

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ.
E. S. D.

REF.: PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA N°. 2018-00473 DE RENÁN SALGADO ÁVILA Y OTRA, CONTRA BLANCA HERMINDA PEÑA DE CASTIBLANCO Y OTROS.

CONTESTACIÓN DEMANDAS DE RECONVENCIÓN REIVINDICATORIA.

JORGE ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTERO, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Chía, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 11'331.069 de Zipaquirá, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional N°. 19.802, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de los reivindicados señores: RENÁN SALGADO ÁVILA y NANCY MARÍA RODRÍGUEZ, igualmente mayores de edad, domiciliados y residentes en el municipio de Chía, según el poder que legalmente me han conferido, que obra en el plenario judicial del proceso de pertenencia de la referencia, respetuosamente manifiesto al señor Juez, que en nombre de mis representados, descorro dentro del término legal en un solo escrito, por considerar ser los mismos hechos y las mismas pretensiones el traslado de las demandas de reconvencción reivindicatoria, presentadas por los reivindicantes NUBIA ESMERALDA CASTIBLANCO PEÑA y DAIRO URIEL CASTIBLANCO PEÑA de las condiciones civiles conocidas en autos, que **me opongo** a todas y cada una de las pretensiones formuladas, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LAS DEMANDAS

1.- AL PRIMERO. Me atengo a lo que se pueda probar con la documentación aportada por la parte reivindicante.

2.- AL SEGUNDO. Es cierto con respecto al embargo y secuestro que se realizó sobre el inmueble en fecha 25 de mayo de 1983, igual a la designación del señor LUIS HERNANDO MUÑOZ GALVIS (q.e.p.d.) como secuestre, sin aceptar lo referente que el secuestre haya dejado en depósito a título gratuito al señor RENÁN SALGADO ÁVILA, tanto de la casa de habitación como del terreno en que se encuentra construida, junto con el lote contiguo, afirmación que es falsa, y debe desestimarse por inexistencia de prueba que lo ratifique, mientras el acta de la diligencia de embargo y secuestro, sí prueba con plena certeza no haberse dejado persona alguna en calidad de depositario a título gratuito del inmueble secuestrado, como tampoco alguna advertencia por parte del Juzgado comisionado, referida al respecto, limitándose solo a advertir la comparecencia del señor RENÁN SALGADO ÁVILA, persona que para el momento de la diligencia de secuestro, detentaba el inmueble por ser propietario de una parte

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez721@hotmail.com - Chía, Cundinamarca

del mismo, como se prueba a través del contrato de promesa de permuta de fecha 02 de junio de 1982, ejerciendo posesión material, toda vez que su propietario señor ESTEBAN CASTIBLANCO RODRÍGUEZ, prometiente permutante, le había hecho entrega de la posesión material de la cuota parte enajenada, como consta en la cláusula octava del contrato antes referido, cuyo documento hace parte del plenario judicial.

3.- AL TERCERO. Me atengo a lo que se pueda probar con la documentación aportada por los reivindicantes.

4.- AL CUARTO. Es cierto con respecto a la actuación desplegada por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá, a pesar de haber sido asaltado en su buena fé por parte de adjudicatarios sucesorales del inmueble, (reivindicantes) por ser conocedores plenos que su padre en vida señor ESTEBAN CASTIBLANCO RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) había transferido y entregado la posesión material del inmueble a los aquí reivindicados señor RENÁN SALGADO ÁVILA y señora NANCY MARÍA RODRÍGUEZ PULIDO, una primera parte del inmueble, como consta en el contrato de promesa de permuta de fecha 02 de junio de 1982, en particular, en la cláusula octava del mismo, y la otra parte o el resto del mismo inmueble, por compra según contrato de promesa de compraventa de fecha 28 de septiembre de 1987, constando en su cláusula octava la entrega y la posesión material de la parte comprada, con lo cual, el prometiente enajenante se desprendió de tener la calidad de propietario y poseedor con ánimo de señor y dueño del inmueble, como lo indica la Honorable Corte Suprema de Justicia, al decir: que la promesa de compraventa podía originar posesión solo si expresamente se admitía en ella que se había otorgado la posesión material del bien al prometiente comprador. Sentencia de fecha 14 de agosto de 2007. M.P. Doctor OCTAVIO MUNAR CADENA. Posición jurídica plenamente expresada en las respectivas cláusulas octavas de cada uno de los contratos de permuta y compraventa antes mencionados, en los que evidentemente consta la entrega del 100% de la posesión material del inmueble a favor de los reivindicados señor RENÁN SALGADO ÁVILA y señora NANCY MARÍA RODRÍGUEZ PULIDO, a partir de las fechas de los precitados contratos de promesas de permuta y compraventa, posesión material ejercida en el total del inmueble con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio de terceros, de manera quieta, pacífica, pública, ininterrumpida y exclusiva, bajo los elementos del *animus domini* y el *corpus* base de la usucapión, construyendo, reconstruyendo y remodelado la edificación de tres (3) plantas o pisos, así: **En la PRIMERA PLANTA, cuatro (4) locales comerciales, identificados con los números: 101, 102, 103 y 104; cuatro baños, con servicios públicos de acueducto, alcantarillado compartidos y energía eléctrica independiente; en la SEGUNDA PLANTA: dos (2) apartamentos, identificados con los números: 201 y 202. El apartamento 201, consta de tres (3) alcobas, sala - comedor, cocina, patio de ropas, lavadero y dos (2) baños, con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica compartidos. El Apartamento 202 consta de dos (2) alcobas, sala - comedor, cocina, patio de ropas, lavadero y baño, con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y**

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez721@hotmail.com - Chia, Cundinamarca

energía eléctrica compartidos y en la TERCERA PLANTA: dos (2) apartamentos, identificados con los números: 301 y 302. El apartamento 301, consta de dos (2) alcobas, sala - comedor, cocina, baño, patio de ropas y lavadero, con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, parabólica e internet compartidos. El Apartamento 302 consta de cuatro (4) alcobas con closets, sala - comedor, estudio, cocina, dos (2) baños, patio de ropas y lavadero, con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, parabólica e internet compartidos, con una área total de construcción de 450 metros cuadrados aproximadamente.

La posesión material entregada por su anterior propietario señor ESTEBAN CASTIBLANCO RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), la ejercen mis poderdantes, conforme lo pregonan los artículos 762 y 981 del C. C., es decir, ejecutando actos de señor y dueño, tales como las de: construir, reconstruir, remodelar, colocar servicios públicos, pagar el impuesto predial y CAR, fijar su propio domicilio y residencia familiar, arrendar, portarse como verdaderos propietarios de manera pública y exclusiva, detentando el inmueble – corpus y el animus domini, elementos base de la usucapión en su propio beneficio y sin reconocer dominio de terceros.

El inmueble antes descrito y en virtud del ejercicio de la posesión material ejercida por parte de los reivindicados, desde 1982 sobre una parte, y la otra parte del mismo, desde 1987, ha sido construido, reconstruido y remodelado, difiriendo sustancialmente con la construcción descrita judicialmente por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chía en la diligencia de embargo y secuestro, practicada el día 25 de mayo de 1983, cuyo estado físico transcribo a continuación, con miras a demostrar con plena evidencia los actos de señor y dueño, realizados por los reivindicados, de conformidad con lo previsto en los artículos 762 y 981 del C.C., así: ***“Una construcción de tres plantas, construida al parecer en ladrillo y cemento y techada con teja de eternit. El primero piso encontramos los= siguiente por el costado que da sobre la calle 12 de este municipio y hacia el lado del teatro encontramos un local con puerta de entrada amplia de aproximadamente cuatro metros de ancha con puerta de reja metálica de color verde, y en su parte interior una puerta más pequeña que da acceso al local el = cual tiene una superficie aproximada de diez metros de ancho por diez metros de largo; además constan de un baño y una cocina, en este local funciona una taberna y un restaurante; en seguida del local hacia el costado accidental encontramos la puerta que da acceso al segundo y tercer piso; después de esta puerta y haciendo esquina en la calle 12 con la carrera 13 encontramos otro local pequeño que está integrado además por una pieza y un baño en el cual funciona una bicicletería, la pieza es el piso en listón de madera y el local en baldosín. A continuación de este local y sobre el costado que da sobre la carrera 13, encontramos un garaje que corresponde a la casa de aproximadamente dos con cincuenta metros de ancho por 12,60 de fondo, el cual está cubierto en su entrada con teja de eternit y tiene como puerta una malla gruesa, el piso en cemento, a continuación de este garaje***

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

*Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez721@hotmail.com - Chía, Cundinamarca*

encontramos un lote o solar que tiene una puerta metálica azul de aproximadamente ocho metros de ancho por 12,60 de fondo el cual se encuentra en estado de abandono y una parte del mismo cubierto con un plástico. SEGUNDA PLANTA: Consta de un jool o pasadizo de escaleras, tres alcobas una sala comedor, una cocina enchapada en azulejos corona con dibujitos de color azul y un baño, el piso de las alcobas y de la sala comedor es en listón, machambriado. TERCERA PLANTA: Se trata de una terraza en plancha de cemento o concreto, con cerchas en hierro y teja de eternit, con ventanales en hierro y vidrio, además consta o tiene una pieza y un baño esta tarraza está construida o cubre toda el área que corresponde al segundo y primer piso". Construcción física que al compararse con la que actualmente existe en posesión material de los reivindicados, es diametralmente distinta, sin que tenga punto de comparación, además de ratificar el ejercicio propio de la posesión material y el animus domini, ejercida por los reivindicados sobre el inmueble objeto de la usucapión.

5.- AL QUINTO. Es cierto en relación con la identificación del inmueble que se demanda en pertenencia, sin poder aceptar que la posesión material de los reivindicados, empiece a partir del 19 de octubre de 2015. La posesión material la ejercen los reivindicados sobre el inmueble con ánimo de señor y dueño, como ya se dijo de forma diáfana, al contestar el hecho anterior, que fue a partir del año 1982, al recibir la posesión de su propietario señor ESTEBAN CASTIBLANCO RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), de la primera parte del predio, adquirido por permuta, y el resto o segunda parte del mismo, adquirida por compraventa a partir de 1987, que conforme a la Ley 791 de 2002, son adquirientes del total del inmueble por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho de dominio, cuyo término prescriptivo sobrepasa los 10 años de posesión material, ejecutando actos de señor y dueño sin reconocer dominio de terceros.

Los reivindicantes obran con dolo y mala fé, al pretender hacer creer al Operador Judicial, que el auxiliar de la justicia designado en la diligencia de secuestro celebrada el 25 de mayo de 1983, dejó a los reivindicados en calidad de depositarios a título gratuito, sin prueba alguna al respecto como si lo demuestran con plena certeza los reivindicados a través del contenido del acta de la citada diligencia, donde no existe prueba o constancia alguna que el secuestro haya dejado depositario a alguien a título gratuito, tampoco que el Juzgado hubiera hecho algún pronunciamiento al respecto, limitándose únicamente a dejar la constancia en el acápite de firmas, que quien atendió la diligencia, fué el señor RENÁN SALGADO ÁVILA, persona que para el momento de la práctica de la diligencia de secuestro, detentaba el inmueble.

Ahora, suponiendo que hubiera sido cierto de la existencia del depositario a título gratuito del señor RENÁN SALGADO ÁVILA, que no es cierto, la medida de cautela de secuestro, no traslada ni modifica la propiedad o la posesión de la cosa depositada, es decir, que el embargo no se opone al fenómeno de la prescripción, como lo ha referido la Honorable Corte Suprema de Justicia en

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez721@hotmail.com - Chía, Cundinamarca

sentencia de fecha 18 de octubre de 2005, con ponencia del Honorable Magistrado Doctor CESAR JULIO VALENCIA COPETE, entre otras sentencias que siguen la misma línea jurisprudencial.

6.- AL SEXTO. El inmueble lo ordenó entregar el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá bajo los lineamientos del artículo 688 numeral 4, inciso 2. del anterior Código de Procedimiento Civil, el cual preveía: ***“Siempre que se remplace a un secuestre o que terminen sus funciones, este entregará los bienes a quien corresponda inmediatamente se le comuniqué la orden, en la forma prevista en el numeral 9 del artículo 9; si no lo hiciera, el Juez hará la entrega si fuere posible y dará aplicación al inciso primero del parágrafo 3 del artículo 337. En la diligencia de entrega no se admitirán oposiciones. El secuestre no podrá alegar derecho de retención en ningún caso.”*** Y en base a la argumentación jurídica que hiciera el mismo Operador Judicial, contra la Acción de Tutela N°. 11001 22 03 000 2015 00616 01, impugnando el fallo de fecha 12 de mayo de 2015, proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá ante la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, argumentación acogida en parte en la sentencia N°. STC8308-2015, de fecha 30 de junio de 2015 de la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Dr. FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, en sus considerandos, en el numeral 4.4, al decir: ***“(…) como la referida entrega así enmarcada jurídicamente, tuvo venero en la cancelación de embargo y secuestro según se apuntó anteriormente, el inmueble debió – y debe – regresar a las manos de la persona que lo detentaba en el momento de la consumación del secuestro y no a las de quienes se presentaron como propietarios del mismo, pues los derechos de propiedad que dicen detentar, no fueron controvertidos en este proceso, de manera que ninguna procedencia tiene la aspiración de la entrega en su favor en calidad de titulares de derecho de dominio.”***

Tutela instaurada por el señor DAIRO URIEL CASTIBLANCO PEÑA, reivindicante en este proceso, cuyo amparo invocado se le negó, resolviendo la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil a favor de los señores: RENÁN SALGADO ÁVILA y NANCY MARÍA RODRÍGUEZ PULIDO, personas que detentaban el inmueble en el momento de la consumación del secuestro practicado el día 25 de mayo de 1983.

Probada la detentación del inmueble en cabeza de uno de los reivindicados señor RENÁN SALGADO ÁVILA, la diligencia de entrega de fecha 19 de octubre de 2015, no fue más que, el reconocimiento de la materialización de la citada detentación del señor RENÁN SALGADO ÁVILA del inmueble, al momento de practicarse la diligencia de secuestro de fecha 25 de mayo de 1983, correspondiendo al Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Chía en comisión, cumplir lo ordenado por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá en auto de fecha 10 de abril de 2014, que ordenó la entrega del inmueble al señor RENÁN SALGADO ÁVILA, decisión ratificada por la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente, Dr. FERNANDO

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez721@hotmail.com - Chía, Cundinamarca

GIRALDO GUTIÉRREZ, en sentencia STC-8308-2015 de fecha 30 de junio de 2015, de conformidad con lo previsto en el artículo 688, numeral 4, inciso 2. del anterior Código de Procedimiento Civil.

7.- AL SÉPTIMO. No es cierto. Como ya se dijo y se ha explicado hasta la saciedad, en la contestación de los hechos 2, 4, 5 y 6 de las respectivas demandas reivindicatorias, que los verdaderos poseedores materiales del inmueble, son los reivindicados señor RENÁN SALGADO ÁVILA y la señora NANCY MARÍA RODRÍGUEZ PULIDO, por enajenación y entrega material de la posesión que les hiciera en vida su verdadero propietario en ese entonces el señor ESTEBAN CASTIBLANCO RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), a su favor como consta en las cláusulas octavas de los respectivos contratos de promesas de permuta y compraventa reiteradamente enunciados en este escrito, que prueban con plena certeza que los reivindicantes nunca han sido ni son poseedores materiales del inmueble objeto de la Litis.

Respecto a la declaración extrajudicial presentada por los reivindicantes, pretendiendo probar que el secuestro LUIS HERNANDO MUÑOZ GALVIS (q.e.p.d.) designado en la diligencia de secuestro del inmueble practicada el día 25 de mayo de 1983, de haber dejado al señor RENÁN SALGADO ÁVILA en calidad de depositario, no alcanza siquiera a tener la calidad de prueba sumaria, por no haber sido controvertida judicialmente, por lo tanto, solicito al señor Juez con todo respeto, se declare ineficaz e impertinente.

8.- AL OCTAVO. No es cierto, lo deben probar y no a través de afirmaciones subjetivas, entiendan que mis mandantes son poseedores materiales del inmueble con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio de terceros, de manera ininterrumpida, pública, quieta, pacífica y exclusiva, de una parte del mismo a partir del año 1982 y la otra, o sea el resto del mismo, desde el año 1987, que con la aplicación de la Ley 791 de 2002 a la cual se acogen mis mandantes, tienen derecho a adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho de dominio, por ser poseedores materiales por más de 10 años, término suficiente que se probará en el curso del trámite del proceso de pertenencia, prescribiendo para los accionantes reivindicantes, la oportunidad de instaurar la presente demanda reivindicatoria por prescripción extintiva de la acción.

