

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Proceso **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**
Demandante **ANA MILENA ESCOBAR MUÑOZ.**
Demandado **CLARA DORY BORRERO VILLA, MARTHA CAROLINA VALDERRAMA POSSO, ROBERTO POSSO CASTRO, DIEGO FERNANADO POSO CASTAÑO, AMANDA DIAZ ESCOBAR, LUIS ANTONIO DIAZ PEÑUELA, HENRY DIAZ PEÑUELA, SANDRA ELIZABETH DIAZ ESCOBAR Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.**
Radicación **2017-00232-00**

Sentencia 1ª Inst. No. 009.

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Cali, veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Tiene por objeto este pronunciamiento, dictar sentencia dentro del presente proceso de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO iniciado por ANA MILENA ESCOBAR MUÑOZ en contra de CLARA DORY BORRERO VILLA, MARTHA CAROLINA VALDERRAMA POSSO, ROBERTO POSSO CASTRO, DIEGO FERNANADO POSO CASTAÑO, AMANDA DIAZ ESCOBAR, LUIS ANTONIO DIAZ PEÑUELA, HENRY DIAZ PEÑUELA, SANDRA ELIZABETH DIAZ ESCOBAR Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

Debe tenerse en cuenta que dicho fallo se emite por escrito teniendo en cuenta las particularidades señaladas en el inciso 3º del numeral 5º del artículo 373 del Código General del Proceso, tal y como se estableció en la audiencia anterior, audiencia dentro de la cual quedaron evacuadas la totalidad de las etapas procesales y necesarias a fin de emitir el fallo respectivo, motivo por el cual no vale la pena a esta altura volver sobre actuaciones ya rituadas en el presente proceso, por lo cual el despacho pasará de manera inmediata a la parte considerativa de la presente decisión.

CONSIDERACIONES

Inicialmente debe señalarse que se encuentran reunidos los presupuestos procesales determinantes para emitir sentencia de mérito, toda vez, que el Juzgado es competente para dilucidar el asunto por razón de la cuantía, factor territorial y por ubicación del bien, la demanda

se ciñe en general a las formas de ley, y las partes capaces como son, han comparecido por apoderados especiales.

PROBLEMA JURIDICO

Se circunscribe el debate, en determinar si la parte actora cumplió con los requisitos establecidos por la ley para declarar a su favor la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria sobre el bien que actualmente se demanda mediante esta vía, el cual corresponde a una casa de habitación (apartamento 101) ubicado en un primer piso de un inmueble compuesto de cinco plantas, el cual consta de un solo folio de matrícula inmobiliaria y cuya nomenclatura corresponde a la Calle 27 No. 10-15 del Barrio Los Mangos de Santiago de Cali.

MARCO JURIDICO

Introduciéndonos a la cuestión sustancial que se debate, debe decirse que la prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas, según las voces del art. 673 del C. Civil; también de extinguir las acciones o derechos ajenos.

La prescripción como es bien sabido *“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.”* (Artículo 2512 del C. Civil).

Por su parte el Artículo 2527 ibídem consagra que la usucapión adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

La pretensión principal que aquí en este proceso se invoca es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y para lo cual se necesita un tiempo de posesión debe ser de diez (10) años tal y como lo establece el artículo 5º de la Ley 791 de 2002, que reformó el artículo 2536 del Código Civil Colombiano.

REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Según el art. 2512 del C.C, así como de lo reglado en el art. 2518 de la misma codificación sustantiva, se colige, que la prescripción cumple dos funciones en la vida jurídica. Por ella se adquieren las cosas muebles o inmuebles mediante su posesión durante determinado tiempo y por ella también se extingue el derecho a las mismas por el no ejercicio de éste y, el abandono de las acciones legales para protegerlo. La primera se denomina prescripción adquisitiva de dominio y la segunda prescripción extintiva.

También se da por establecido que la denominada prescripción en su modalidad adquisitiva puede ser *ordinaria o extraordinaria*, siendo esta última la invocada por el actor y por tanto la que aquí concierne, la que requiere para su configuración de los siguientes requisitos:

- a) posesión material en el demandante sobre el bien pretendido**
- b) que la posesión se prolongue por el tiempo requerido.**
- c) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerza la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.**

La posesión, elemento primordial para la procedencia de la prescripción adquisitiva, según el art. 762 del C. Civil, consiste en “...**la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa para sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.**”

En forma reiterada se ha venido sosteniendo por la Jurisprudencia y la doctrina, que para usucapir deben aparecer como elementos configurativos de la posesión el *ánimus* y el *corpus*. El primero es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que ostenta la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno. El segundo (el *corpus*) es el elemento físico o material de la posesión, consistente en la relación de hecho entre la cosa y su detentor, que demuestre que quien está demandando la pertenencia ha ejercido realmente la posesión del bien que se persigue.

De manera que como lo exige la ley sustancial, para que se pueda hablar de posesión, el *corpus* o la detentación de la cosa debe ir unido al *ánimus*, es decir, la voluntad dirigida a tener la cosa para sí. En otras palabras, la intención certera de ejercer el derecho de dominio sobre la cosa. Son poseedores entonces, todos aquellos que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio a semejanza de los propietarios.

