del C. G. del P., el Juzgado,

DISPONE:

1º. DECRETAR el EMBARGO de los dineros que correspondan a la sociedad aquí demandada CENTRO DE GERENCIAMIENTO DE RESIDUOS DOÑA JUANA S. A. E. S.P. como contraprestación a cualquier concepto que reciba dentro del contrato realizado con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS UAESP. Límite de la medida en la suma de \$110.000.000,00 de pesos M/cte.

Ofíciase al gerente del citado ente, haciéndole saber que deberá constituir certificado de depósito a órdenes del Juzgado, advirtiéndoles además que deberá informar de la existencia del crédito, de cuándo se hace exigible, su valor y de cualquier embargo que con anterioridad se le hubiere comunicado y si se le notificó antes alguna cesión o si la aceptó con la indicación del nombre del cesionario y la fecha de aquella, so pena de responder por el correspondiente pago (de todo lo cual se le prevendrá en el respectivo oficio de embargo) numeral 4º del artículo 593 del C. G. del P.

Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos-.

**NOTIFIQUESE
(2)**

**FRANCISCO ALVAREZ CORTES
Juez**

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÀ D.C. El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No._____ en el día de hoy 14 de Octubre de 2020. SAUL ANTONIO PEREZ PARRA Secretario