9.- AL NOVENO. Es cierto que los reivindicantes fungen como propietarios, pero sin ejercer en ningún momento la posesión material del inmueble, ni antes ni después de la vigencia de la Ley 791 de 2002, como lo sostienen mendazmente en la contestación de esta demanda, hechos que se probaran de manera evidente en el curso del trámite del proceso de pertenencia, lo cual precluye para los accionantes, la oportunidad de demandar la acción reivindicatoria de las cuotas partes de que son propietarios sobre el inmueble objeto de la Litis por prescripción extintiva de la acción.

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

*Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez721@hotmail.com - Chia, Cundinamarca*

10.- AL DECIMO. La oposición que se ejerció a la entrega del inmueble, efectivamente fue rechazada, en virtud a que no era el procedimiento adecuado, sino el de la aplicación del artículo 688 numeral 4, inciso 2. del anterior Código de Procedimiento Civil, razón para que, en aplicación correcta de la norma antes citada, la entrega del inmueble se ordenara hacer a la persona que detentaba el inmueble en el momento de la práctica de la diligencia de secuestro de fecha 25 de mayo de 1983, como en efecto se cumplió a favor del señor RENÁN SALGADO ÁVILA, en diligencia practicada el día 19 de octubre de 2015, que no fue más que, el reconocimiento de la materialización de la citada detentación del señor RENÁN SALGADO ÁVILA del inmueble objeto de la Litis, al momento de practicarse la diligencia cautelar de fecha 25 de mayo de 1983, orden que cumplió el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Chía, dispuesta por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá en auto de fecha 10 de abril de 2014, ordenando la entrega del inmueble al señor RENÁN SALGADO ÁVILA, decisión ratificada por la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente, Dr. FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, mediante sentencia STC-8308-2015 de fecha 30 de junio de 2015.

11.- AL DECIMO PRIMERO. Me opongo al proceso reivindicatorio, instaurado por los reivindicantes. En primer lugar, la acción reivindicatoria ejercida por los reivindicantes, se encuentra prescrita por prescripción extintiva de la acción; y, en segundo lugar, el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá ordenó la entrega al señor RENÁN SALGADO ÁVILA, en aplicación del artículo 688, numeral 4, inciso 2. del anterior Código de Procedimiento Civil, a la persona que detentaba el inmueble al momento de practicarse la diligencia de secuestro el día 25 de mayo de 1983, persona que además, atendió la diligencia de secuestro, sin dejar de olvidar, que quien detentaba el inmueble al momento del secuestro, era propietario de una parte del mismo, por transferencia hecha por su propietario ESTEBAN CASTIBLANCO RODRÍGUEZ (q.e.p.d.), mediante contrato de promesa de permuta de fecha 02 de junio de 1982, cuya clausula octava de dicho documento, consta la entrega y posesión material de la cuota parte enajenada.

12.- AL DECIMO SEGUNDO. Sobre el particular, me atengo a los documentos aportados.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA EN RECONVENCIÓN REIVINDICATORIA.

Respetuosamente manifiesto al señor Juez, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de los reivindicantes, por no tener derecho a las mismas, ser incoherentes y contrarias a la realidad de los hechos, al ejercer mis poderdantes la posesión material del inmueble por espacio superior a los treinta y ocho (38) años, pero que de acuerdo con la Ley 791 de 2002 a la cual se acogen mis mandantes, la posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez721@hotmail.com - Chía, Cundinamarca

Supera más de diez (10) años, ejerciendo actos de señor y dueño de manera pacífica, quieta, ininterrumpida, pública y exclusiva, sin reconocer dominio de terceros, conforme a los artículos 762 y 981 del C.C. y de los elementos propios de la posesión, base de la usucapión, como son: **EL ANIMUS**, elemento subjetivo o síquico de la posesión, existente en mis representados al detentar el inmueble, con la voluntad e intención de ser propietarios y **EL CORPUS**, elemento material o físico de la posesión, ejecutando actos de señor y dueño, sin reconocer dominio de terceros sobre el inmueble, elementos demostrativos de la posesión material.

Actos de posesión material, que los reivindicantes nunca han ejercido ni ejercen, **operando por este hecho, la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria planteada por los reivindicantes.**

JURAMENTO ESTIMATORIO

Con respecto al juramento estimatorio formulado por los reivindicantes, no tiene justificación alguna, en virtud de haberles prescrito el tiempo para accionar en reconvención reivindicatoria, operando por este hecho, la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, en consecuencia también, los montos pecuniarios estimativos por conceptos de los frutos naturales o civiles o rentas percibidas por la parte pasiva.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

I.- PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Los reivindicantes pretenden mediante acción reivindicatoria prescrita, la restitución del dominio pleno y absoluto del 20% del inmueble objeto de la demanda, sin haber ejercido jamás la posesión material del inmueble, ejercida por mis poderdantes por espacio superior a los treinta y ocho (38) años, una primera parte a partir de la firma del contrato de promesa de permuta de fecha 02 de junio de 1982 y la segunda parte o el resto del inmueble objeto de la Litis, a partir de la firma del contrato de promesa de compraventa de fecha 28 de septiembre de 1987, cuyas entregas y posesión material, constan en cada una de las respectivas cláusulas octavas de cada uno de los contratos antes referidos, efectuadas por parte de su prometiende permutante y vendedor ESTEBAN CASTIBLANCO RODRÍGUEZ, consolidándose en el último contrato de promesa de compraventa, la entrega y posesión material del 100% de todo el inmueble objeto de la demanda de pertenencia, accionada por los aquí reivindicados señor RENÁN SALGADO ÁVILA y señora NANCY MARÍA RODRÍGUEZ PULIDO, fechas desde las cuales, los reivindicados ejercen la posesión material del inmueble, ejecutando actos de señor y dueño como las de: construir, reconstruir, remodelar, colocar servicios públicos, pagar los impuestos predial y CAR, fijar su propio domicilio y residencia familiar, arrendar y demás

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez721@hotmail.com - Chía, Cundinamarca

actos derivados del derecho real de dominio, es decir, portase como verdaderos dueños, sin reconocer dominio de terceros, conforme a los artículos 762 y 981 del C.C. y de los elementos propios de la posesión, base de la usucapión, como son: **EL ANIMUS**, elemento subjetivo o síquico de la posesión, existente en mis representados al detentar el inmueble, con la voluntad e intención de ser propietarios y **EL CORPUS**, elemento material o físico de la posesión, ejecutando actos de señor y dueño sobre el inmueble que detentan bajo los elementos demostrativos de la posesión.

Actos de posesión material, que los reivindicantes nunca ejercieron ni ejercen, **operando por este hecho, la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria planteada por los reivindicantes.**

Señor Juez, de acuerdo a lo anterior, el término para accionar en reivindicación para los reivindicantes, se encuentra prescrito por el modo de la prescripción extintiva de dominio, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.512 y 2.535 del Código Civil, en concordancia con la Ley 791 de 2002 artículo 2o y demás artículos de la misma, que redujo el término prescriptivo de veinte (20) a diez (10) años, por lo tanto, esta excepción está llamada a prosperar, como en efecto lo solicito con todo respeto al señor Juez, se sirva declarar la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, con condena en costas para los accionantes en reconvención reivindicatoria.

II.- LA GENÉRICA.

La que resulte ser probada en el trámite del proceso.

PRUEBAS:

Respetuosamente solicito al señor Juez, se tengan y se decreten, además de las que obran en el expediente de la demanda de pertenencia, como de la reivindicatoria y sus respectivas contestaciones, las siguientes:

I.- DOCUMENTALES:

1. Fotocopia de los contratos de promesas de permuta y compraventa del inmueble, de fechas 02 de junio de 1982 y 28 de septiembre de 1987 respectivamente, con el objeto de probar la entrega y posesión material del inmueble, a favor de los prescribientes, como consta en sus respectivas cláusulas octavas de cada documento.
2. Fotocopia del escrito de sustentación de impugnación por parte del señor Juez 25 Civil del Circuito de Bogotá, en la Acción de Tutela de DAIRO URIEL CASTIBLANCO PEÑA contra el mismo Despacho, impugnando el

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

*Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez2721@hotmail.com - Chia, Cundinamarca*

fallo emitido el día 12 de mayo de 2015, por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, dirigido al Honorable Magistrado Ponente Doctor FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia del trámite de la segunda instancia.

3. Fotocopia de la sentencia STC8308-2015 de fecha 30 de junio de 2015, proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, **QUE NIEGA** el amparo invocado por DAIRO URIEL CASTIBLANCO PEÑA, contra el auto de fecha 10 de abril de 2014, proferido por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, ordenando la entrega del inmueble a RENÁN SALGADO ÁVILA, persona que detentaba el inmueble al momento de practicarse la diligencia de secuestro.
4. Fotocopia de la diligencia de entrega del inmueble de fecha 19 de octubre de 2015 al señor RENÁN SALGADO ÁVILA, persona que detentaba el inmueble al momento de practicarse la medida cautelar practicada el día 19 de mayo de 1983, en cumplimiento a la decisión del Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá y a la sentencia de tutela N°. STC8308-2015 de fecha 30 de junio de 2015, proferida en segunda instancia por la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil.
5. Copias de 6 contratos de arrendamiento, de fechas 28 de enero de 1988 – 1990 – 1991 – 1992 – 1993 y 1994 de dos locales, cocina, dos baños y garaje del inmueble objeto de la Litis, ubicado en la calle 12-64, suscritos entre RENÁN SALGADO ÁVILA como arrendador y MARIO ALBERTO PLAZAS ALVARADO y HERNANDO TOVAR REY como arrendatarios.

II.- TESTIMONIALES:

Sírvase señor Juez, citar y hacer comparecer a las siguientes personas, todas mayores de edad, domiciliadas y residentes en el municipio de Chía, ARMANDO ZAPATA, residente en la carrera 13 N°. 12-35, teléfono N°. 3143075361, email: [Se carece](#); LUIS ENRIQUE OVALLE, residente en la calle 16 N°. 11-47, interior 5, Teléfono N°. 3112391636, email: [Se carece](#); LUIS JAVIER TENJO ARIZA, residente en la calle 5 N°. 5-35, interior 3, teléfono N°. 3214116090, email: tenjavierar@gmail.com; MARIO ALBERTO PLAZAS, residente en la calle 16 A N°. 13-39, teléfono N°. 3134427530, email: alternamotorsas@hotmail.com; GERMAN ARTURO ESTÉVEZ MOLANO, residente en la carrera 8 N°. 5-50, interior 1., teléfono N°. 3115559832, Email: artuestev@gmail.com; GUSTAVO MURCIA CUEVAS, residente en la carrera 13 N°. 12-06, teléfono N°. 3112199096, email: gatogmc@hotmail.com; CAMILO PACHÓN VALBUENA, residente en la carrera 13 N°. 11-74, teléfono N°. 3105656897, email: avaluosjuancamilopachon@hotmail.com; JOSÉ GABRIEL QUECAN, residente en la calle 12 N°. 12-22, teléfono N°. 3125484479, email: josegabrielquegar@hotmail.com; MARCO TULIO MONROY MORALES, residente en la carrera 2E N°. 18-75, interior 5., teléfono N°. 3006926367,

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

*Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez721@hotmail.com - Chía, Cundinamarca*

*JORGE ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTERO
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA*

email: marcotuliomonroy@hotmail.com; JORGE ERNESTO VARGAS SABOGAL, residente en la carrera 11 con calle 27 Conjunto "Luna Nueva" Casa 1, teléfono N°. 3057070908, email: Se carece, a fin de que depongan todo cuanto les conste con respecto a la posesión material, ejercida con actos de señor, y dueño sin reconocer dominio de terceros, de manera exclusiva, quieta, pacífica e ininterrumpida y pública de los demandantes RENÁN SALGADO ÁVILA y NANCY MARÍA RODRÍGUEZ PULIDO y de los demás hechos de la demanda en reconvención y su contestación, sobre la posesión material del inmueble objeto de esta demanda.

A N E X O S:

1.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

D E R E C H O

Fundo mi petición en el artículo 688 numeral 4, inciso 2. del anterior Código de Procedimiento Civil; artículos: 762, 946 y ss., 981, 2.512 y 2.535 del Código Civil, en concordancia con la Ley 791 de 2002 artículo 2o y demás artículos de la misma; artículos 29, 228, 229 y 230 de la Constitución Nacional.

N O T I F I C A C I O N E S

LOS REIVINDICANTES Y LOS REIVINDICADOS: En las mismas direcciones indicadas en el texto de las demandas reivindicatorias.

EL SUSCRITO: Personalmente en la Secretaría de su Despacho y en mi Oficina de Abogado, ubicada en la calle 10 N°. 9-47 Ofc. 205 de Chía.

Del Señor Juez, atentamente.


JORGE ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTERO
C.C. N°. 11'331.069 de Zipaquirá
T.P. N°. 19.802 del C.S.J.
Email: sanchezquinteroabogados@hotmail.com
Sanchez721@hotmail.com

ASUNTOS: Civiles- Penales- Laborales- Familia- Administrativos- Notariales.

*Calle 10 N. 9-47 - Ofc. 205 Telefax: 091-8630493 - 8634313. Cel. 3153444302
sanchezquinteroabogados@hotmail.com; sanchez721@hotmail.com - Chía, Cundinamarca*



AB- 1683475

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Ciudad y fecha del contrato: Chfa, Enero 28/88.
APRENDADOR: RENAN SALGADO AVILA.
ARRENDATARIO: MARIO ALBERTO PLAZAS ALVARADO Y HERNANDO TOBAR REY.

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de : DOS LOCALES COCINA DOS BAÑOS Y GARAGE.

DIRECCION: CALLE 12 No 12-64.

LINDEROS (Las partes quedan autorizadas para llenar después los espacios en blanco correspondientes a los linderos).

NORTE: PREDIOS DE MARTHA INES FONSECA, EN EXTENSION DE 12,60 m.
SUR: CALLE 12 EXTENSION DE 12,60 mts.
ORIENTE: CON PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS ALFONSO BERNAL.
OCCIDENTE: CON LA CARRERA 13 CON EXTENSION DE 11,85mts.

PRECIO: \$60.000.00 (SESENTA MIL PESOS M/CTE.)

PESOS \$60.000.00.) M/CTE. MENSUALES. PAGADEROS DENTRO DE LOS (5) PRIMEROS DIAS

DE CADA PERIODO MENSUAL AL ARRENDADOR O A SU ORDEN.

AUMENTO 15 % DEL PRECIO DE CADA AÑO.

TERMINO : UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA, RENOVABLE.

FECHA DE INICIACION: FEBRERO 1 DE 1,988.

FECHA DE TERMINACION: FEBRERO 1 DE 1.989.

SERVICIOS DE: AGUA, LUZ Y TELEFONO.

SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO: MARIO A. PLAZAS A. Y HERNANDO TOBAR REY.

Además de las anteriores estipulaciones, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes: 1a.) PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO. -- El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en CHIA. 2a.) DESTINACION. -- El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para UNIDAD COMERCIAL. SUBARRIENDO Y CESION. -- El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del Art. 523 del C. de Co. 4a) LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR. -- Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del arrendador: a) Subarrendar para b) Usar el bien arrendado destinándolo a A.L.M. y TELLER REPARACIONES. -- El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. 6a.) INSPECCION. -- El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

34 7a.) SEGUROS.—El arrendatario pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación
35 dada al inmueble. 8a.) RESTITUCION.—El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe,
36 salvo el deterioro natural. 9a.) ENTREGA.—El arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día 1 DE FEBRERO/ 88 junto

37 con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

38 10a.) INCUMPLIMIENTO.—El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato
39 y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesa-

40 ción del arriendo mediante la caución establecida en el Art. 2035 del C. C., 11a.) CLAUSULA PENAL.—El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera

41 de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de \$100.000.00.

42 a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. 12a.) TERMINACION

43 Y PRORROGA DEL CONTRATO.—Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones

44 escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del C. de Co.

45 13a.) IMPUESTOS Y DERECHOS.—Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de : LOS ARRENDATARIOS.

46
47 CLAUSULAS ADICIONALES: **INVENTARIO. UN LAVADERO EN PERFECTO ESTADO, UNA ES-**
48 **TUFA A CARBON, DOS SISTERNAS, DOS TAZAS, UN LAVAMANOS, UNA LAM-**
49 **PARA DE LUZ FLUORECENTE DE DOS MTS. UNA LAMPARA DE 40 VATIOS.**
50 **UN ESTANTE METALICO.**

51 **CLAUSULA 1ra. LOS ARRENDATARIOS NO PODRAN HACER MODIFICACIONES**
52 **A LAS PAREDES SIN CONCENTIMIENTO DEL ARRENDADOR.**

53
54
55
56
57
58
59 En constancia se firma en CHIA. ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

60
61
62 EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO:

63 C. de C. 19292408 Bta

C. de C. 19-321122 Bta

64
65 TESTIGO

TESTIGO

66 C. C. N°

C. C. N° 1924008 Bta



AB-1989657

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: CHIA, ENERO 28 DE 1990.

ARRENDADOR: RENAN SALGADO AVILA.