Atendiendo lo expuesto y obviando el análisis de cualquiera otro aspecto formal o sustancial, el despacho se ocupará de verificar si en este caso se cumplen a cabalidad los requisitos esenciales para la procedencia de la acción de pertenencia.

CASO CONCRETO.

Descendiendo al caso concreto, tenemos que la parte demandante afirma haber poseído de manera exclusiva el inmueble objeto del presente proceso desde hace aproximadamente treinta años, después de la muerte de su esposo ANTONIO DIAZ CORREA, afirmación que se reafirma con el interrogatorio de parte surtido con la demandante, sin que otra persona justifique tener mejor derecho, ejerciendo su posesión

de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, lo que, según ella, le da derecho a adquirirlo por prescripción adquisitiva de dominio.

Como en líneas anteriores se anotó, la posesión material por el tiempo que exige la ley se encuentra fijada por la doctrina y la jurisprudencia como requisito *sine qua non* para adquirirse por prescripción adquisitiva de dominio un bien.

En el caso que nos ocupa quedó plenamente demostrada la posesión que ostenta la demandante ANA MILENA ESCOBAR MUÑOZ, sobre el bien objeto de esta demanda y por el tiempo que exige la ley para adquirirlo por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, lo anterior se concluye de las pruebas recepcionadas y valoradas en el presente trámite, entre las cuales tenemos, la prueba testimonial del señor JULIO ERNESTO LOPEZ LUCUMI que se resume en lo siguiente:

En declaración el señor LOPEZ LUCUMI, precisó que conoce a la demandante hace más de treinta años, y desde ese tiempo la reputa como señora y dueña de la casa de habitación localizada en el primer piso del inmueble ubicado en la Calle 27 No. 10-15 Barrio Los Mangos, señala que, desde hace aproximadamente quince años, la señora ESCOBAR MUÑOZ lo ha venido contratando para hacer arreglos a la propiedad, relacionados con cerrajería, arreglos de ventanas, y de unas rejas en la parte de atrás del inmueble, señala que la señora ANA MILENA ESCOBAR, es a la única persona que él reconoce como dueña de ese predio, puesto que es la que siempre ha estado al frente del mismo. Y señala como actos de propiedad de la demandante, que es ella quien ha estado a cargo y paga las reparaciones de la casa, que es quien está pendiente que el inmueble no se deteriore y además señala, que el referido predio lo tiene dado en arrendamiento desde hace muchos años, a un señor de nombre Daniel y a su familia, siendo ella quien percibe los cánones de arrendamiento por dicho concepto, Así mismo indica que la casa de habitación que tiene en posesión la demandante es independiente de los demás pisos, así como del garaje, el cual en algún momento fue parte de la casa, pero que desde hace muchos años ha sido independizado, y finalmente señala que la casa tiene entrada independiente, al igual que los servicios públicos del resto de la edificación.

En esas condiciones, es palmario señalar que la demandante logró establecer con suficiencia a lo largo del proceso, tener bajo su poder el inmueble descrito en el hecho tercero de la demanda, que corresponde a una casa de habitación establecida en el primer piso del predio urbano ubicado en la Calle 27 No. 10-15 de esta ciudad por más de diez (10) años, sin que otra persona justifique tener mejor derecho, ejerciendo su posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, situación que queda evidenciada con el testimonio vertido en la audiencia consagrada en el artículo 373 del C.G.P., el cual es claro y enfático en señalar que

la aquí demandante ejerce actos inequívocos de propiedad, dicha afirmación queda robustecida con la confesión de los demandados comparecientes a dicha audiencia, los señores CLARA DORY BORRERO Y ROBERTO POSSO CASTRO en cuyos interrogatorios reconocieron que la demandante señora ANA MILENA ESCOBAR, tiene la posesión sobre la casa de habitación del primer piso del inmueble ubicado en la Calle 27 No. 10-15, con animo de señora y dueña, tanto así que son enfáticos en reconocer que dicho inmueble la demandante lo ha dado en arrendamiento desde hace más de quince años, derechos de posesión que se extienden únicamente sobre la casa de habitación del primer piso, puesto que el garaje de ese primer piso que funciona hoy como local comercial, la demandante no ejerce posesión alguna por ser totalmente independiente al predio que ella ocupa.

Por otro lado, en la inspección judicial practicada por el despacho, se constataron actos posesorios sobre el referido inmueble que solo dan derecho al dominio, resáltese que en dicha diligencia se constató que la demandante ha dado en arrendamiento el inmueble objeto de este proceso, desde hace más de quince años, devengando directamente el canon mensual de arrendamiento, así mismo se estableció la total independencia del predio objeto de prescripción respecto de los demás pisos de la propiedad e incluso del garaje que se encuentra en el mismo piso, el cual funciona como local comercial, pero que no hace parte del inmueble que se pretende prescribir con esta acción, puesto que se constató que dichos inmuebles aunque se encuentran edificados en el mismo lote de terreno, son totalmente independientes el uno del otro.