ARRENDATARIO: MARIO ALBERTO PLAZAS ALVARADO Y HERNANDO TOBAR REY.

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de : DOS LOCALES, COCINA, DOS BAÑOS, Y GARAJE.

DIRECCION: CALLE 12 No 12-64 CHIA.

LINDEROS (Las partes quedan autorizadas para llenar después los espacios en blanco correspondientes a los linderos).

NORTE: PREDIOS DE MARTHA INES FONSECA, EN EXTENSION DE (12,60 Mts)

SUR: CALLE 12 EXTENSION DE: (12,60 Mts)

ORIENTE: CON PROPIEDAD DEL SEÑOR: LUIS ALFONSO BERNAL.

OCCIDENTE: CON LA CARRERA 13 CON EXTENSION DE: 11,85 Mts.

PRECIO: OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS, MONEDA LEGAL COLOMBIANA

PESOS \$ 82.800.00-) MCTE. MENSUALES. PAGADEROS DENTRO DE LOS CINCO 5) PRIMEROS DIAS

DE CADA PERIODO MENSUAL AL ARRENDADOR O A SU ORDEN. RENAN SALGADO AVILA.

AUMENTO 20% DEL PRECIO DE CADA AÑO.

TERMINO DOCE MESES

FECHA DE INICIACION: ENERO 28 DE 1990.

FECHA DE TERMINACION: ENERO 28 DE 1991.

SERVICIOS DE: AGUA, LUZ, TELEFONO.

SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO: MARIO ALBERTO PLAZAS Y HERNANDO TOBAR REY.

Además de las anteriores estipulaciones, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes: 1a) PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO --El arrendatario

se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en CALLE 12 No 12-64, DESTINACION --El arrendatario se compromete a utilizar

el inmueble objeto de este contrato para UNIDAD COMERCIAL. SUBARRENDAMIENTO Y CESION --El arrendatario no podrá subarrendar el

inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del Art. 523 del C. de Co. 4a) LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR --Para los

efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del arrendador: a) Subarrendar para NO

b) Usar el bien arrendado destinándolo a NO SE PERMITE 5a) REPARACIONES --El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locati-

vas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. 6a) INSPECCION --El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que

el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

7a.) SEGUROS.—El arrendatario pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación
Cada al término de. 8a.) RESTITUCION.—El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe,
salvo el deterioro natural. 9a.) ENTREGA.—El arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día **28 ENERO DE 1990.**

con los elementos que lo integran, los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

10a.) INCUMPLIMIENTO.—El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato
y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la resan-
ción del arrendo mediante la caución establecida en el Art. 2035 del C. C. 11a.) CLAUSULA PENAL.—El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera
de las obligaciones de este contrato lo castigará en deudor del arrendador por la suma de \$ **164.000.00- M/te.**

a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. 12a.) TERMINACION
Y PRORROGA DEL CONTRATO.—Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones
escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del C. de Co.

13a.) IMPUESTOS Y DERECHOS.—Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de **LAS PARTES.**

CLAUSULAS ADICIONALES: " **LOS ARRENDATARIOS NO PODRAN HACER MODIFICACIONES
A LAS PAREDES SIN CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR.**"

**INVENTARIO: UN LAVADERO EN PERFECTO ESTADO, UNA ESTUFA DE CARBON,
DOS SISTERNAS, DOS TAZAS, UN LAVAMANOS, UNA LAMPARA DE LUZ FLUO-
RECENTE DE DOS MTS, UNA LAMPARA DE 40 VATIOS, UN ESTANTE METALICO.**

**EL ARRENDADOR NO SE COMPROMETE A CANCELAR AL ARRENDATARIO NINGUNA
CLASE DE PRIMA, BONIFICACION, NI GOOD WILL, AL TERMINARSE ESTE
CONTRATO.**

En constancia se firma en **CHIA** ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionada.

EL ARRENDADOR: **HERNAN SALGADO AVILA** PLAZAS:

C. de C. **073924085102**

TESTIGO

C. C. N° de

EL ARRENDATARIO: **MARIO ALBERTO PLAZAS.**
HERNANDE TOBAR REY.

C. de C.

TESTIGO

C. C. N° **35473980** de **CHIA**



Copia Mario

AB-1968381

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Ciudad y fecha del contrato:

CHIA ENERO 28/91

ARRENDADOR:

RENAN SALGADO AVILA.

ARRENDATARIO:

MARIO ALBERTO PLAZAS ALVARADO Y HERNANDO TOBAR REY.

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de:

DOS LOCALES? COCINA, DOS BAÑOS,

DIRECCION:

CALLE 12#12.64 CHIA.

LINDEROS (Las partes quedan autorizadas para llenar después los espacios en blanco correspondientes a los linderos):

NORTE: PREDIOS DE MARTHA INES PONCECA? EN EXTENSION DE 12,60mts

SUR: CALLE 12 EN EXTENSION DE 12,60mts

ORIENTE: CON PROPIEDAD DEL SEÑOR? LUIS ALFONSO BERNAL.

OCCIDENTE. CON LA CARRERA 13 con extension de 11,85mts

PRECIO:

PESOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS? MONEDA LEGAL COLOMBIANA.) PRIMEROS DIAS

\$85.000.co CINCO 5

DE CADA PERIODO MENSUAL AL ARRENDADOR O A SU ORDEN.

RENAN SALGADO AVILA

AUMENTO

% DEL PRECIO DE CADA

20%

AÑO

TERMINO

12 MESES

FECHA DE INICIACION:

ENERO 28 del 1.991

FECHA DE TERMINACION:

ENERO 28 del 1.992

SERVICIOS DE:

AGUA ? LUZ : TELEFONO

SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO:

MARIO ALBERTO PLAZAS Y HERNANDO TOBAR REY.

Además de las anteriores estipulaciones, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes: 1a.) PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO. — El arrendatario

se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en: 2a.) DESTINACION. — El arrendatario se compromete a utilizar

CALLE 12#12.64

el inmueble objeto de este contrato para: 3a.) SUBARRIENDO Y CESION. — El arrendatario no podrá subarrendar el

UNIDAD COMERCIAL

inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del Art. 533 del C. de Co. 4a.) LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR. — Para los

efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del arrendador: a) Subarrendar para: NO

b) Usar el bien arrendado destinándolo: NO SE PERMITE 5a.) REPARACIONES. — El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas

y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. 6a.) INSPECCION. — El arrendatario permite en cualquier tiempo las visitas que

el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble o otras circunstancias que sean de su interés

34 7a.) SEGUROS.—El arrendatario pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación
35 dada al inmueble. 8a.) RESTITUCION.—El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe,

36 salvo el deterioro natural. 9a.) ENTREGA.—El arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día "28ENERO DE 1.992" onto
37 con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

38 10a.) INCUMPLIMIENTO.—El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato
39 y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación
40 del arriendo mediante la caución establecida en el Art. 2035 del C. C. 11a.) CLAUSULA PENAL.—El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera

41 de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de \$ \$180.000.00M/te
42 a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento [REDACTED]

43 Y PRORROGA DEL CONTRATO.—Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones
44 escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del C. de Co.

45 13a.) IMPUESTOS Y DERECHOS.—Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de LAS PARTES

47 CLAUSULAS ADICIONALES: **LOS ARRENDATARIOS NO PODRAN HECER MODIFICACIONES
48 A LAS PAREDES SIN CONCENTIMIENTO DEL ARRENDADOR.**

49 **INVENTARIO : UN LAVADERO EN PERFECTO ESTADO, UNA ESTUFA DE CARBON;
50 DOS SISTERNAS, DOS TAZAS ,UN LAVAMANOS, UNA LAMPARA DE LUZ
51 FLUORESENTE DE 2 Mts, un estante metalico.**

52 **EL ARRENDADOR NOSE COMPROMETE A CANCELARAL ARRENDATARIO NINGUNA
53 CLASE DE PRIMA, BONIFICACION, NI GOOD WILL, AL TERMINARCE ESTE
54 CONTRATO**

59 En constancia se firma en CHIA ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

61 EL ARRENDADOR: RENAN SALGADO A
62 [Signature]
63 C. de C. 19.292.408Bsta

61 EL ARRENDATARIO: MARIO ALBERTO PLAZAS
62 [Signature]
63 C. de C. 19.2410999Bsta

65 TESTIGO _____
66 C. C. N° _____ de _____

65 TESTIGO _____
66 C. C. N° _____ de _____



LC - 2305070

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: ENERO 28 DE 1.992

ARRENDADOR: RENAN SALGADO AVILA.

ARRENDATARIO (s): MARIO ALBERTO PLAZAS ALVARADO Y HERNANDO TOVAR REY.

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de: DOS LOCALES, CUCINA, DOS BAÑOS.

DIRECCION: CALLE 12 No 12-64

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima Cuarta de este contrato).

PRECIO: CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pesos

(\$ 120.000.00) mcte mensuales. Pagaderos dentro de los CINCO

(5) primeros días de cada periodo mensual al arrendador o a su orden.

AUMENTO: 20 % del precio cada

TERMINO: 12 MESES

FECHA DE INICIACION: ENERO 28 DE 1.992

SERVICIOS DE: AGUA , LUZ , TELEFONO.

SERAN POR CUENTA DE: MARIO ALBERTO PLAZAS Y HERNANDO TOVAR REY.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes: PRIMERA.— PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.— El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en CALLE 12 #12-64

SEGUNDA.— DESTINACION.— El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para actividades lícitas así: UNIDAD COMERCIAL.

TERCERA.— SUBARRIENDO Y CESION.— El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo

523 del Código de Comercio. CUARTA.— LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR.— Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del arrendador: a) Subarrendar para

NO

NO SE PERMITE

b) Usar el bien arrendado destinándolo a:

QUINTA.— REPARACIONES.— El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.

SEXTA.— INSPECCION.— El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar

el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. SEPTIMA.— SEGUROS.— El arrendatario pagará la diferencia de valor que

resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. OCTAVA.— RESTITUCION.— El arrendatario restituirá

el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo reciba, salvo el deterioro natural. NOVENA.— ENTREGA.— El arrendador se

obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día VEINTIOCHO (28) del mes de ENERO de mil novecientos

34 **NOVENTA Y TRES (19 93)** junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes,

35 el cual se considera parte integrante de este contrato. *DECIMA.— INCUMPLIMIENTO.— El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del
36 arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos
37 previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del C.C. DECIMA PRIMERA.

38 — **CLAUSULA PENAL**— El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del
39 arrendador por la suma de **\$200.000.00 (DOCIENTOS MIL PESOS M/CTE)**

40 a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA SEGUNDA.—

41 **TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO**.— Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante
42 comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo

518 del C.Co. DECIMA TERCERA.— **IMPUESTOS Y DERECHOS**.— Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de
LOS ARRENDATARIOS.

45 DECIMA CUARTA.— **LINDEROS**.— Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son:

46 **NORTE; PREDIO DE MARTHA INES PONCECA, EN EXTENCION DE 12,60MTRS.**
47 **SUR; CALLE 12 EN EXTENCION DE 12,60 MTRS.**
48 **ORIENTE; CON PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS ALFONSO BERNAL.**
49 **OCCIDENTE; CON LA CARRERA 13 CON EXTENCION DE 11,85 MTRS.**

50 **CLAUSULAS ADICIONALES; LOS ARRENDATARIOS NO PODRA N HACER MODIFICA-**
51 **-CIONES A LAS PAREDES SIN CONCENTIMIENTO DEL ARRENDADOR.**

52 **INVENTARIO; UN LAVADERO EN PERFECTO ESTADO, UNA ESTUFA DE CARBON,**
53 **DOS SISTEMAS, DOS TAZAS, UN LAVAMANOS, UNA LAMPARA DE LUZ FLUORE-**
54 **-CENTE DE DOS MTRS., UN ESTANTE MEPA LICO. + 3 candados**

55 **EL ARRENDADOR NO SE COMPROMETE A CANCELAR AL ARRENDATARIO NINGUNA CLASE**
56 **DE PRIMA, BONIFICACION, NI GOOD WILL, AL TERMINARCE ESTE CONTRATO.**

59 Para constancia se firma por las partes el día **VEINTIOCHO** (**28**) del mes de **ENERO** de mil
60 **NOVENTA Y DOS** (**92**)
61 **novientos** (**19**)

61 ARRENDADOR: RENAN SALGADO AVILA	61 ARRENDATARIO: MARIO ALBERTO PLAZAS A?
62 C.C. N° <i>1979240837a</i>	62 C.C. N° <i>1924188236</i>
63 FIADOR:	63 ARRENDATARIO: HERNANDO TOVAR REY.
64 C.C. N°	64 C.C. N° <i>1924188236</i>



LC - 0147434

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: ENERO 28 DE 1.993

ARRENDADOR: RENAN SALGADO AVILA

ARRENDATARIO (s): MARIO ALBERTO PLAZAS ALVARADO Y HERNANDO TOVAR REY.

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de: DOS LOCALES, COCINA, DOS BAÑOS

DIRECCION: CALLE 12 No 12-64

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima Cuarta de este contrato).

PRECIO: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/GTE pesos

(\$ 144.000.00) mite mensuales. Pagaderos dentro de los CINCO

(5) primeros días de cada periodo mensual al arrendador o a su orden.

AUMENTO: 20 % del precio cada

TERMINO: ENERO 28 DE 1.994

FECHA DE INICIACION: ENERO 28 DE 1.993

SERVICIOS DE: AGUA, LUZ, TELEFONO.

SERAN POR CUENTA DE: LOS ARRENDATARIOS.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes: PRIMERA.— PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.— El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en CALLE 12 No 12-64 CHIA

SEGUNDA.— DESTINACION.— El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para actividades lícitas así:

UNIDAD COMERCIAL, TALLER ELECTRONICA AUTOMOTRIZ Y REPUESTOS

TERCERA.— SUBARRIENDO Y CESION.— El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo

523 del Código de Comercio. CUARTA.— LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR.— Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del arrendador: a) Subarrendar para

NO SE PERMITE SUBARRIENDO.b) Usar el bien arrendado destinándolo a: **UNIDAD COMERCIAL**

QUINTA.— REPARACIONES.— El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. SEXTA.— INSPECCION.— El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar

el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. SEPTIMA.— SEGUROS.— El arrendatario pagará la diferencia de valor que

resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. OCTAVA.— RESTITUCION.— El arrendatario restituirá

el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. NOVENA.— ENTREGA.— El arrendador se

obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día

() del mes de

de mil novecientos

(19) junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes,

el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA.— INCUMPLIMIENTO.— El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del C.C. DECIMA PRIMERA.

— CLAUSULA PENAL.— El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de **DOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 280.000.00)**

a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA SEGUNDA.—

TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO.— Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del C.Co. DECIMA TERCERA.— IMPUESTOS Y DERECHOS.— Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de

LAS PARTES.

DECIMA CUARTA.— LINDEROS.— Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son:

NORTE; : PREDIO DE MARTHA INES FONCECA, EN EXTENCION DE 12,60 Mtrs
SUR; CALLE 12 EN EXTENCION DE 12,60 Mtrs.
ORIENTE; CON PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS ALFONSO BERNAL.
OCCIDENTE; CON LA CARRERA 13 CON EXTENCION DE 11,85 Mtrs.

CLAUSULAS ADICIONALES; LOS ARRENDATARIOS NO PODRAN HACER MODIFICACIONES A LAS PAREDES SIN CONCENTIMIENTO DEL ARRENDADOR.

INVENTARIO: UN LAVADERO EN PERFECTO ESTADO, UNA ESTUFA DE CARBON DOS SISTEMAS, DOS TAZAS, UN LAVAMANOS , UNA LAMPARA DE LUZ FLUO-RECENTE DE DOS Mtrs, UN ESTANTE METALICO.

EL ARRENDADOR NO SE COMPROMETE A CANCELAR AL ARRENDATARIO NINGUNA CLASE DE PRIMA, BONIFICACION, NI GOOD WILL, AL TERMINARSE ESTE CONTRATO.

Para constancia se firma por las partes el día **VEINTIOCHO** (28) del mes de **ENERO** de mil

novcientos **NOVENTA Y TRES** (19) **93**

ARRENDADOR: **REMANSALGADO AVILA**
C.C. N° *[Signature]*
19.292.408 BFA

ARRENDATARIO: **MARIO ALBERTO PLAZAS A.**
C.C. N° *[Signature]*
19.377.122 BFA

FIADOR: *[Signature]*
C.C. N° *[Signature]*

ARRENDATARIO: **HERNANDO TOVAR REY.**
C.C. N° *[Signature]*
19.246.203 BFA



LC - 0183383

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: CHIA ENERO 28 DE 1.994

ARRENDADOR: RENAN SALGADO A.

ARRENDATARIO (S): MARIO ALBERTO PLAZAS ALVARADO & HERNANDO TOVAR REY.

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de: .DOS LOCALES?COCINA DOS BAÑOS, GARAJE

DIRECCION: CALLE 12 #12= 64 CHIA CUND

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima Cuarta de este contrato).