Lo anterior, aparejado al dictamen pericial rendido por el auxiliar de justicia designado por ésta agencia judicial, arquitecto Pedro José Aguado García, el cual goza de credibilidad por estar soportado de manera seria y fundada, que evidencia, aún más la posesión que reclama la parte actora, téngase en cuenta que con dicha experticia se logró establecer con precisión los linderos y la determinación exacta del inmueble objeto de prescripción, el cual corresponde a una parte del primer piso de la propiedad, del cual se excluye el garaje o local comercial que se encuentra en el mismo primer piso, pero el cual no está en posesión de la demandante, así mismo, con dicha prueba pericial, se logró efectuar la actualización de los linderos, tanto los generales, como los especiales del predio a prescribir y la posesión en cabeza de la demandante.

Dicho dictamen pericial, sea de paso, dejó claramente individualizado el inmueble objeto de prescripción, señalando certeramente como ya se dijo la configuración de los linderos generales y especiales, los cuales corresponden a los siguientes:

Linderos generales:

NORTE: En longitud de 25,80 metros aproximadamente, con el predio determinado con las siguientes nomenclaturas: No. 10-05 de la Calle 27 y las Nos 27-04, 27-12 y 27-14 frente a la Carrera 10. SUR: En longitud de 25,00 metros aproximadamente, con el bien inmueble distinguido con las placas Nos. 10-19 y 10-21 de la Calle 27. ORIENTE: En longitud de 7.05 metros aproximadamente, con la vivienda señalada con los #s. 27-30 y 27-32 sobre la Carrera 10. OCCIDENTE: En longitud de 7.05 metros aproximadamente, con la vía pública vehicular pavimentada, Calle 27 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Santiago de Cali.

Linderos especiales:

NORTE: En línea quebrada, en los siguientes segmentos de recta: 3.50 metros con el garaje o local, y 17.15 metros aproximadamente, con el predio determinado con las siguientes nomenclaturas: Nos. 27-04, 27-12 y 27-14 frente a la Carrera 10. SUR: En longitud de 20,25 metros aproximadamente, con el bien inmueble distinguido con las placas Nos. 10-19 y 10-21 de la Calle 27. ORIENTE: En longitud de 7.05 metros aproximadamente, con la vivienda señalada con los #s. 27-30 y 27-32 sobre la Carrera 10. OCCIDENTE: En línea quebrada, en los siguientes segmentos de recta: 3.925 metros con zona común de antejardín y punto fijo de gradas y 2.95 metros con garaje o local.

En tal sentido y atendiendo a las pruebas practicadas a lo largo del proceso, a las cuales se les otorgan serios motivos de credibilidad de conformidad con las reglas de la sana crítica, se tiene de manera inequívoca y plenamente establecida, la existencia de posesión alegada sobre el inmueble objeto de esta demanda por parte de quien la invoca y por el tiempo establecido en la ley de manera exclusiva desde hace aproximadamente treinta años, lo que sin lugar a dudas, genera un lapso de tiempo suficiente para ganar el bien mediante la prescripción adquisitiva en la modalidad extraordinaria.

A esta altura, y luego de tener por probados los actos posesorios de la demandante sobre el referido inmueble; solo queda por establecer la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio respecto de un predio ubicado en un primer piso de una edificación que no está sometida a propiedad horizontal y que cuenta con un mismo folio de matrícula inmobiliaria, aspecto que es el punto medular del problema jurídico planteado.

Frente a esta situación particular, debe señalarse que como ya quedó visto, la parte demandante cumplió a cabalidad con todos los requisitos constitutivos para la prosperidad de la usucapión pretendida, para ganar el derecho de dominio del bien inmueble que se demanda, pues a pesar de que se refiere a una parte del inmueble y que además no está sometido a régimen de propiedad horizontal, este se encuentra perfectamente individualizado e independizado por sus linderos y medidas.

Al respecto vale la pena traer a colación un fallo reciente de nuestro máximo órgano de cierre en materia civil, que puntualizó frente a este tipo de prescripciones lo siguiente:

“La precisión inicial efectuada en el estudio del cargo anterior en punto al alcance parcial de la censura, es también válida para el presente, en la medida que el desacuerdo del impugnante se centra en la definición de la demanda de pertenencia y propugna por hacer ver los yerros del fallador al declarar la prescripción adquisitiva de dominio respecto de la primera planta del inmueble, pero no manifiesta inconformidad frente a la negación de la pretensión reivindicatoria.

Así las cosas, por lo concerniente a esta discordancia ningún estudio se adelantará respecto al fracaso de la acción de dominio.

En orden a resolver este cargo es preciso efectuar algunas apreciaciones generales y particulares acerca de la censura propuesta, centrada por el recurrente en los siguientes ejes: i) “imposibilidad” de individualizar un bien que haciendo parte de una edificación de varios pisos no haya sido sometida a régimen de propiedad horizontal; ii) “imposibilidad” de adquirirlo por prescripción, al no recaer sobre cosa corporal determinada; iii) en estos casos el poseedor solo tiene a su favor un crédito por mejoras que debe ser pagado por el propietario del terreno, conforme a los artículos 738 y 739 del Código Civil.