PRECIO: DOCIENTOS MIL PESOS M/C. COLOMBIANA pesos

\$ 200.000,00) mite mensuales. Pagaderos dentro de los CINCO

(5) primeros días de cada periodo mensual al arrendador o a su orden.

AUMENTO: 20 % del precio cada

TERMINO: ENERO 28 DE 1.995

FECHA DE INICIACION: ENERO 28 DE 1.994

SERVICIOS DE: AGUA LUZ Y TELEFONO.

SERAN POR CUENTA DE: ARENDATARIOS.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes: PRIMERA.— PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.— El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en CALLE 12 #12-64 CHIA

SEGUNDA.— DESTINACION.— El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para actividades lícitas así: UNIDAD COMERCIAL. TALLER DE ELECTRONICA AUTOMOTRIZ Y RE-UESTOS

TERCERA.— SUBARRIENDO Y CESION.— El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo

523 del Código de Comercio. CUARTA.— LESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR.— Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del arrendador: a) Subarrendar para NO SE PERMITE SUBARRENDAR.

b) Usar el bien arrendado destinándolo a: UNIDAD COMERCIAL

QUINTA.— REPARACIONES.— El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes.

SEXTA.— INSPECCION.— El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. SEPTIMA.— SEGUROS.— El arrendatario pagará la diferencia de valor que

resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. OCTAVA.— RESTITUCION.— El arrendatario restituirá

el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. NOVENA.— ENTREGA.— El arrendador se

obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día 28 ENERO () del mes de +.((1.995 de mil novecientos

(19) junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes,

el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA.— INCUMPLIMIENTO.— El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del C.C. DECIMA PRIMERA.

— CLAUSULA PENAL.— El incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS M/C.** (500.000.00)

a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA SEGUNDA.—

TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO.— Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo

518 del C.Co. DECIMA TERCERA.— IMPUESTOS Y DERECHOS.— Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de

LAS PARTES

DECIMA CUARTA.— LINDEROS.— Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son:

- NORTE: REDIO DE MARTHA INES PONCECA, EN EXTENCION DE 12,60Mtrs
- SUR: CALLE 12 EN EXTENCION 12,60Mtrs.
- ORIENTE: CON PROPIEDAD DE LUIS ALFOSO BERNAL.
- OCCIDENTE. CON LA CARRERA 13 CON EXTENCION DE 11,85Mtrs

CLNUSULAS ADICIONALES, LOS ARRENDATARIOS NO PODRAN HACER MODIFICACIONES A LAS PAREDES SIN CONCENTIMIENTO DEL ARRENDADOR.

INVENTARIO. UN LAVADERO EN PERFECTO ESTADO? UNA ESTUFA DE CARBON DOS SISTERNAS? DOS TAZAS, UN LAVAMANOS, UNA LAMPARA DE LUS FLUORECENTE DE DOS Mtrs , un istante metalico, TRES candados.

EL ARRENDADOR NO SE COMPROMETE A PAGAR AL ARRENDATARIO NINGUNA CLASE DE PRIMA? BONIFICACION, NI GOOD WILL, AL TERMINAR ESTE CONTRATO.

Para constancia se firma por las partes el día **VEINTIOCHO** (28) del mes de **ENERO** de mil

novecientos **NOVENTA Y CUATRO** (19 94)

ARRENDADOR: **RENAN SAIGADO AVILA**

C.C. N°

ARRENDATARIO: **MARIO ALBERO PLAZAS A.**

C.C. N°

Cef 19.321.122 B.A.

FIADOR:

C.C. N°

ARRENDATARIO: **HERNANDO TAVAR REY.**

C.C. N°

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL

CHIA CUNDINAMARCA

DILIGENCIA DE ENTREGA

DESPACHO COMISORIO No 201100691

PROCEDENCIA: JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-No 1982-7106

DEMANDANTE: CESAR AUGUSTO BARRERA PACATEQUE

DEMANDADO: ESTEBAN CASTIBLANCO RODRIGUEZ

RADICADO INTERNO: 201100691

En Chía Cundinamarca a los diecinueve días del mes de octubre del año dos mil quince (2015), siendo día y hora para llevar a cabo la diligencia de entrega ordenada por el comitente,, la suscrita Juez en asocio de su escribiente la declara abierta, a ella comparece el Dr. JORGE ENRIQUE SANCHEZ QUINTERO identificado con C.C No 11.331.069 de Chía y T.P No 35670 del C.S.J en calidad de apoderado del Sr. RENAN SALGADO AVILA identificado con cedula de ciudadanía No 19.292.408 de Bogotá y NANCY MARIA RODRIGUEZ PULIDO identificada con C.C No 35.472.600 de Bogotá. Procede a trasladarse el Despacho hasta el inmueble ubicado en la calle 12 No 12-64 de Chía y procede el Juzgado a identificar el inmueble objeto de comisión: Se trata de una construcción de tres pisos ubicada en la esquina de la calle 12 con carrera 13, observando que el mismo se encuentra dentro de un terreno de mayor extensión cuyos linderos son : LINDEROS DEL TERRENO GENERAL; POR EL NORTE: en una extensión aproximada de 12.60 metros con la calle 12 de la nomenclatura urbana del municipio de Chía; POR EL ORIENTE:; en una extensión aproximadamente en extensión de 19.50 Mts con el teatro Chía, Hoy Iglesia Cristiana wesleyana; POR EL OCCIDENTE, en una extensión aproximadamente de 10. 5 Mts con la carrera 13 de la nomenclatura urbana del Municipio de Chía. POR EL SUR, en 12.60 metros aproximados y colinda con la calle 12. LINDEROS DEL TERRENO OBJETO DE LA COMSIÓN: Se procede IDENTIFICAR el inmueble así: linderos especiales y actuales: POR EL NORTE en extensión de 12.60 mts con el predio de mayor extensión, de propiedad o que posee la señora MARTHA INES HERRERA FONSECA; POR EL ORIENTE: en extensión de 11.67 Mts con predios de la Iglesia evangélica Wesleyana; POR EL SUR en extensión de 12.60 Mts con la calle 12 de chía; POR EL OCCIDENTE en extensión de 11.67 Mts con la carrera 13. Se procede a Individualizarlo: Se trata de una construcción de tres plantas, en la primera planta encontramos cuatro locales y la puerta a través de la cual se ingresa al segundo y tercer piso del inmueble, encontramos en el local 104 el funcionamiento de la peluquería VISAGE PLATINO, dicho local esta alindado de la siguiente manera, por el costado NORTE con el local donde funciona el taller mecánico, por el costado ORIENTAL con la comunidad cristiana Inegral iglesia Wesleyana, POR EL SUR con el local No 103 donde funciona el laboratorio dental LUNADENT, por el constado OCCIDENTAL con la carrera 13, a dicho local se accede a través de una reja metálica, seguida de una puerta corrediza de tres hojas en

aluminio y vidrio. Acto seguido se procede a recorrer el local observando que el mismo cuenta con un hall, con un pasillo que conduce a otro hall, igualmente por dicho pasillo se accede a través de una puerta metálica, a un baño, el cual se encuentra debidamente enchapado y con todos sus accesorios, igualmente se observa que el mismo está en funcionamiento y buen estado, el citado local cuenta con todos los servicios. LOCAL 103, donde funciona el establecimiento de comercio LABORATORIO DENTAL LUNADENT, dicho local se encuentra alinderado de la siguiente manera, POR EL NORTE: con el local 104, donde funciona el establecimiento, denominado peluquería VISAGE PLATINO, POR EL ORIENTE: con la comunidad cristiana Integral Iglesia Wesleyana POR EL SUR, con el local 102 donde funciona el establecimiento, denominado tienda de arreglos HELLO KITY, POR EL OCCIDENTE: con la carrera 13. Consta de local, un baño y servicios. LOCAL 102 donde funciona el establecimiento de comercio HELLO KITY, alinderado de la siguiente manera; POR EL NORTE: Con el local 103 donde funciona el establecimiento denominado LABORATORIO DENTAL LUNADENT, POR EL ORIENTE: con la entrada principal al segundo y tercer piso, POR EL SUR: con la calle 12 y por el OCCIDENTE: con la carrera 13, cuenta con un baño, servicios. En seguida encontramos una puerta de acceso al segundo y tercer piso, seguido de esta está el LOCAL 101, donde funciona el establecimiento de comercio PAPELERIA JP alinderado así: POR EL NORTE: con el local 104, POR EL ORIENTE: con la comunidad cristiana Integral Iglesia Wesleyana POR EL SUR: con la calle 12 y por el OCCIDENTE: con la entrada al segundo y tercer piso, y así mismo con el local 103, cuenta con un baño y todos los servicios. Identificada la primera planta de la construcción, Ingresamos al segundo piso a través de una puerta metálica con vidrio de una hoja y unas escaleras de cemento, tableta, escalagres, tableta mayólica y granito, en la pared se observa baranda metálica. Estando en el segundo piso a mano derecha se observa el apto 201 al cual se ingresa a través de una puerta de madera, inmediatamente se observa una sala comedor, con piso en tableta mayólica, techo en concreto y un traga luz, paredes pañetas, estucadas y pintadas, a mano derecha se ingresa a través de una puerta de madera a una habitación, la cual se encuentra pañetada, estucada y pintada, techo en concreto y piso en tableta Mayolica. Dicha habitación no cuenta con Closet, pero tiene el espacio habilitado, se observa una ventana de una hoja en aluminio y vidrio bronce, con dos basculantes, así mismo se observa una ventana pequeña en aluminio y vidrio. Seguida de esta habitación se encuentra la habitación principal a través se accede por una puerta de madera, dicha habitación se encuentra pañetada, estucada y pintada, techo en concreto y tableta Mayolica, esta habitación no cuenta con Closet pero tiene el espacio para ello, se observa una ventana de una hoja en aluminio y vidrio en bronce y dos basculantes, dentro de esta habitación hay un baño con puerta en madera, está debidamente enchapado y con todos sus accesorios en buen estado y funcionamiento. Seguida de esta habitación se encuentra un baño enchapado y con todos sus accesorios en buen estado y funcionando. El apto identificado cuenta con una cocina a la cual se accede por un espacio sin puerta, la misma cuenta con un mesón en cemento, con divisiones igualmente en cemento, con un lavaplatos en buen estado, toda la cocina techo y piso se encuentra enchapada, por la

Y misma cocina se accede a una zona de lavandería, la cual cuenta con un lavadero de cemento semi enchapado, cuenta con una ventana metálica con vidrio de tres hojas y tres basculantes, igualmente cuenta con techo en concreto con un tragaluz, y piso en tableta mayólica, el apto cuenta con un estudio con paredes pañetas estucadas y pintadas, techo en concreto, con un tragaluz y piso en tableta mayólica, una ventana metálica con vidrio y una rejilla metálica, a dicho estudio se ingresa a través de una puerta de madera. El apto antes descrito cuenta con todos los servicios. APTO 202, ubicado a mano izquierda de las escaleras, ingresando al mismo a través de una puerta en madera, se observa una sala comedor con una ventana de una hoja en aluminio y vidrio Bronce con dos basculantes, a mano derecha se encuentra un pasillo, por el cual se accede a una habitación en puerta en madera, dicha habitación se encuentra estucada, pintada, con techo en concreto y piso en tableta Mayolica, igualmente se accede a la cocina la cual cuenta con un mesón enchapado, con divisiones en concreto y un lavaplatos, la misma cuenta con techo en concreto y piso en tableta mayólica. Se observa una zona de lavandería con un lavadero en cemento enchapado, paredes rusticas, techo en concreto, piso en tableta mayólica y una ventana de cuatro hojas y cuatro basculantes, a mano izquierda de la entrada del apto se observa un baño, al cual se accede a través de una puerta de madera, se encuentra enchapado y con todos sus accesorios, esta cuenta con una ventana de aluminio y vidrio, seguidamente encontramos la habitación principal con paredes pañetadas, estucadas y pintadas, techo en concreto y piso en tableta mayólica, a la misma se accede a través de una puerta en madera, no tiene closet pero cuenta con el espacio para este, este apartamento cuenta con todos los servicios. Seguidamente por las escaleras en tableta mayólica escalagres y granito, se accede al tercer piso, ubicados en este nos dirigimos al APTO 301 encontrándose a mano izquierda de las escaleras, a dicho apartamento se ingresa a través de una puerta metálica con vidrio, observando un hall él cuenta con una cocineta, enchapada y con mueble en madera, la misma cuenta con un lavaplatos en aluminio, por el mismo hall se ingresa una pequeña zona de lavandería la cual cuenta con un lavadero en cemento enchapado, tiene una ventana de tres hojas y dos basculantes, así mismo, cuenta con un techo en cemento y techa transparente. A mano izquierda del halla se accede a un estudio el cual cuenta con una puerta de madera, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, una ventana metálica con vidrio de una hoja y con un basculante, techo en machimbre y piso en tableta mayólica. Seguidamente se encuentra un baño con todos sus accesorios, el mismo tiene techo en concreto con plafón en aluminio y vidrio. Seguidamente se observa una habitación a la cual se ingresa a través de una puerta de madera, dicha habitación tiene paredes estucadas y pintadas. El techo de la misma es en machimbre y el piso en tableta mayólica. El Despacho aclara que el hall cuenta con dos ventanas, la primera de ellas de dos hojas y un basculante. Y la segunda de ellas tres hojas y tres basculantes. Las paredes en dicho halla se encuentran pañetadas, estucadas y pintadas y con tableta mayólica el piso. APTO 302, se accede por una puerta metálica con vidrio y se procede a hacer el recorrido del mismo observando que todo el apto, tiene pisos en tableta cerámica de tráfico pesado, con excepción de los que se encuentran en los

baños, así mismo se observa que el techo del apartamento es en teja de eternit y estructura metálica y que el cielo raso del mismo es en machimbre, salvo el cielo raso de la cocina y baños. Igualmente encuentra que las paredes se encuentran estucadas, pañetadas y pintadas, salvo los de la cocina y baños los cuales están enchapados, el apartamento cuenta con una cocina a través de la cual se ingresa por una puerta de madera, cuenta con cocina integral, una zona de lavandería la cual cuenta con un lavadero en cemento enchapado, está separada de la cocina por una división a media altura enchapada, de otra parte el Despacho observa a mano derecha de la entrada principal un pasillo donde hay un mueble en madera empotrado, de dos hojas, así mismo se observa una mirilla en madera y vidrio, por dicho pasillo se llega a un baño, con servicios separados, a la ducha del mismo se ingresa por una división en acrílico, dicha ducha se encuentra enchapada con todos sus accesorios en buen estado y funcionamiento, el cielo raso de la misma es en acrílico y aluminio. Al inodoro se ingresa a través de una puerta de madera, este se encuentra enchapado con todos sus accesorios y en buen estado de funcionamiento, el cielo raso es en acrílico y aluminio. Por su parte el lavamanos se encuentra al descubierto el mismo está enchapado, con todos sus accesorios. A continuación del baño llegamos a la habitación No 1, se ingresa a través de una puerta de madera, dicha habitación cuenta con una ventana de una hoja de aluminio y vidrio en bronce y un basculante, la habitación cuenta además con un closet en madera de tres hojas, a mano derecha de esta habitación encontramos la habitación No 2 la cual presenta las mismas características de la habitación No 1, seguidamente encontramos la habitación No 3, a la cual se ingresa por una puerta de manera, observando que la misma cuenta con dos ventanas cada una de una hoja, en aluminio y vidrio bronce con dos basculantes. Así mismo cuenta con un closet en madera de tres hojas, de otro lado el Despacho observa otro pasillo frente a la puerta de ingreso al apartamento, a mano derecha de este pasillo observa una puerta de madera donde se accede a un baño y una habitación, aclarando que la puerta y habitación cuentan con puerta de madera, el baño antes citado se encuentra enchapado con todos sus accesorios en funcionamiento, igualmente cuenta con división en acrílico que separa la ducha, la habitación antes referida es la habitación principal, la cual cuenta con un closet de seis hojas y una ventana en aluminio y vidrio bronce de una hoja y dos basculantes, por el pasillo referido se accede a la sala y comedor, a través de un arco de madera, la misma presenta dos tragaluz, a mano derecha se accede a un estudio a través de otro arco en madera y el mismo también cuenta con dos tragaluz, el Despacho aclara que el pasillo que conduce a las habitaciones también cuenta con dos tragaluz, el apto antes citado cuenta con todos los servicios. De esta manera queda debidamente alindado e identificado el inmueble objeto de la comisión. Acto seguido el Despacho procede a hacer la ENTREGA EN FORMA REAL Y MATERIAL de la totalidad del bien inmueble antes especificado al señor RENAN SALGADO AVILA, persona a la cual se ordena la entrega de conformidad del auto del 10 de abril de 2014, proferido por el Juzgado 25 Civil del Circuito en su numeral 4.2. En calidad de la persona que lo detentaba en el momento de la práctica del secuestro. Y de conformidad con lo ordenado en la sentencia de segunda Instancia proferida por la Corte

Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ de fecha 30 de junio de 2015. El Despacho le concede el uso de la palabra al apoderado de los señores RENAN SALGADO y NANCY MARIA RODRIGUEZ, quien en uso de ella manifiesta y expone: En nombre de mi representado RENAN SALGADO AVILA recibo el inmueble identificado por el Despacho en cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá, conforme a los actos y providencias precitadas por el Juzgado comisionado. El Despacho deja constancia que a la diligencia no se hizo presente persona diferente a las relacionadas al inicio de la diligencia, ni se presentó pedimento alguno del cual el Juzgado tenga que hacer pronunciamiento alguno, por tal motivo, se termina y firma por los que en ella hemos intervenido una vez leída y aprobada como aparece, así mismo se ordena la devolución ante el Juzgado comitente y se deja constancia que se anexa la sentencia de la Corte Suprema de Justicia referida en 18 folios.


YULY SAENZ BERDUGO
Juez


RENAN SALGADO AVILA

ALEXANDER GIL PACHON
Escribiente

JORGE ENRIQUE SANCHEZ QUINTERO
Apoderado del señor Renan Salgado y Nancy María Rodríguez


NANCY MARIA RODRIGUEZ PULIDO

2015 - 016-01
Giraldo
Dagoberto

Copia
René

3

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ**

Bogotá, D.C., 1° de junio de 2015

Apf

Honorable Magistrado
FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Sala de Casación Civil
Ciudad

11 Folios

Ref.: Acción de Tutela de **DAIRO URIEL CASTIBLANCO PEÑA** contra el
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
Radicado No. 11001 22 03 000 2015 00616 01
SUSTENTACION IMPUGNACION

Respetado señor Magistrado:

Por medio del presente escrito presento los argumentos necesarios para sustentar la impugnación formulada frente al fallo de tutela proferido el 12 de mayo de 2015 por una de las salas civiles de decisión del Tribunal Superior de Bogotá en el interior de la acción constitucional de la referencia.

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha erigido unos requisitos de procedibilidad para la viabilidad de las acciones de tutela que reprochen decisiones judiciales y que sean causa de vulneración de derechos fundamentales de las personas en el entorno de un proceso, a saber: (i) proceder arbitrario, caprichoso, absurdo o infundado del juzgador en su actividad judicial que determine la vulneración de derechos fundamentales de las personas que intervengan

5

en un proceso judicial; (ii) que la persona afectada con decisión de esa naturaleza, no cuente con un instrumento jurídico eficaz de defensa respecto del derecho objeto de la violación o amenaza; y (iii) que la acción constitucional de que se trata, se ejerza en un término razonable posterior a la violación o amenaza del derecho fundamental alegado.

Así y con el objetivo de desarrollar la sustentación, expongo:

1. Del criterio razonable:

Es de ver que el primero de aquellos presupuestos no tiene cabida en este escenario, pues el proceder del suscrito no se acomodó a ninguno de los adjetivos allí determinados, dado que la decisión por medio de cual ordené la entrega del inmueble a la persona que lo detentaba en el momento del secuestro, la soporté con motivación razonada y dentro del contexto de los supuestos de hecho que se juzgaron en el interior del proceso ejecutivo con título hipotecario¹ a propósito del secuestro del inmueble objeto de la hipoteca, con aplicación de las normas jurídicas pertinentes al caso, v.gr. arts. 337, 338, 688, C.P.C., amén que resoluciones de tal entidad son de constante aplicación en los despachos judiciales con fines de solucionar casos semejantes; desde esa perspectiva, realicé una interpretación de la ley que como lo señalé en precedencia, no luce arbitraria, caprichosa o infundada, con exposición de argumentos plausibles que soportan la decisión, todo en desarrollo la de autonomía e independencia que consagra el ordenamiento jurídico patrio respecto de la labor jurisdiccional, particularmente los preceptos 228 y 230 de la Carta Política. En efecto:

Para sustentar su fallo de tutela del pasado 12 de mayo, consideró el Tribunal Superior que *"...si la persona que ocupaba el inmueble para la época en que se practicó el secuestro del mismo, quien en esa instancia no alegó derecho alguno y, además, en la diligencia de entrega a favor de los actuales propietarios, se opuso invocando la condición de poseedor la cual tampoco prosperó, ello pone de presente que ya hizo valer los derechos que predica sobre el predio, -auténtica manifestación de su derecho de defensa y del debido proceso- por lo que ordenar la entrega a su favor, en*

¹ Promovido por César Augusto Barrera Pacateque vs. Esteban Castiblanco Rodríguez y otra

6

*contradicción con lo que el mismo juzgado había dispuesto en el año 2011, no luce acorde con una efectiva y pronta administración de justicia*².

Estas reflexiones, sin duda, propias de un juzgador de segundo grado, más no de un juez constitucional, no reflejan la real situación de la alegación de don RENAN SALGADO AVILA, porque ciertamente éste ciudadano no defendió en el entorno del trámite de oposición derecho alguno derivado de la tenencia por cuestión de la "ocupación" del inmueble desde antes de la práctica de su secuestro; esa persona solo alegó ser poseedor material del mismo en compañía de Nancy María Rodríguez en el desarrollo mismo de la diligencia de entrega.

Entonces, véase cómo es que don Renán Salgado no discutió simultáneamente dos derechos de por sí excluyentes: tenencia y, a la par, posesión; se itera, el señor Salgado solo manifestó oposición a la diligencia de entrega sobre el supuesto del ejercicio posesorio "por espacio de 30 años aproximadamente...", a la postre rechazada.

Ahora, para ordenar la entrega del inmueble ubicado en el municipio de Chía (Cund.), en favor del señor RENAN SALGADO ÁVILA como persona que lo detentaba al momento de la práctica su secuestro, realicé una interpretación sistemática de las normas jurídicas que integran el ordenamiento jurídico y que gobiernan la materia inherente a la entrega de los bienes secuestrados, específicamente cuando el secuestro no cumple la orden entrega impartida por el juzgado de conocimiento, según términos del artículo 688 del Código de Procedimiento Civil, como lo era el caso del proceso.

Fue así como sopesé la situación del señor SALGADO ÁVILA frente al predio, en el entendido de su ocupación para cuando se secuestró el bien por el año de 1983; pero como luego se proclamó poseedor del mismo junto a doña NANCY MARIA RODRIGUEZ PULIDO, decidí despejar los dos problemas presentados así: el primero, negándole toda posibilidad posesoria a Renán y a Nancy María a la luz de los argumentos expuestos en al providencia reprochada, específicamente porque "la orden de entrega del indicado inmueble tuvo su génesis en la imposibilidad del secuestro en

² Hoja 6 de la providencia del 12 de mayo de 2015

7

hacer entrega del mismo luego de fenecido su encargo", situación que da lugar a la aplicación de la norma 688 inciso final del Código de Procedimiento Civil; y, el segundo, ordenando su entrega al señor RENAN pero como persona que lo ocupaba para cuando fue secuestrado, porque, como lo sostuve en la dicha providencia, las personas que se presentaron como propietarios del bien raíz (entre ellos el accionante de aquí), no han discutido su derecho de dominio en el interior del proceso ejecutivo con título hipotecario.

Todo ello en una sana hermenéutica apoyada en la ley y en la jurisprudencia patria -a manera de criterio auxiliar- (a. 230 C. P.), para el reconocimiento y respeto de los derechos sustanciales y procesales de cada uno de los intervinientes en ese asunto.

Sin embargo, el Tribunal Superior me reprocha tal interpretativa acotando que lo decidido por el suscrito *"no luce acorde con una efectiva y pronta administración de justicia"*³, sin tener en cuenta que de conformidad con el ordenamiento jurídico colombiano el accionante DAIRO URIEL CASTIBLANCO PEÑA tiene el camino expedido para acceder a la administración de justicia con el fin de obtener la restitución de su cuota parte en el inmueble de marras desde el mismo momento en que la adquirió por el modo de la sucesión por causa de muerte, según lo explicaré más adelante (subsidiariedad); además, que la sala de decisión civil no dijo en qué consistió mi *"error protuberante ... desviación claramente arbitraria, caprichosa o absurda, que amenace o vulnere el derecho al debido proceso de la parte afectada"*⁴, que a manera de exordio presentó en el numeral 2° de sus consideraciones⁵.

Tal vez la sala civil del Tribunal tiene pensamiento diferente al del suscrito y no comparta el criterio que exterioricé a manera de fundamento en la providencia del 10 de abril de 2014; pero ello no la autoriza para decir que mi decisión *"no luce acorde con una efectiva y pronta administración de justicia"*, porque así el Tribunal (juez de tutela) impuso su criterio frente a un tema que es del resorte exclusivo del juez natural de la controversia, en

³ Véase hoja 6 *ib.*

⁴ Véase hoja 4 *ib.*

⁵ Véase hoja 4 *ib.*

momentos en que la resolución de ordenar la entrega de un bien a la persona que lo detentaba en la práctica de la diligencia de secuestro es acogida y consolidada por muchos Jueces de la República, de manera que mi decisión no derivó de capricho alguno, ni fue arbitraria, y menos absurda.

En puridad, me apegué no solo a los dictados de la ley civil, sino a la jurisprudencia (como criterio auxiliar) que tanto juzgados, como tribunales, aplican en punto a casos semejantes.

A manera de ejemplo expongo una sólida jurisprudencia, que otorga respaldo a mi criterio razonable:

En caso similar, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en sala civil de decisión conformada por los magistrados Ariel Salazar Ramírez, Edgar Carlos Sanabria Melo y Luis Roberto Suárez González, en fallo de tutela de segundo grado emitido el 6 de noviembre de 2007⁶, adoptó similar posición a la que el suscrito asumió en providencia del 10 de abril de 2014, al conceder el amparo tutelar y ordenar que el bien cautelado debe ser entregado a la persona que lo tenía al momento de su aprehensión. Veamos lo que allí se consideró y se decidió, en lo más relevante del caso:

"4. Frente al supuesto que se somete a consideración de esta -segunda- instancia, la orientación de la jurisprudencia que a manera de premisa se ha comentado, cumple el importante efecto de despejar la resolución que el caso demanda, pues con apego a ello, es preciso memorar, como en variada jurisprudencia lo ha sostenido la Corte Constitucional, que no se encuentra autorizado el juez de tutela para resolver la cuestión litigiosa que se debate en un proceso o proveer sobre el derecho que allí es controvertido, de lo que viene que no pueda con sus mandatos interferir, como tampoco pueden sus designios tener la virtualidad de modificar providencias válidamente proferidas y ajustadas al ordenamiento jurídico, pues ello sería invadir la autonomía que la Carta Política reconoce a los operadores judiciales.

5. Sin embargo, de atender a las pruebas allegadas al plenario, se advierte que en el decurso del proceso efectivamente se incurrió

⁶ Radicado 11001 31 03 038 2007 00539 01,

en *vía de hecho por error in procedendo*, toda vez que en oficio No. 00341 de 30 de marzo de 2007 se ordenó la entrega del vehículo materia de la Litis al demandado Javier Orlando Ramírez Galvis, ignorando por completo la situación jurídica de la persona en manos de quien se aprehendió el bien mueble, tercero que eventualmente podría ser poseedor o mero tenedor.

En efecto, tal situación quedó plasmada en el oficio remitido por la Policía Metropolitana de Bogotá, por medio del cual se dejó a disposición del juzgado el citado vehículo ... el que, se reitera, es del siguiente tenor literal: "El vehículo en mención fue inmovilizado el día 213 de marzo de 2007, siendo las 6-30, en la calle 83ª A # 9 (vía pública) momento en que estaba bajo la posesión de José de Jesús, identificado con cédula de ciudadanía 17 309 638 de Villavicencio ..." -sic-.

Así las cosas, es apenas lógico que al momento de aprobar la transacción presentada por los extremos litigiosos, en virtud de la cual se levantaron las medidas cautelares, las cosas debían volver al estado en que se encontraban antes de que éstas fueran decretadas, atendiendo así el principio según el cual *las cosas en derecho se deshacen como se hacen*. De allí que, si al momento en que se efectuó la aprehensión del vehículo el tutelante se encontraba en posesión o mera tenencia del bien muebles, es razón de suyo suficiente para que la entrega del mismo se hiciera a su favor y ano a nombre de otra persona, más aún teniendo en cuenta que previamente a interponer la acción de tutela, el actor elevó derecho de petición ante el juzgado a fin de que se atendiera su solicitud como tercero poseedor. Sin embargo, tal petición no fue atendida bajo el argumento de que no ejerció los mecanismos judiciales para acceder al expediente, lo cual no halla asidero jurídico alguno si se tiene en cuenta la situación jurídica del tercero la que, por supuesto, debe ser respetada por el Despacho judicial accionado.

6. Lo dicho así, es suficiente para conceder el amparo deprecado y, en consecuencia, tomar todas las medidas conducentes y necesarias para que se efectúe la entrega del vehículo ... al señor ... en la calidad que lo tenía al momento en que se efectuó la aprehensión del mismo.

III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá C. C., en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, RESUELVE:

...

TERCERO: ... Se ordena al Juzgado ... que en el improrrogable término de cuarenta y ocho ... horas contadas a partir de la

1
R

notificación de esta sentencia proceda a adicionar la providencia de 27 de marzo de 2007, mediante la cual se dio por terminado el presente proceso, ordenando que el vehículo materia de la cautela sea entregado a la persona que lo tenía al momento de la aprehensión -subraya no es del texto original-.

...

COPIESE Y NOTIFIQUESE.

Los Magistrados, ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, EDGAR CARLOS SANABRIA MELO y LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ⁷.

Así la situación, vea señor Magistrado cómo es que mi proceder en la actuación fustigada estuvo acorde con el ordenamiento jurídico patrio que rige la materia, avalado por jurisprudencia, sin visos de arbitrariedad, capricho, insensatez o similar.

2. De la subsidiariedad:

Ahora, respecto del segundo de los indicados presupuestos, cumple señalar que el Tribunal Superior soslayó por completo su mención, pues es cierto y evidente que el accionante DAIRO URIEL CASTIBLANCO PEÑA tuvo, y tiene, a su alcance los recursos y/o medios de defensa judiciales a términos del artículo 6° # 1 del Decreto 2.591 de 1991, en orden a conjurar la situación que dice le lesiona su patrimonio económico:

"CAUSALES DE IMPROCEDENCIA DE LA TUTELA. La acción de tutela no procederá: 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante".

2.1. De los recursos: A propósito del auto emitido el 10 de abril de 2014 (que contiene la decisión tutelada), el querellante constitucional DAIRO URIEL CASTIBLANCO PEÑA pidió su aclaración y/ adición; estas solicitudes fueron solventadas con proveído de 30 de abril siguiente por medio del

⁷ Documento aducido como prueba en el proceso radicado 11001 31 03 025 2013 00762 00

M

cual se negó lo pedido; a renglón seguido, ese interviniente interpuso reposición y en subsidio apelación "contra el auto por el cual se resolvió la solicitud de ACLARAR Y/O ADICIONAR el auto de fecha 10 de Abril de 2014"; estos recursos a su vez se solucionaron con auto del 1° de julio de ese año 2014, oportunidad en que se negó la reposición y se concedió ante el Tribunal la apelación en el efecto devolutivo⁸.

En conocimiento de la señora magistrada de ese Tribunal la indicada apelación, Dra. Martha Patricia Guzmán Álvarez, en providencia del 30 de septiembre de 2014 estimó que los intervinientes propietarios del inmueble, William Armando, Herminda, Nuvia Esmeralda, Leonel Fernando y Darío -sic- Uriel, Castiblanco Peña, no interpusieron el recurso de apelación contra el auto del 10 de abril de 2014, sino contra el emitido el 30 de abril de 2014, razón por la cual "inadmitió el recurso apelación", en silencio absoluto de los apelantes⁹.

De esta manera se pone en evidencia innegable que los apelantes, entre ellos el accionante de aquí, gozaron del beneficio de la apelación, pero no lo aprovecharon en legal forma según términos de la providencia del 30 de septiembre de 2014 proferida por el Tribunal en segunda instancia; es decir, desperdiciaron esa oportunidad.

2.2. De los otros medios de defensa judicial: El accionante DAIRU URIEL CASTIBLANCO PEÑA tiene a su alcance el medio judicial de defensa idóneo, como instrumento jurídico eficaz para la defensa oportuna de los derechos que dice le fueron vulnerados.

En efecto, lo que puntualmente persigue el tutelante con la acción constitucional es que se haga entrega en "favor de los actuales propietarios" el inmueble de se trata.

Desde esa perspectiva, es palmario que don DAIRO URIEL tiene a su alcance el medio de defensa judicial que se concreta al proceso VERBAL consagrado en el artículo 21 de la Ley 1.395 de 2010 a efectos de obtener la restitución de la cuota parte de que es propietario sobre el memorado

⁸ Actuación que registra el cuaderno del despacho comisorio.