Al efecto, se tomarán en consideración fundamentos de orden jurídico relacionados con la determinación del bien como requisito estructural de la usucapión; la reserva constitucional y legal en materia de definición de bienes imprescriptibles; la viabilidad jurídica de someter un edificio ya construido a régimen de propiedad horizontal; el concepto de función social de la propiedad; la accesión como modo de adquirir el dominio en su modalidad de edificación con materiales propios en terreno ajeno y su relación con la prescripción adquisitiva de dominio y, finalmente, una breve reflexión acerca de relevantes aspectos de orden social que no pueden ser ignorados por los juzgadores en controversias jurídicas de esta índole.

A partir de este análisis, habrá de concluirse que cuando la controversia verse sobre prescripción adquisitiva respecto de un piso, nivel o apartamento independiente de una edificación debidamente individualizado, esta se inscribe dentro de la hipótesis de usucapión de un predio de menor extensión inmerso en uno mayor, sin que pueda predicarse un fenómeno de imprescriptibilidad ante la falta de sometimiento de la totalidad del inmueble a régimen de propiedad horizontal, por cuanto es del resorte de los copropietarios, en ejercicio de su autonomía privada, decidir si optan por acogerse a ese modelo de propiedad aun con posterioridad a la declaración parcial de pertenencia.

“... Una situación nada novedosa en un juicio de pertenencia es la atinente a que las pretensiones recaigan únicamente sobre una fracción de un predio de mayor extensión, evento en el cual la debida individualización o delimitación del segmento pretendido es un requisito sine qua non de la prosperidad de la acción, porque solo a partir de suficientes elementos de juicio a ese respecto, es factible establecer cuál es la porción concreta del bien sobre la que en realidad los pretensores ejercen los aducidos actos posesorios, lo que involucra precisar sus características, dimensión y ubicación exacta. Además, según lo tiene decantado la jurisprudencia, también es menester que se individualice el predio original en el cual se encuentra el pretendido.”

“... Esa línea de principio se mantuvo en la Ley 675 de 2001, en cuyo artículo 3º expresamente prevé que el régimen de propiedad horizontal es un sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Al tamiz de la normatividad citada, la construcción de esa forma especial de dominio no tiene que ser anterior a la construcción de un edificio, por lo tanto, no tienen asidero los reparos que en sedes judiciales se hace respecto a que la falta de conformación de propiedad horizontal impide acceder a la usucapión reclamada respecto de una planta o fracción de un predio debidamente determinada, como quiera que si el edificio es susceptible de regirse por ese modelo, nada obsta para que sus propietarios en ejercicio de su autonomía privada y con arreglo a las leyes y reglamentos que rigen la materia, así lo determinen en aras de procurar la individualidad jurídica de cada piso o apartamento, aún con posterioridad a la adquisición por prescripción respecto de alguno de ellos.

En síntesis, cumplidos los requisitos generales y especiales que viabilizan el éxito de la pretensión adquisitiva promovida respecto de una planta de un inmueble perfectamente independiente y determinada, la circunstancia de que la edificación no haya sido sometida a régimen de propiedad horizontal no se torna en un obstáculo insalvable para acceder a las súplicas, pues como ya se examinó, la determinación de regirse por ese modelo emerge del libre albedrío de los copropietarios en la oportunidad que lo estimen pertinente si el edificio ya fue construido.” (Sentencia SC 4649-2020 M.P Octavio Augusto Tejeiro Duque).

Con todo lo anterior, queda desvirtuado lo expuesto por el apoderado judicial de la parte demandada CLARA DORY BORRERO VILLA al contestar la demanda, en el sentido de pretender desvirtuar la prescripción que alega la parte actora, máxime si dentro del interrogatorio que rindiera en audiencia, la propia demandada reconoció derecho de posesión en cabeza de la demandante, sobre el predio objeto de esta demanda, durante un periodo de tiempo superior al exigido por la ley, para acreditar la usucapión, pues es claramente

ostensible que la señora ANA MILENA ESCOBAR MUÑOZ, ha cumplido a cabalidad con todos los requisitos para poder adquirir el bien por prescripción, derivándose de sus actos posesorios una posesión ejercida de manera quieta, pacífica e ininterrumpida quedando así por sentado que el derecho sustancial reclamado se encuentra plenamente acreditado en cabeza de la demandante, por haber ejercido la posesión del inmueble objeto de este litigio desde hace más de 30 años, sobre la casa de habitación del primer piso del inmueble ubicado en la Calle 27 No. 10-15 Barrio Los Mangos de esta ciudad, es decir, por un espacio de tiempo superior a diez años (10) años y se itera de manera pacífica e ininterrumpida, tal y como lo establece artículo 5º de la Ley 791 de 2002, que reformó el artículo 2536 del Código Civil Colombiano cumpliendo así, con los requisitos para la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio invocada.