⁹ Obsérvese actuación surtida en el cuaderno 4° de segunda instancia.

12
inmueble. El procedimiento establecido en esa ley para los procesos verbales resulta, en la hora de ahora, jurídico y altamente eficaz, pues se ventila en el sistema de la oralidad implementado a partir del 1° de marzo de 2015 mediante los Acuerdos 10.071 de 2013, 10.265 de 2014, 10.300 y 10.336 de 2015, entre otros, expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, desde el artículo 44 de la Ley 1.395 *ibidem*.

*"En ese orden, debe recordarse que el amparo constitucional se caracteriza por la prevalencia del principio de la subsidiariedad, ya que sólo procede ante la ausencia de un instrumento jurídico eficaz para la defensa oportuna del derecho objeto de violación o amenaza, y por lo tanto, no puede considerársele como una herramienta alternativa o adicional del presunto afectado con la vulneración, pues su finalidad no consiste en reemplazar los trámites establecidos por el legislador para la protección de los derechos de los ciudadanos"*¹⁰.

"Por consiguiente, no era viable que se resolviera de fondo y se concediera el resguardo omitiendo el requisito de subsidiariedad, puesto que su carácter residual y extraordinario lo inhibe cuando el interesado no agota todos los mecanismos ordinarios de defensa. En casos análogos la Corte ha dicho que "[e]ste camino no fue creado para revisar de forma paralela o anticipada las decisiones judiciales, por lo tanto, antes de acudir al amparo, las personas deben agotar los instrumentos establecidos en la ley y esperar a que se adopte una decisión que pueda ser rebatible por la vía excepcional. (...) Así lo expuso esta Sala cuando indicó que "...Sobre las inconformidades que surgen dentro de las causas, ...corresponde a los interesados exponerlas ante el funcionario de conocimiento, a través de los mecanismos dispuestos al efecto, y, si ya se acudió a ellos, es necesario esperar un pronunciamiento que defina lo cuestionado, pues, de lo contrario el amparo se torna presuroso" (sentencia de 14 de mayo 2012, exp. 00038-01, citada el 28 de agosto de 2013, exp. 01250-01)"¹¹.

¹⁰ Cfr., fallo de tutela del 13 de diciembre de 2013, C. S. de J., S. de Cas. C., M. P. Ariel Salazar Ramírez, Exp. 63001-22-14-000-2013-00173-01.

¹¹ Cfr., fallo de tutela del 18-11-2013, C. S. de J., S. de Cas. C., M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez, exp. 7600122210002013-00057-02

Y en punto al perjuicio irremediable, ha de tenerse en cuenta que la pretensión tutelar del querellante se relaciona exclusivamente con derechos de linaje patrimonial, la que es solucionable por la vía alternativa indicada y, de contera, excluye la prosperidad de la tutela por esa vía.

3. De la inmediatez:

Sobre el particular me remito al precepto del artículo 1° del Decreto 2.591 de 1991, en cuanto allí se prevé sobre la "protección inmediata de [los] derechos constitucionales fundamentales" -subraya no es del texto original- de las personas; en tanto que la acción constitucional se promovió 5 meses después de la decisión que adoptó la sala civil del Tribunal Superior de Bogotá el 30 de septiembre de 2014 (véase cuaderno 4°).

Con apoyo en lo expuesto, solicito al H. Magistrado ponente y, por su intermedio, a la Sala de Casación Civil, revoque el fallo impugnado al amparo de los argumentos que anteceden.

Anexo copia del escrito de impugnación presentado ante el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en un (1) folio.

Atentamentè,



JAIME CHAVARRÍA ROMÁHECHA
Juez

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.**

Bogotá, D.C., 14 de mayo de 2015

Doctor
LUÍS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado Sala Civil
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
Ciudad.

Referencia: Acción de Tutela de DAIRO URIEL CASTIBLANCO PEÑA
contra JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Radicación No. 11001 22 03 000 2015 00616 00

Por medio de este oficio, le manifiesto al señor Magistrado que a términos del artículo 31 del Decreto 2.591 de 1991, IMPUGNO el fallo emitido el día 12 de los corrientes en el interior de la acción de tutela de la referencia, el cual me fue notificado el día de hoy con oficio No. O.P.T. 3495.

Cordialmente,


JAIME CHAVERO MAHECHA

RECIBIDO

1015 MAY 15 A 9 26

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE BOGOTA

01174281

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.- Entre nosotros a saber ESTEBAN CAS-
 TIBLANCO RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino del Municipio de Chía, porta-
 dor de la cédula de ciudadanía No. 2'031.602 expedida en Bogotá, por --
 una parte y que aquí se llamará EL PROMETIENTE VENDEDOR, y RENAN SALGADO-
 AVILA, mayor de edad, vecino del Municipio de Chía, identificado con la
 cédula de ciudadanía No. 19'292.408 de Bogotá, por otra parte que aquí-
 se llamará EL PROMETIENTE COMPRADOR, hemos celebrado una Promesa de Con-
 trato de Compraventa con arreglo a lo dispuesto en el Art. 89 de la Ley
 153 de 1.887 y en los Arts. 1.592 y 1.599 del C. C. Promesa contenida -
 en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obli-
 ga a vender y EL PROMETIENTE COMPRADOR a comprar, mediante Escritura Pú-
 blica debidamente registrada, una casa de tres plantas de aquel, que ad-
 quirió por medio de la Escritura Pública No. 615 de fecha 29 de Diciem-
 bre de 1.977 de la Notaría Unica de Chía, ubicada en esta ciudad, la ca-
 sa objeto de ésta venta es el sobrante, que hace parte del predio iden-
 tificado con la cédula catastral No. 01-0-015-003, ubicado en el área ur-
 bana del Municipio de Chía en la calle 12 No. 12-64 de la actual nomen-
 clatura, y a cuyos linderos especiales responde Por el Norte: Con pre-
 dios de propiedad de MARTHA INES HERRERA FONSECA, en extensión de 12,60
 mts; Por el Sur: Calle 12 extensión de 12,60 mts; Por el Oriente; Con -
 predios de propiedad del señor LUIS BERNAL y Por el Occidente: Con la -
 carrera 15 en extensión de 11,85 mts. en extensión de 11,85 mts. LO mis-
 mo tiene el costado oriental. SEGUNDA.- El precio o valor de la cosa ma-
 teria de esta promesa, es la cantidad de Siete Millones de Pesos (\$7'000.
 000,00) m.l.c. que el promitente COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR
 en la siguiente forma: La suma de Dos Millones de Pesos (\$2'000,000,00) m.
 l.c. que le fueron entregados al PROMETIENTE VENDEDOR el día 2 de Junio-
 de 1.982 al celebrarse Contrato de Compraventa por el primer piso del-
 mismo inmueble entre las mismas partes. La suma de Dos Millones de Pesos
 (\$2'000.000,00) m.l.c. que el PROMETIENTE COMPRADOR se reserva para can-
 celar el proceso ejecutivo hipotecario de CESAR BARBERA Contra ESTEBAN-
 CASTIBLANCO RODRIGUEZ que se sigue en el Juzgado 25 Civil del Circuito-
 de Bogotá y de esta manera levantar el embargo que pesan sobre el inmue-
 ble total materia de éste contrato. La suma de Tres Millones de Pesos -
 (\$3'000.000,00) m.l.c. que se cancelarán con Cuarenta y nueve letras -
 de cambio la primera por \$120.000,00 pagadera el 1º de Septiembre de 1.
 987 y las cuarenta y ocho restantes por \$60.000 cada una pagaderas el -
 3 de cada mes comenzando el 3 de Noviembre de 1.987. TERCERA.- EL PRIMI-
 TIENTE COMPRADOR se compromete a desistir de los procesos que se han ini-
 ciado contra el PROMETIENTE VENDEDOR con base al Contrato celebrado el -
 día 2 de Junio de 1.982, como es el caso del proceso ejecutivo de RENAN
 SALGADO AVILA contra ESTEBAN CASTIBLANCO RODRIGUEZ en el Juzgado 11 Civil
 del Circuito de Bogotá, se aclara que el señor RENAN SALGADO AVILA no -
 tiene conocimiento de tener embargado el remanente de un título de depo-
 sito judicial del Banco Popular por la suma de \$400.000,00 en el evento

de que a sí sea él mismo procederá a desistir dicho embargo. CUARTA.-
LOS PROMITENTES COMPRADOR y VENDEDOR se obligan reciprocamente a otorgar Escritura Pública mediante la cual debe cumplirse la presente Promesa de Contrato en las horas de la mañana del día Tres de Noviembre de 1.991 (9:00 a.m.) ante el señor Notario Unico de Chía. Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada el PROMITENTE COMPRADOR cancele la obligación restante a la fecha y exija se le haga La escritura Pública o resuelvan de común acuerdo de otorgar dicho instrumento, QUINTA.- Sólo se entenderá prorrogado el término para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato cuando así se acuerde por estas mediante nota escrita al pie del presente documento, siquiera con 48 horas de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la Escritura Pública. SEXTA. El incumplimiento de la totalidad o de alguna o de algunas de las obligaciones derivadas de este Contrato, por uno de cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se hallanó a cumplir, el pago de la suma de Quinientos Mil pesos; suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la Escritura Pública, sin necesidad de requerimiento ni consignación en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes, en recíproco beneficio. SEPTIMA.- El contratante que hubiere cumplido o se hubiere hallanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato por las vías señaladas en el T. XXVII, cap. II, sección 2a, libro 3º del C. de P. C. especialmente en los Arts. 500, 501, y 503, obien en la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal como lo permite el Art. 1600 del C. C.. OCTAVA.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega de la casa a la firma de éste contrato y EL PROMITENTE COMPRADOR recibe el segundo piso y tercero y el garaje (el restante del inmueble) en la forma en que se encuentra la construcción aceptando al señor FRANCO ZAPATA como inquilino del segundo piso que a partir del día 5 de Octubre de 1.987 hará su correspondiente arreglo para continuar a desocupar dicho apartamento EL PROMITENTE VENDEDOR desocupará un cuarto a más tardar el día 15 de Octubre de 1.987 por lo que EL PROMITENTE COMPRADOR recibe dicho inmueble a entera satisfacción, libres de todo gravamen de embargos hipotecas y limitaciones de dominio y posesión en general aceptando el PROMITENTE COMPRADOR las conocidas por la mismas como son: Ejecutivo con título hipotecario de CESAR AGUSTO BARRERA Contra ESTEBAN CASTILLANCO RODRIGUEZ y Ejecutivo de REMAN SALGADO AVILA contra ESTEBAN CASTILLANCO RODRIGUEZ, NOVENA.- La Compraventa en referencia se hace a todo los usos costumbres y servidumbres y servicios eceptuado la línea de teléfono 30-711. DECIMA.- La escritura de venta deberá otorgarse

ANEXO #1.

en la Notaría Unica de Chía, y los gastos correrán por ambas partes - y los impuestos se cancelarán en su totalidad por el señor RENAN SALGADO. OTRO SI tanto los gastos de Escritura Pública como impuestos en su totalidad serán cancelados por el señor RENAN SALGADO AVILA. y la retención en la fuente es la que será cancelada por ambas partes. Para constancia firmamos la presente promesa, ante dos testigos rogados por nosotros en el Municipio de Chía a los 28 días del mes de Septiembre del 1.987 en original y una copia destinados a las partes.-----

EL PROMITENTE VENDEDOR:

[Signature]
ESTEBAN CASTIBLANCO RODRIGUEZ

C.C. No. 2881682 Bogotá

EL PROMITENTE COMPRADOR:

[Signature]
RENAN SALGADO AVILA

C.C. No. 19.892.408 Bogotá

[Signature]

CREDITO PUBLICO
Nacionales
ACION
HIA

LOS TESTIGOS:

[Signature]
ELSY GARZON SANCHEZ
C.C. No. 20.470.096 de Chía

[Signature]
C.C. 2.057.254 de Chía

CREDITO PUBLICO
Nacionales
DACION
CHIA



SECRETARIA
Municipal
Civil Municipal
19016, D.E.

REPUBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACION
17 ENE 1995

JUZGADO SESENTA CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA.-

DESGLOSE.-ENERO 12 DE 1995.-Se desglosa en cumplimiento del auto noviembre treinta del año anterior del ^rroceso de Pago por Consignación de Renan Salgado Avila contra Esteban Castiblanco Rodriguez No. 5116.No habiendo sido tachado ni redarguido de falso.-

El Secretario,

VICTOR MANUEL ROMERO CORREDO.-



DELEGACION DE LA
EL NOTARIO SEÑALADO EN EL
CHIA, TESTIFICANDO que el
este extractado con la copia que
Chia, de 1995

RECEIVED
JAN 15 1995
BOGOTA

1
1



Conste que entre nosotros: Por una parte ESTEBAN CASTIBLANCO RODRIGUEZ mayor de edad y vecino de este municipio de Chía, e identificado con la c.c. no 2.881.682 de Bogotá, y quien adelante se denominará Enagenante Adquirente, y por otra parte Juan Salgado Avila tambien mayor de edad y vecino de este municipio de Chía, e identificado con la c.c. no 19.292.408

de Bogotá, y quien en adelante se denominará Adquirente Enagenante, hemos celebrado promesa de contrato de Permuta con arreglo a lo dispuesto en el art 1850 del C.C., promesa contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA- El señor ESTEBAN CASTIBLANCO RODRIGUEZ, promete transferir el dominio a título de Permuta al señor JUAN SALGADO AVILA de una primera planta de un edificio situado en la calle 12 no 1264 con Carrera 13, inmueble que consta de tres plantas así: La primera la que se promete en permuta consta de cuatro (4) piezas y servicios, usos y costumbres y la segunda planta tres (3) piezas, hall, cocina y baño, la que se reserva el permutante y la tercera (3) planta con terraza cubierta con estructura metálica, la que se reserva igualmente el enagenante adquirente, este inmueble se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Por el norte- en 12 metros con 60 centos con salida de emergencia del teatro de Chía, propiedad de Luis Alfonso Bernal Torres. Por el Sur- en 12 metros con 60 centos con la calle 12 de Chía. Por el Oriente - en 19 metros con 50 centos con el teatro de Chía, con propiedad de Luis Alfonso Bernal Torres, y por el Occidente- en 19 metros con 50 centos con la carrera 13 de la misma población, y lo que ha sido objeto de lo prometido en permuta está comprendido dentro de los siguientes límites especiales : Por el norte en 12 metros con 50 centos con propiedad del teatro de Chía, propiedad de Luis Alfonso Bernal Torres, hoy con terrenos de propiedad que se reserva el enagenante adquirente señor Esteban Castiblanco Rodríguez. Por el Sur en 12 metros con 60 centos, con la calle 12 de Chía. Por el Oriente- en 10 metros con 80 centos, y Por el Occidente en 7 metros con 91 centos, con la carrera 13. Inmueble que aparece con su registro Catastral no 01-00-015-1015, ubicado en el área urbana del Municipio de Chía, calle 12 no 12-64 con la carrera 13, piso primero, y el promitente adquirente enagenante se obliga a recibirlo mediante escritura pública que deberá ser debidamente registrada para todos los efectos legales. inmueble que fué adquirido por el señor Esteban Castiblanco mediante la escritura pública no 615 de fecha 29 de diciembre de 1977 y otorgada por la Notaría Pública del Circulo de Chía, y cuyos linderos especiales se han de-

terminado. y Renan Salgado Avila promete transferir el dominio y la posesión real y material a título de permuta a Esteban Castiblanco Rodriguez, de dos vehículos automotores, los cuales se distinguen con las siguientes características: 1-) Clase de vehículo: Camioneta, marca: Ford Pick up, Modelo: 1955, Color: Azul y blanco, Placas: no AD 9314 Servicio: Particular. No de Chasis F10V5E-35795 y 2-) Otro vehículo automotor que se distingue con las siguientes características: Marca: Dodge Dart, Modelo 1987L, Tipo Sedan, Color verde, no de Motor GP-21-365, servicio particular, capacidad cinco puestos, cuatro puertas, Placas no EX-0464. SEGUNDA- Que el precio o valor de esta promesa de celebrar contrato de permuta es la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (1.200.000.00) mcte. que el adquirente y enagenante señor Renan Salgado Avila. pagará a su enagenante y adquirente señor Esteban Castiblanco Rodriguez en la siguiente forma: A-) Como parte del precio dos vehículos automotores descritos ya en la clausula primera del contrato equivalente a la suma de Seiscientos mil pesos (\$600.000.00) mcte. B-) La suma de Cien mil pesos (\$100.000.00) mcte representados en el título valor (cheque) no 0223072 y a la orden de Esteban Castiblanco Rodriguez y en contra del Banco de Col. (S. Chía) y de la fecha 10 de Junio de 1982. el cual se hace entrega a entera satisfacción de manos del adquirente enagenante señor Renan Salgado el enagenante adquirente señor Esteban Castiblanco Rodriguez y como parte del precio acordado. C-) El excedente o sea la suma de Quinientos mil pesos (\$500.000.00) mcte que serán pagaderos en 10 título valores (cheque) librados a la orden de Esteban Castiblanco R. y por la suma de Cincuenta mil pesos c/u. y en contra del Banco de Col. (S. Chía) los cuales se hacen exigibles en mensualidades vencidas a partir del 10 de Julio de 1982. chequez que se determinan por los siguientes números: chequez no 0123973, 0123074, 0123075, 0123076, 0123077, 0123078, 0123079, 0123080, 0123081, 0123082 hasta el día 10 de marzo de 1983. TERCERO- Se estipula y así acuerdan ambas partes contratantes que los chequez que han sido librados en favor del señor Esteban Castiblanco R. están sometidos a plaza y con la condición de que sean consignados en su fecha, y parte del beneficiario. En el evento de consignarse fuera de su fecha, el librador no estará obligado a pagar ninguna sanción correspondiente a lo preceptuado en el art 731 del C.Co. sino a partir de la fecha en que ha sido librado para su cobro, el último pago que deberá de efectuarse el día 10 de marzo de 1983, o sea el cheque no 0123082 del Banco de Colombia (S. Chía) y por la suma de Cincuenta mil pesos (\$50.000.00) mcte. es la fecha que acuerdan ambas partes para que el enagenante adquirente señor Esteban Castiblanco Rodriguez corra la escritura correspondiente del inmueble por el cual se celebra el contrato de permuta.

Presentación Notaria

Circulo de Chía, a la hora 10 A.M. del 10 de marzo de 1983, sin perjuicio que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura correspondiente, los contratantes de común acuerdo resuelvan otorgar el instrumento. CUARTO-Solo se entenderá otorgado el término para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato, cuando se así se acuerde por éstos mediante nota escrita al pie de presente documento, siquiera con 48 horas de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la escritura. QUINTO-El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones de este contrato por parte de cualquiera de los contratantes dará derecho a aquel respectivamente que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir al primero de no cumplió o no se allanado a cumplir, se estipula la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000.00) más, suma que se hará exigible por la vía extrajudicial y/o judicialmente sin que medie para ello requerimiento y constitución de mora, derechos - estos a los cuales renuncian ambas partes para su recíproco bien, entendiéndose la presente cláusula como cláusula penal. SEXTO-Para acreditar el incumplimiento o la voluntad de las partes de cumplir las obligaciones del contrato se requerirá la prueba insustituible del certificado expedido por el notario público del caso, del enajenante adquirente y por parte del adquirente enajenante de hacer los trámites respectivos de los vehículos que han sido objeto de la permuta, en el tiempo que ambas partes lo elijan. SEPTIMA- Los contratantes estipulan y así lo acuerdan que en el evento de evicción saldrán al saneamiento y lo que ha sido objeto de permuta está libre de embargo, pignoraciones, hipotecas, anticresis, pleitos pendientes en fin libéres de cualquier gravamen que impida la pacífica posesión real y material de la cosa, prometa en el contrato de Permuta, por parte del enajenante adquirente y adquirente enajenante. OCTAVA- El enajenante adquirente señor Esteban Castiblanco R. hace a partir de la firma de la presente Promesa de contrato de permuta le entrega real y material y posesión junto con sus costumbres, servicios, al adquirente enajenante a su satisfacción el inmueble antes anotado, de manos del enajenante adquirente. El adquirente enajenante señor Renan Salgado A. hace entrega real y material y su posesión junto con sus repuestos de los vehículos al enajenante adquirente señor Esteban Castiblanco R. a su entera satisfacción, los riesgos que se causen con posterioridad a la entrega, como partes partes, pendientes, a partir de la fecha corriente a cargo del enajenante adquirente señor Esteban Castiblanco Rodríguez. NUEVE- La presente Promesa de celebrar contrato de Permuta se rige por lo establecido en el art 1849, 1850, y concordantes del C.C. arts 1600 del C.C., Título XXVII, capítulo II, sección II, libro no 3 del Código de Procedimiento Civil Colombiano, especialmente en los arts 501,

503 de la obra precitada. Para los efectos legales correspondientes de todo lo anterior se firma la presente promesa por dos testigos-rogados por nosotros a los dos días del mes de junio de 1982 en el municipio de Chía (Cund.)

El Enagenante adquirente

El Adquirente Enagenante

ESTEBAN CASTIBLANCO RODRIGUEZ

REHAN SALGADO AVILA

c.c. no 2.881.682 de Btá

c.c. no 19.292.408 de Btá

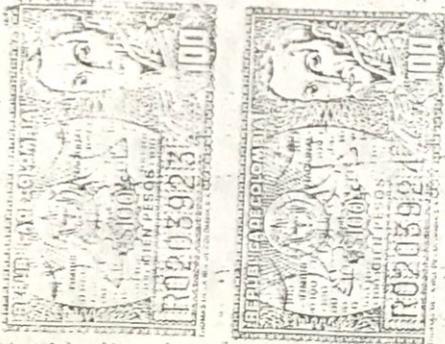
TESTIGOS

ALBA TERESA PARDO FORERO

DAVID SALAS VALLEJO

c.c. no 29.471.754 de Chía

c.c. no 7.446.979 de Bquilla



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA
TESTIFICA Que la presente copia coincide exacta-
mente con el original que tuvo a la vista.
14 JUN 1982 de 1982



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
Chía
Rehan Salgado Avila
Bquilla
19.292.408
14 JUN 1982 de 1982

CERTIFICADO DE AUTENTICACION
 No. *171* *22 Junio 1932*
 Expedido en *Castiblanco Pedernales*
 a favor de *Bogotá* *2.881.052*
 Este es el valor nominal de la moneda que se representa en este certificado. En otro caso
 tiene esta dignidad.
 El Comportante *[Signature]*
 El Habiente *[Signature]*

DEPARTAMENTO DE COLOMBIA
 BANCO NACIONAL DE COLOMBIA
 Medellin - Urdulaz
 1932



COPIA
 COPIA
 COPIA

CERTIFICADO DE AUTENTICACION
 No. *171* *22 Junio 1932*
 Expedido en *Castiblanco Pedernales*
 a favor de *Bogotá* *2.881.052*



LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA HACE CONSTAR Que esta fotocopia coincide con la fotocopia original que fue vista el 19 de Julio 2015 Fecha:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACION CIVIL**

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ
Magistrado ponente

STC8308-2015

Radicación n.º 11001-22-03-000-2015-00616-01

(Aprobado en sesión de veinticuatro de junio de dos mil quince)

Bogotá, D. C., treinta (30) de junio de dos mil quince (2015).

Decide la Corte la impugnación del fallo de 12 de mayo de 2015 proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, que concedió la tutela impetrada por Dairo Uriel Castiblanco Peña frente al Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de esta ciudad, con vinculación del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Chía, César Augusto Barrera Pacateque, Esteban Castiblanco Rodríguez, Renán Salgado Ávila, Nancy María Rodríguez Pulido y Hernando Muñoz Galvis.

I. ANTECEDENTES

2.3. Que se dio en el auxiliar para que se...
el 27 de 2014



1. Obrando en nombre propio el actor afirma que se fueron cercenados los derechos al debido proceso, propiedad privada y vivienda digna.

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CHIA, CUNDINAMARCA, HACE CONSTAR QUE esta fotocopia coincide con la fotocopia original que fue otorgada el 19 de Julio de 2011.

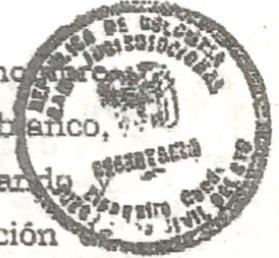


2. Atribuye la vulneración a la orden dada por la autoridad acusada de entregar el inmueble materia de litigio a quien lo detentaba al momento de practicarse el secuestro cuando debió hacerse a los herederos del demandado.

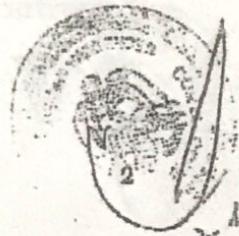
3. Funda los pedimentos en los supuestos fácticos que se resumen así (fls. 11 a 18):

3.1. Que con ocasión del pago total de la obligación que hizo su progenitor Esteban Castiblanco Rodríguez dentro de la ejecución hipotecaria que le inició César Augusto Barrera Pacateque, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá la terminó, levantó las medidas previas y canceló el gravamen (10 may. 1995).

3.2. Que Sivel Manuel Castiblanco Peña, en nombre propio y en representación de Blanca Peña de Castiblanco, William Armando, Nubia Esmeralda, Leonel Fernando Dairo Uriel Castiblanco Peña, invocando la condición descendientes de Esteban Castiblanco Rodríguez y copropietarios del fundo, solicitó la devolución del bien situado en la calle #12 N° 12-64, J carrera 13 N° 12-02 de Chía (16 dic. 2010).



3.3. Que se dio aviso al auxiliar para que procediera a ello (27 en. 2011).



07-40-15

3.4. Que el auxiliar de la justicia Hernando Muñoz Galvis no acató el mandato porque voluntariamente no lo desalojaron.

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
SANTO DOMINGO DE BOZAR
HACE CONSTAR
Que esta fotocopia coincide
con la fotocopia autenticada
que se tiene a la vista
Fecha: _____



3.5. Que se comisionó con ese propósito al Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, precisándose que debía hacerse a Blanca Peña de Castiblanco, Sivel Manuel, William Armando, Nubia Esmeralda, Leonel Fernando y Dairo Uriel Castiblanco Peña (24 feb. 2011).

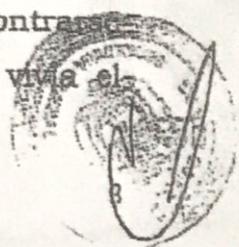
3.6. Que Renán Salgado Ávila y Nancy María Rodríguez Pulido se opusieron a la diligencia, alegando posesión material.

3.7. Que aceptada ésta se decretaron y practicaron las pruebas de las partes y finiquitada esta fase se devolvió la actuación al despacho de origen.

3.8. Que el estrado de conocimiento la rechazó de conformidad con el artículo 688 del Código de Procedimiento Civil no era procedente alegar hechos constitutivos de posesión y dispuso que «la entrega se hiciera a favor de Renán Salgado Ávila» por ser quien lo habitaba al momento de la práctica del secuestro (10 abr. 2014).



3.9. Que se pidió aclaración y adición, argumentando que la <<entrega>> debe hacerse a las personas indicadas en el proveído de 24 de febrero de 2011, por encontrarse ejecutoriado, toda vez que en la segunda planta vino el



Handwritten initials and marks at the top right of the page.

causante Esteban Castiblanco Rodríguez y un inquilino suyo, mientras que el tercer piso lo arrendatario de su progenitor.

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BOGOTA CUNDINAMARCA HACE CONSTAR Que esta fotocopia coincide con la fotocopia original que he revisado
Fecha: 19/06/2015

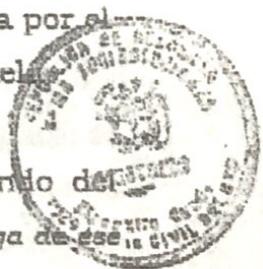


3.10. Que tal súplica fue negada por no cumplirse las exigencias previstas en los artículos 309 y 311 del Estatuto Procesal (30 abr. 2014).

3.11. Que el anterior auto se atacó en reposición que fue negado y en apelación que se concedió (1º jul. 2014).

3.12. Que la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá admitió la alzada (31 jul. 2014), pero luego dejó sin valor todo lo rituado en esa instancia y procedió a «inadmitirla», porque no se había protestado la providencia principal sino la complementaria (30 sep. 2014).

3.13. Que sus intereses están siendo quebrantados puesto que si al tercero oponente no se le reconoció la prerrogativa impiorada, tampoco puede recibir la cosa por el hecho de detentarla para cuando se consumó la cautela.



4. Pretende que se revoque el numeral segundo del interlocutorio de 10 abr. 2014, que ordenó «la entrega de ese inmueble a favor de Renán Salgado Ávila (...), como persona que lo detentaba en el momento de la práctica de su secuestro, para lo cual se tendrán en cuenta las provisiones consignadas en el artículo 688 inciso final del Código de Procedimiento Civil» y, en consecuencia, se disponga que el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá <<cumpla lo prescrito en el de 24 feb. 2011>> (fl. 11).



340

II. RESPUESTA DEL ACCIONADO

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA
HACE CONSTAR
Que esta fotocopia coincide con la fotocopia su original
Fecha: 10/03/2015



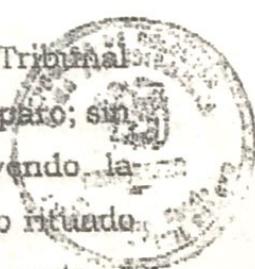
El Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá ordena remitir el expediente para su revisión (fl. 42).

El secuestre Hernando Muñoz Galviz informó que el 25 may. 1983 recibió del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chía la casa compuesta de tres plantas situada en la calle 12 N° 12-64; que en la primera residía Renán Salgado Ávila y se la dejó en depósito; en la segunda el ejecutado y un inquilino de éste, mientras que la última estaba arrendada por cuenta del dueño (fls. 141 y 142).

Renán Salgado Ávila y Nancy María Rodríguez Pulido pidieron no acceder a los peticiones porque sus garantías se verían gravemente lesionadas (fls. 144 a 157).

III. FALLO DEL TRIBUNAL

El 18 de marzo de 2015 la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá otorgó el amparo; sin embargo, Nancy María Rodríguez Pulido, arguyendo la condición de opositora solicitó la nulidad de todo lo actuado por no haber sido notificada de la apertura de ese asunto.



Habiéndose accedido a esa petición se ordenó rehacer el trámite dando cumplimiento a la providencia que admitió la presente acción de tutela adiada el 10 de marzo de 2015, advirtiéndole a la empresa Servicios Postales S.A., que deberá entregar las respecti



540 m

comunicaciones a la mayor brevedad posible» (28 abr. 2015) fs. 28
a 40 c-2.

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
DE CHIA - CUNDINAMARCA
HACE CONSTAR
que esta fotocopia coincide
con la fotocopia autenticada
que he tenido
Fecha: 19 Oct. 2015



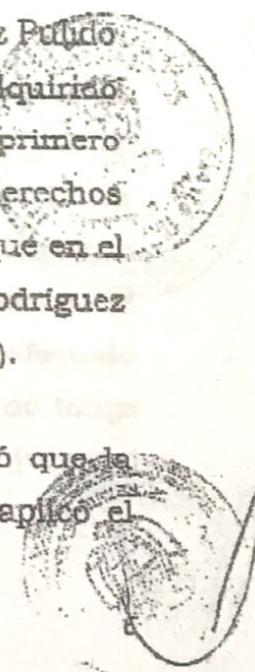
Renovada la actuación el a quo resolvió nuevamente la instancia, concedió la protección y dispuso que la autoridad querrelada debía invalidar el numeral 4.2 de la parte resolutive de la providencia de 10 de abril de 2014 y, en su lugar, hacer lo necesario para el acatamiento de lo señalado en el auto de 24 de febrero de 2011.

Argumentó que la devolución no debe hacerse a Renán Salgado Álvarez sino a favor de los herederos de Esteban Castiblanco Rodríguez, por cuanto aquél al aprisionarse el bien no formuló ningún resguardo y los presuntos derechos que como tenedor podía tener ya fueron ejercidos al oponerse a la entrega que finalmente le fue desfavorable por no tener la calidad de poseedor (fs. 189 a 196).

IV. LA IMPUGNACIÓN

Renán Salgado Álvarez y Nancy María Rodríguez Pulido manifestaron ser dueños del inmueble por haberlo adquirido a través de las promesas de compraventa que el primero suscribió con el propietario, y con la cesión de los derechos litigiosos que le hizo César Augusto Barrera Pacatequé en el hipotecario seguido contra Esteban Castiblanco Rodríguez donde estaba involucrado el pedio (folios 211 a 231).

El Juez Veinticinco Civil del Circuito expresó que la resolución reprochada no es caprichosa, porque aplicó el



LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO
DE CHIA - CUNDINAMARCA
HACE CONSTAR

Que esta fotocopia coincide
con la fotocopia autenticada

Fecha: 19 OCT 2015

Notario: [Firma]

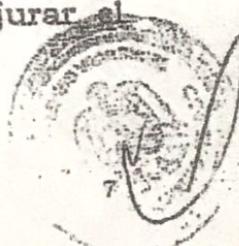


artículo 688 del Código de Procedimiento Civil y las normas que gobiernan la materia inherente a la entrega de bienes secuestrados y advirtió que Salgado Álvarez era quien ocupaba la casa al momento de la práctica de la cautela; que la oposición presentada por éste lo fue en calidad de poseedor y no como tenedor; que si el Tribunal no comparte su criterio ello no lo autoriza para imponer el suyo frente a un tema que es del resorte exclusivo del juez natural; que como el querellante omitió apelar el auto cuestionado no se avino al principio de subsidiariedad; que puede acudir al juicio verbal en defensa de sus prerrogativas; y, además, que no se cumplió con la inmediatez (fls. 4 a 13 c-Corte).