Así las cosas, y como quiera que dentro de la presenta decisión quedaron perfectamente claros los linderos y área del segmento del bien objeto de la declaración de pertenencia, y el lote de mayor extensión, es necesario indicar que el coeficiente de copropiedad del bien ganado por prescripción será proporcional entre la medida del apartamento objeto del proceso y el total de metros construidos en la edificación o el que fijen de común acuerdo los copropietarios, por lo que se ordenará el registro de la sentencia como prescripción parcial en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al lote de mayor extensión mientras se somete al régimen de propiedad horizontal.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO CATORCE CIVIL DE CIRCUITO DE CALI (VALLE), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declárese que pertenece el dominio pleno y absoluto en favor de la señora ANA MILENA ESCOBAR MUÑOZ, por haber adquirido mediante el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio parcial sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 27 No. 10-15 Barrio Los Mangos de esta ciudad, el cual corresponde a una casa de habitación o apartamento 101 del primer piso de dicha edificación, el cual cuenta con un área construida de 135,944 m², identificado con Matrícula inmobiliaria No. 370-102269 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, determinado por los siguientes linderos generales y especiales:

Linderos generales: NORTE: En longitud de 25,80 metros aproximadamente, con el predio determinado con las siguientes nomenclaturas: No. 10-05 de la Calle 27 y las Nos 27-04, 27-12 y 27-14 frente a la Carrera 10. SUR: En longitud de 25,00 metros aproximadamente, con el bien inmueble distinguido con las placas Nos. 10-19 y 10-21 de la Calle 27. ORIENTE: En longitud de 7.05 metros

aproximadamente, con la vivienda señalada con los #s. 27-30 y 27-32 sobre la Carrera 10. OCCIDENTE: En longitud de 7.05 metros aproximadamente, con la vía pública vehicular pavimentada, Calle 27 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Santiago de Cali.

Linderos especiales: NORTE: En línea quebrada, en los siguientes segmentos de recta: 3.50 metros con el garaje o local, y 17.15 metros aproximadamente, con el predio determinado con las siguientes nomenclaturas: Nos. 27-04, 27-12 y 27-14 frente a la Carrera 10. SUR: En longitud de 20,25 metros aproximadamente, con el bien inmueble distinguido con las placas Nos. 10-19 y 10-21 de la Calle 27. ORIENTE: En longitud de 7.05 metros aproximadamente, con la vivienda señalada con los #s. 27-30 y 27-32 sobre la Carrera 10. OCCIDENTE: En línea quebrada, en los siguientes segmentos de recta: 3.925 metros con zona común de antejardín y punto fijo de gradas y 2.95 metros con garaje o local.

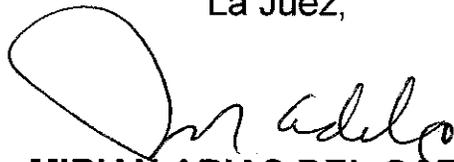
SEGUNDO: Ordénese consecuentemente la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria, No. 370-102269 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, previo levantamiento de la medida de inscripción de la demanda que recae sobre dicho inmueble. Medida cautelar comunicada mediante oficio No. 3679 del 08 de noviembre de 2017 Oficiese. Expídanse las copias necesarias a costa de la parte demandante de la presente providencia.

Así mismo se deberá dar apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, con base en el ya existente.

TERCERO: FIJESE como honorarios definitivos al perito la suma de \$ 800.000.00 moneda legal, los cuales deberán ser cancelados por la parte demandante y acreditar su pago.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


MIRIAN ARIAS DEL CARPIO

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA

32

En estado N _____ de hoy notifique

el auto anterior.

Cali.

09 MAR 2023

El Sr/o.

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

AUTO INTERLOCUTORIO No. 176.

RADICACION No. 2022-287-00

Santiago de Cali, veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Subsanada en debida forma y dentro del término establecido para ello, como quiera que se encuentran reunidos los requisitos exigidos en los Arts. 82 y siguientes y 368 del Código General del Proceso., el Juzgado,

DISPONE:

1°. ADMITIR la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** propuesta por la sociedad YOLAGIR S.A.S., en contra de CALI PARKING MULTISER S.A.S.

2°. De la demanda córrase traslado a los demandados por el término de veinte (20) días, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso.

3°. Para la notificación del presente auto se procederá conforme a los artículos 291 a 293 del C.G.P., o en su defecto de conformidad a los lineamientos establecidos en la Ley 2213 de 2022.

NOTIFIQUESE,

La Juez,


MYRIAM ARIAS DEL CARPIO

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA

En estado N 32 de hoy notifique
el auto anterior. 09 MAR 2023
Cali. _____
El Srío. _____

SECRETARIA: Cali, marzo 07 de 2023. A Despacho de la señora juez, el presente expediente para resolver la apelación del auto 4232 de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022), remitido por reparto, el 07 de diciembre de 2022, Secuencia 128007, acta individual. Sírvese proveer. Cali, marzo 07 de 2023.

JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA

Secretario



JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, Siete (07) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso **EJECUTIVO**

Radicación No. 760014003 **023 2022 00750 01**

Auto interlocutorio Segunda instancia No. 042

Procede esta instancia a desatar dentro del proceso **EJECUTIVO** instaurado por **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, contra **ROSA EMIRA JIMÉNEZ SOLARTE**, el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte demandante, abogada **MARIA ELENA VILLAFañE CHAPARRO**, contra el auto No. 4232 de octubre veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022), proferido por el Juzgado Veintitrés (23) Civil Municipal de Cali, por medio del cual se abstuvo de librar mandamiento de pago.

ANTECEDENTES

1. La parte demandante **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, a través de apoderada judicial formuló pretensión ejecutiva contra **ROSA EMIRA JIMÉNEZ SOLARTE** para el recaudo de la obligación dineraria inserta en un título valor -pagaré. – desmaterializado No. 14090709 y 0012283840, de fecha 06 de octubre de 2021, que contiene la obligación 498858067279181 y 1505910795, respectivamente.

El ejecutante acompañó la demanda de la copia de cada uno de los pagarés suscrito por la demandada, y de la impresión de los certificados del pagaré desmaterializado emitidos por el **DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES DE COLOMBIA S.A, DECEVAL**, en el cual se incorpora un código QR y la firma digital de la entidad.

En el primer pronunciamiento del **JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, a quien por Reparto le correspondió el caso, se abstuvo de librar mandamiento de pago pretendido, indicando que la demanda

se aparta de cumplir con lo dispuesto en el art. 84 del CGP., dado que, si bien allega unos "títulos valores pagarés desmaterializados" y no "títulos ejecutivos", esto es, depósitos en administración para el ejercicio de derechos patrimoniales Nos. 0012283840 y 0012283840, ambos expedidos el 22 de septiembre de 2022, los que no gozan de los elementos constitutivos de título ejecutivo al tenor de lo señalado en el artículo 13 de la ley 964 de 2005, con lo presupuestado en el artículo 2.14.4.1.2 del Decreto 3960 de 2010, al no contar con la debida firma del representante legal, como elementos constitutivos de aquellos o de la persona delegada para cumplir esa función.

Inconforme con la decisión, el extremo activo radicó recurso de reposición y subsidiariamente de apelación, manifestando que se desconoce la validez de los certificados Nos. 0012283840 y 0012283723, los que cumplen con las condiciones de uso y ejecución de los títulos valores desmaterializados certificados por **DECEVAL** y firmados electrónicamente por su representante legal, siendo su firma electrónica plenamente verificable; para lo cual anexó un instructivo implementado por el Banco, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 964 de 2005 los certificados que emiten los depósitos centralizados de valores prestan por sí mismos mérito ejecutivo y representan obligaciones claras, expresas y exigibles; los títulos desmaterializados contienen una firma electrónica válida bajo un procedimiento riguroso de implementación tecnológica que permite presumir su autenticidad y por ello cumple con las exigencias mínimas de los títulos ejecutivos según lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Expresó que el decreto 3960 de 2010, reguló el contrato de depósito de valores, y destaca que solamente las sociedades de depósitos centralizados de valores, especialmente habilitadas para dicha actividad por parte de la Superfinanciera, pueden desarrollarla, la misma normativa, enfatiza el mérito ejecutivo de la certificación emitida por la sociedad de depósito de valores, que puede ser electrónica y debe tener un determinado contenido para el ejercicio de los derechos, entre los cuales está la firma del representante legal del depósito centralizado o de su delegado.

Y por último afirmó que con la demanda se aportaron los pagarés desmaterializados Nos. 14090709 por valor de capital de TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 3.422.874.00) y 14090708 por valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIETOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 39.876.572.00) m/cte en favor del Banco SCOTIABANK COLPATRIA S.A, así como los certificados Nos. 0012283840 y 0012283723 de depósito en administración para el ejercicio de derechos patrimoniales de fecha de expedición del 22 de septiembre de 2022 respectivamente, que en este caso fue expedido por **DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES DE COLOMBIA DECEVAL S.A.**, a quien la sociedad acreedora entregó a través de anotación en cuenta dicho título para efectos de ejercer los derechos

patrimoniales en él incorporados; certificado que cuenta con firma electrónica, los cuales presta mérito ejecutivo, porque fue expedido por una entidad habilitada especialmente para la administración de depósitos centralizados de valores, conforme lo determina el certificado de existencia y representación legal expedido por Superfinanciera, en el que consta que está sometido a control y vigilancia de dicha entidad y con "AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.V. 702 del 04 de junio de 1993".

El recurso horizontal fue desestimado por la Juez a quo, en auto 4378 de fecha 28 de noviembre de 2022, donde desató el recurso de reposición y concedió el recurso de apelación, al advertir que los certificados de Deceval Nos. 0012283840 y 0012283723, aún no puede identificarse la firma electrónica deprecada, aquella que puede ser impuesta a través de un código QR, al corroborar que falta la constancia de la firma del mencionado instrumento – (*representante legal*)- y además aquella no es auténtica, de los documentos denominados Deceval certificados Nos. 0012283840 y 0012283723 (*allegados como anexos*), se extrae un signo de interrogación (?) e incluso en idioma distinto al castellano (*ingles*).

CONSIDERACIONES

La estructura o la naturaleza del proceso ejecutivo, es ineludible que con la demanda se deba acompañar, *ab initio*, un o unos documentos que contengan obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles provenientes del deudor, que conforman el llamado título ejecutivo. Sin su presencia el juez no puede librar mandamiento de pago (*Nulla Executio Sine Título*).

Pero además de contar con la imprescindible presencia del título para el buen suceso de la ejecución, este debe reunir unos requisitos especiales de procedibilidad detallados en el artículo 422 del C.G.P., fundamentalmente, de expresividad, claridad y exigibilidad; ahora, se dice que la obligación es expresa cuando aparece manifestada de manera evidente, especificando detalladamente el contenido de su prestación. Es clara cuando está determinada la naturaleza de la obligación y sus elementos, es decir, el objeto, término o condición, y si fuere el caso su valor liquido o liquidado por simple operación aritmética de tal forma que de su lectura no quede duda con respecto de su existencia y característica. Y es exigible cuando no está sometida a plazo ni condición, o que de estarlo se ha vencido el plazo o cumplido la condición¹.

¹ Sentencia T-747 de 2013 de la Corte Constitucional. indicó que (...) "Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada."

Por lo tanto, para dictar providencia de mandamiento de pago, se debe aportar con la demanda un título ejecutivo o valor, y este para ser tal, debe llenar plenamente los requisitos prescritos por el art. 422 del CGP.

Los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora. Pueden ser de contenido crediticio, corporativos o de participación y de tradición o representativos de mercancías. Lo anterior de conformidad con el artículo 619 del C. Co.

Regularmente los títulos valores son elaborados en documentos físicos. Sin embargo, con el auge del comercio electrónico y con el objetivo de implementar mecanismos ágiles y seguros para la conservación y circulación de documentos como los antes definidos, en Colombia se ha implementado la figura de la desmaterialización de los títulos valores para su circulación. La Superintendencia Financiera² ha definido la desmaterialización de un valor como *"el fenómeno mediante el cual se suprime el documento físico y se reemplaza por un registro contable a los que, en la mayoría de los casos, por consistir en archivos de computador, se les ha dado el calificativo de 'documentos informáticos'", esto es "la desmaterialización de un valor significa sustituir títulos físicos por anotaciones en cuentas en los registros contables de cada tenedor representando así los documentos físicos"*.

En nuestro país el legislador habilitó ese fenómeno con la expedición de la ley 27 de 1990 y la ley 964 de 2005, esto en tanto que, de acuerdo con el artículo 16 de la ley 27 de 1990, el legítimo tenedor de un título valor físico puede depositarlo y endosarlo en administración a un depósito centralizado de valores para que éste lo custodie y administre a través de un registro contable denominado *"anotación en cuenta"*. Una vez el título valor físico es entregado al depósito, éste queda inmovilizado en bóvedas de alta seguridad de la entidad y su información es registrada electrónicamente con el fin de que, a partir de ese momento, su circulación se realice por medio de asientos contables³.

Las entidades Administradoras de Depósitos Centralizados de Valores, creadas por la Ley 27 de 1990, las funciones fueron reglamentadas por la Ley 964 de 2005, y por los decretos reglamentarios 2555 de 2010 y 3960 de 2005, sociedades anónimas autorizadas por la Superintendencia Financiera para administrar estos depósitos. Entre sus funciones se encuentra la de recibir títulos valores para administrarlos mediante un sistema computarizado de alta seguridad, ejercer la custodia de los valores depositados y registrar las operaciones que se realicen sobre ellos.

² Cfr. Concepto 9409189-2 de fecha 02 de agosto de 1994 de la Superintendencia de Valores y en el boletín 004 de fecha marzo 03 de 1997 de la Superintendencia Financiera, pagina web, link <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/38859>

³ Sobre la desmaterialización de los títulos valores ver: MELENDEZ, P. C., & VARGAS, J. V. El Título valor electrónico, instrumento negociable de la Nueva Era. Y Hernández Caicedo, M. M. (2008). La desmaterialización del título valor en Colombia-realidades y retos de su funcionamiento en nuestro país (Bachelor's thesis, Bogotá-Uniandes).

Siendo pertinente destacar que los Depósitos Centralizados de Valores, DCV, ejercen la administración de los títulos valores desmaterializados a través del mecanismo de "*anotaciones en cuenta*" o asientos contables. Según el artículo 12 de la ley 964 de 2005, éste consiste en el registro que se efectúe de los derechos o saldos de los titulares en las cuentas de depósito. Esta ley prevé que la anotación en cuenta es constitutiva del respectivo derecho y que quien figure en los asientos del registro electrónico es titular del valor. Por tanto, es quien está legitimado para ejercer el derecho en él incorporado.