V. CONSIDERACIONES

1.- La controversia tiene como propósito establecer si el *a quo* incurrió en vía de hecho al ordenar la entrega del fundo a Renán Salgado Álvarez y no a nombre de los herederos y cónyuge sobreviviente del deudor Esteban Castiblanco Rodríguez, quienes son actualmente los dueños.

2.- Los pronunciamientos de los funcionarios judiciales son, por regla general, ajenas al examen propio de la tutela; la salvedad a esto, lo ha precisado reiteradamente la jurisprudencia, ocurre en aquellos eventos en los que resultan ostensiblemente arbitrarias, esto es, producto de la mera liberalidad, y bajo las exigencias de que el afectado acuda dentro de un plazo razonable a promoverla y no tenga ni haya desaprovechado otros remedios para conjurar el agravio invocado.



LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
DE CHIA - CUNDINAMARCA
HACE CONSTAR
Que esta fe pública concide
con la fe pública autenticada
que he tenido a



3.- Para el estudio que se realiza, está acreditado lo que a continuación se destaca:

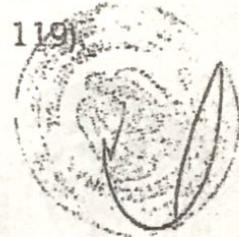
3.1. Que César Augusto Barrera Pacateque inició ejecutivo hipotecario en contra de Esteban Castiblanco Rodríguez, para la cancelación de cuatrocientos mil pesos (\$400.000), junto con los intereses de mora.

3.2. Que el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá libró mandamiento de pago y embargó la edificación situada en la calle 12 N.º 12-64 y carrera 13 N.º 12-02, de Chía, inscrito en el folio de matrícula 050-0441095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (13 jul. 1982), folio 12 c-1 original.

3.3. Que se aceptó la adición del libelo para incluir como demandada a Martha Inés Herrera Fonseca, por haber comprado parcialmente el predio afianzado (18 oct. 1982), quien notificada personalmente no propuso defensas.

3.4. Que el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá comunicó el embargo de remanentes del coactivo de Amparo Bohórquez Cifuentes frente a Esteban Castiblanco Rodríguez (4 abr. 1983), folio 28.

3.5. Que se accedió a la petición (6 may. 1983), pero el 12 jul. 1990 se avisó el levantamiento de la medida (fl. 119).



21 31



3.6. Que el Juzgado Primero Promiscuo de Chia secuestró el predio prestando que constaba de tres niveles y en el primero se encontró a Renán Salgado Álvarez que no se opuso, guardando silencio sobre las personas que moraban en los otros dos (25 may. 1983), folios 39 y 40 original.

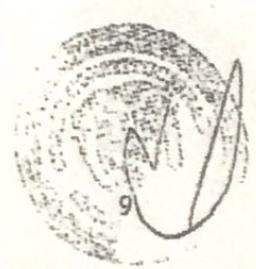
3.7. Que Castiblanco Rodríguez, de manera extemporánea propuso excepciones previas y de mérito.

3.8. Que se decretó la venta en pública subasta para que con el producido del remate solucionar la obligación (10 jul. 1984), folios 79 y 80.

3.9. Que el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá informó a su similar Veinticinco que en el quirografario que Renán Salgado Ávila le promovió a Esteban Castiblanco Rodríguez se embargaron los bienes que por cualquier causa llegaren a desembargar y del remanente del producto de los embargos en ese juicio (1º sep. 1984), folio 85 c-1.



3.10. Que el Juez Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá en (27 ag. 1984) enteró que en la ejecución quirografaria de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero contra William Armando Castiblanco Peña y Esteban Castiblanco Rodríguez ordenó la cautela prevista en el artículo 543 del Código de Procedimiento Civil, pero no fue atendida por existir una idéntica anterior.



520 m



3.11. Que se aceptó la cesión de <<los derechos del valor del crédito y los intereses>> que Barrera Pacateque hizo a favor de Renán Salgado Ávila, Antonio Prada Ortega de los correspondientes a costas (10 sep. 1985), folio 97 c-1 original.

3.12. Que se terminó el pleito por pago total, se levantaron las cautelas y se canceló el gravamen (10 may. 1995), folio 129 c-1 original.

3.13. Que Sivel Manuel Castiblanco Peña, en nombre propio y en representación de Blanca Peña de Castiblanco, William Armando, Nubia Esmeralda, Leonel Fernando y Dairo Uriel Castiblanco Peña, esgrimiendo las calidades de herederos de Esteban Castiblanco Rodríguez y copropietarios del fundo, requirió su entrega (16 dic. 2010), folio 177 original.



3.14. Que se ordenó al sequestre hacer la restitución en. 2011).

3.15. Que como el auxiliar no acató el mandato se comisionó para ello al Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, preciándose que debía hacerse a favor de Blanca Peña de Castiblanco, Sivel Manuel, William Armando, Nubia Esmeralda, Leonel Fernando y Dairo Uriel Castiblanco; así mismo se dijo que los <derechos que dice ostentar sobre el bien [Renán Salgado Ávila], los debe hacer valer en la diligencia de entrega (24 feb. 2011), folio 195 c-1 original.



57/26

3.16. Que a la diligencia se opusieron Renán Salgado Ávila y Nancy María Rodríguez Pulido alegando material de la totalidad del inmueble.



3.17. Que acogida ésta se decretaron y practicaron las pruebas solicitadas por las partes y se devolvió el expediente a la oficina de origen.

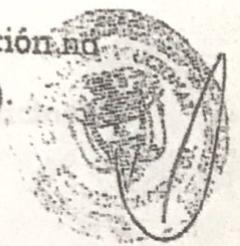
3.18. Que el estrado de conocimiento la rechazó de plano, porque de conformidad con el artículo 688 del Código de Procedimiento Civil, no era procedente aducir hechos constitutivos de posesión, y dispuso que la entrega se hiciera a favor de Renán Salgado Ávila por ser la persona que lo habitaba al momento de la práctica del secuestro (10 abr. 2014).

3.19. Que se pidió aclaración y adición, argumentando que la reivindicación debe hacerse a favor de quienes se señaló en auto de 24 de febrero de 2011, por encontrarse ejecutoriada, pues, para esa época en el segundo piso vivía Esteban Castiblanco Rodríguez y un inquilino suyo, mientras que en el tercero lo habitaba otro arrendatario del demandado.



3.20. Que no se accedió a ello por no concurrir las exigencias previstas en los cánones 309 y 311 del Estatuto Procesal (30 abr. 2014).

3.21. Que el anterior proveído se atacó en reposición no estimada y en apelación que se concedió (1º jul. 2014).



117
m

3.22. Que la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá admitió la alzada (31 jul. 2014) pero luego dejó sin valor el ritual en esa instancia y procedió a inadmitirla porque no se había protestado la providencia principal sino la complementaria (30 sep. 2014).

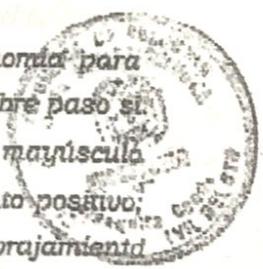


4.- Se infirmará lo resuelto por el Tribunal, de conformidad con las motivaciones que enseguida se exponen:

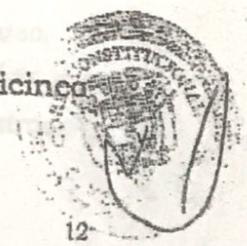
4.1. Repetidamente la Corte ha enfatizado que este mecanismo excepcional no puede emplearse como una instancia más o para reabrir debates definidos por los jueces naturales, de ahí que el fallador constitucional no puede inmiscuirse en su actividad, salvo que comporte una desviación evidente de la ley.

Así lo ha sostenido en varias ocasiones, al señalar que

«(...) el juez natural está dotado de discreta autonomía para interpretar las leyes, de modo que el amparo sólo se abre paso si se detecta un error grosero e un yerro superlativo o manifiesto que, abrupta y paladinamente, cercene el ordenamiento positivo, cuando tenga lugar un ostensible e inadmisibles resquebrajamiento de la función judicial; en suma, cuando se presenta una vía de hecho, así denominada por contraponerse en forma manifiesta al sistema jurídico, es posible reclamar el amparo del derecho fundamental constitucional vulnerado o amenazado» (CSJ STC 11 may. 2001, rad. 00183-01 y STC4674-2015, 23 abr. rad. 00154-01).

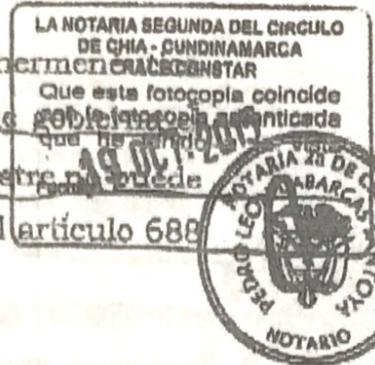


4.2. Pues bien, lo resuelto por el Juzgado Veinticinco



55 20

Civil del Circuito de Bogotá no entraña una hermenéutica caprichosa, sino la aplicación de la norma que ~~regula el trámite de la entrega de bienes cuando el secuestrado puede hacerlo, esto es, el inciso 2º del numeral 4º del artículo 688 del Código de Procedimiento Civil, que prevé~~



«siempre que se reemplazo a un secuestro o que terminen sus funciones, éste entregará los bienes a quien corresponda inmediatamente se le comunique la orden, en la forma prevista en el numeral 9 del artículo 9; si no lo hiciere, el juez hará la entrega si fuere posible y dará aplicación al inciso primero del párrafo 3. del artículo 337. En la diligencia de entrega no se admitirán oposiciones. El secuestro no podrá alegar derecho de retención, en ningún caso.» (segrilla fuera de texto).

Por su parte, el canon allí referido, establece que «*Procederá la entrega, en cualquier tiempo, cuando el bien no sea entregado por el secuestro en el término de ejecutoria del auto que levantó la medida cautelar o en el especial que se le haya señalado, de lo cual se le informará telegráficamente o por oficio a la dirección registrada en el juzgado...»*.

4.3. Sobre el tema, esta Sala ha señalado que

Esta particular diligencia de entrega -inciso final del artículo 688- es la consecuencia del revo del secuestro por las causas establecidas en la citada norma o por la terminación de sus funciones, y tiene como propósito, para el primer caso, la asignación de manera inmediata de un auxiliar de la justicia que asuma la administración del bien que se encuentre secuestrado y



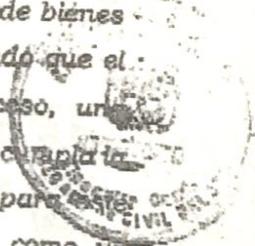
que, además, deberá dar "[...] aplicación al inciso primero del parágrafo 3º del artículo 337º ibidem>> (STC-2012, rad. 00762-01).

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SHIA, CUNDINAMARCA
HACE CONSTAR
Que esta fotocopia coincide con la fotocopia original que se exhibió a la vista
Fecha: 19/03/2015

Y en la sentencia STC-2013, 7 mar. rad. 00076-01, aunque referido a la entrega de un bien rematado, pero que como aquí no admite oposición, dijo que

(...) En cuanto a la diligencia de entrega ordenada observa la Sala que tal actuación no constituye vía de hecho, toda vez que por expreso mandato del artículo 531 del Estatuto Procesal Civil, si el secuestro no hace entrega de los bienes dentro de los 3 días siguientes, el subastador podrá solicitarle al juez que este lo haga, evento en el cual no se admitirán oposiciones ni se aceptará alegar derecho de retención por la indemnización que incumba al secuestro (...) Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia N° 44 de 1985 (...), estableció que la entrega de bienes por parte del secuestro no admite oposiciones, aduciendo que el embargo y el secuestro tienen relación con el proceso, una finalidad: la de asegurar que respecto de esos bienes se cumpla la decisión que finalmente se adopte. En consecuencia, para Despacho las medidas cautelares están concebidas como un instrumento jurídico que tiene por objeto garantizar el ejercicio de un derecho objetivo, legal o convencionalmente reconocido mientras se adelanta y concluye la actuación respectiva>>.

4.4. En el caso concreto, en atención a que el secuestro no efectuó la entrega del bien bajo su custodia, el juzgado accionado comisionó al civil municipal para que la adelantara, precisándole que debía hacerse a favor de Blanca Peña de Castiblanco, Sivel Manuel, William Armando, Nubia



511 JP

Esmeralda, Leonel Fernando y Dairo Uriel
sucesores del deudor Esteban Castiblanco Rodríguez



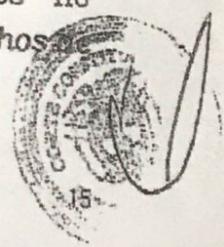
En la práctica de la diligencia, la autoridad delegada, de manera poco afortunada, de trámite a la oposición formulada por Renán Salgado Ávila y Nancy María Rodríguez Pulido aduciendo la calidad de: <<poseedores>>, admitiendo la misma.

Al regresar el expediente al juzgado de conocimiento, previo estudio de la situación planteada <<rechazó la oposición>>, destacando que pese al trámite que el comisionado le otorgó a la <<oposición... lo cierto es que ésta alegación no tiene cabida en el presente asunto>>. Lo anterior de conformidad con lo normado en el artículo 688 inciso final del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el parágrafo 3° del artículo 337 *eiusdem*.

Para ello expresó

(...) la orden de entrega el indicado inmueble ubicado en el municipio de Chía (Cund.), tuvo su génesis en la imposibilidad del secuestre en hacer entrega del mismo luego de fenecido su encargo, según consta en el escrito de folio 181 del cuaderno 1°, situación que motivó la orden consignada en el ya mentado auto del 24 de febrero de 2011 (fl. 195) y que se halla regulada en el artículo 688 inciso final del Código de Procedimiento Civil>>.

Concluyó entonces, que en esas condiciones no procedía alegar oposición alguna y menos sobre <<hechos



27/11

posesión>>, ya que el precepto a aplicar no era antes citado, iterando <<no permite oposición>>.

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
 OTIC QUE CUMINAMARCA
 HACE CONSTAR
 Que esta fotocopia coincide
 con la fotocopia autenticada
 que se presentó en el
 19/02/2011



Agregó con incidencias en este asunto, corrigiendo el error cometido en el proveído de 24 de febrero de 2011, que

(...) como la referida entrega así enmarcada jurídicamente, tuvo vengero en la cancelación de embargo y secuestro según se apuntó anteriormente, el inmueble debió -y debe- regresar a las manos de la persona que lo detentaba en el momento de la consumación del secuestro y no a las de quienes se presentaron como propietarios del mismo, pues los derechos de propiedad que dicen detentar no fueron controvertidos en este proceso, de manera que ninguna procedencia tiene la aspiración de la entrega en su favor en calidad de titulares de derecho de dominio.

Así las cosas, de acuerdo con el sustento fáctico y jurídico reseñado, no le asiste razón al *a quo*, cuando adujo que la devolución no debe hacerse a Renán Salgado Álvarez sino a favor de los herederos de Esteban Castiblanco Rodríguez, por cuanto aquél al aprisionarse el bien no hizo manifestación alguna, y los presuntos derechos que como tenedor podía alegar <<ya fueron ejercidos al oponerse a la entrega que finalmente le fue desfavorable por no tener la calidad de poseedor>>.

5.- En consecuencia, se revocará el fallo impugnado y se desestimaré la queja.

VI. DENSIÓN



Handwritten initials and marks at the top right corner.

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, NEGOTIA el amparo invocado por Dairo Uriel Castiblanco Peña.



Comuníquese telegráficamente lo resuelto en esta providencia a los interesados y, oportunamente, envíese el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Por secretaría devuélvase de manera inmediata al Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá el proceso ejecutivo hipotecario de César Augusto Barrera Pacateque contra Esteban Castiblanco Rodríguez con radicación 1982-07106, que fuera remitido para su estudio.



Notifíquese y Cúmplase

Handwritten signature of Luis Armando Fajosa Villabona.
LUIS ARMANDO FAJOSA VILLABONA
Presidente

Handwritten signature of Margarita Cabello Blanco.
MARGARITA CABELLO BLANCO



MS
STO

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA HACE CONSTAR
Que esta fotocopia coincide con la fotocopia autenticada que he tenido a la vista
Fecha 19 OCT. 2015



[Handwritten signature]

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

[Handwritten signature]
FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ



[Handwritten signature]

ARIEL SALAMAN RAMÍREZ

CONSEJO CONSTITUCIONAL SECRETARÍA GENERAL

Es fotocopia de fotocopia del original que tuve a la vista

Secretario(a) General