En el caso de marras es necesario analizar qué documento debe aportar el legítimo titular del derecho incorporado en un título valor de contenido crediticio desmaterializado a un proceso judicial para soportar su pretensión cambiaria. Ésto teniendo en cuenta que, como se indicó, la desmaterialización del título implica que el documento físico sea suprimido y reemplazado por un registro contable almacenado en archivos informáticos.

El artículo 13 de la ley 964 de 2005 en concordancia con el artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010 establece que a los DCV les corresponde emitir el certificado de los valores depositados en sus cuentas. En este documento, físico o electrónico, la referida entidad hace constar el depósito y la titularidad de los valores objeto de anotación en cuenta, en otras palabras, indica quien es el titular de los valores depositados en una cuenta determinada. Según lo previsto en los artículos 2.14.4.1.1 y 2.14.4.1.2 del Decreto 3960 de 2010 y en el artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010, este documento legitima al titular para ejercer los derechos que otorguen dichos valores.

En el certificado se debe indicar, entre otros aspectos, la identificación del titular del valor que se certifica y la descripción de éste, indicando su naturaleza y cantidad, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 2.14.4.1.2 *ibídem*.

Lo anterior permite afirmar a esta juzgadora que ese certificado demuestra la existencia del título valor desmaterializado y legitima a quien aparezca como su titular para ejercer el derecho en él incorporado, el cual tratándose de títulos valores de crédito, como el *-pagaré-*, consiste en formular la pretensión cambiaria. Por tanto, en el marco de un proceso ejecutivo con base en títulos valores de esta naturaleza, el título base de ejecución es el valor depositado pues en él está incorporado el derecho; sin embargo, al estar desmaterializado, el documento que se debe aportar para demostrar la existencia del título valor y legitimar al demandante como titular del derecho que éste incorpora, es el certificado emitido por el DCV.

Para que ese documento genere los efectos jurídicos reconocidos por la ley debe cumplir con los requisitos consagrados en el artículo 2.14.4.1.2 del Decreto 3960 de 2010. Además, en el evento en que el certificado sea un documento electrónico debe reunir con los criterios previstos en la ley 527 de 1999 en donde se reconoce la fuerza obligatoria y probatoria de los mensajes

datos. Ésto implica, entre otros aspectos, que el certificado este firmado a través de un método que permita identificar al iniciador del mensaje de datos y garantice la inalterabilidad de su contenido, como lo es el de la criptografía asimétrica, sistema que se usa para elaborar la firma digital.

Precisado lo anterior, es importante anotar que el Despacho no comparte la determinación de la primera instancia, teniendo en cuenta que un título valor de contenido crediticio, como el pagaré, es desmaterializado y el titular del derecho en él incorporado pretende formular la pretensión cambiaria, el título base de ejecución es el valor depositado. Sin embargo, dado que no existe un título físico que se pueda aportar al proceso, el documento que debe aportar el ejecutante es el certificado emitido por el DCV, toda vez que éste demuestra la existencia del título valor desmaterializado y lo legitima para ejercer los derechos que éste otorgue, de conformidad con lo contemplado en los artículos 2.14.4.1.1 y 2.14.4.1.2 del Decreto 3960 de 2010 y el artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

El a quo al adoptar su decisión, no valoró que, tal y como lo afirma el ejecutante en su demanda, el título valor base de ejecución es un pagaré desmaterializado, omitir esa circunstancia llevo a proferir una decisión que desconoce las normas que habilitan la desmaterialización de los títulos valores en Colombia, el fenómeno de la desmaterialización implica la supresión del título valor físico y su sustitución en anotaciones en cuenta. Por ello, la existencia del título valor desmaterializado y la titularidad del derecho que éste incorpora es certificada por el DCV en el que se haya depositado, y de acuerdo con los decretos 3960 de 2010 y el 2555 de 2010, este documento legitima al titular del valor certificado para ejercer el derecho en él incorporado. Por consiguiente, tratándose de títulos valores desmaterializados no es un argumento válido para negar el mandamiento de pago, argumentar que los certificados DCV, no arroja la constancia d firma del representante legal, y que además no es auténtica, extrayéndose de los mismos solo un signo de interrogación (?).

De los documentos allegados por el demandante con la demanda y del escrito del recurso de reposición y en subsidio de apelación, la impresión de un documento electrónico, certificados de los pagarés desmaterializados emitido por Deceval. En éste se establece, entre otros aspectos, que el demandante **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, es titular del título valor pagaré No.14090709 y 14090708 y que el otorgante es la ejecutada, señora **ROSA ESMIRA JIMENEZ SOLARTE**.

Ahora bien, como se mencionó anteriormente, para que a ese documento se le conceda el efecto jurídico reconocido por el ordenamiento jurídico, es decir, el de legitimar a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, como titular del pagaré depositado para ejercer la pretensión cambiaria en contra de la señora **ROSA ESMIRA JIMENEZ SOLARTE**, se debe verificar que: *i) Deceval S.A este*

autorizada por la Superintendencia Financiera para administrar depósitos centralizados de valores; ii) el certificado cumple con los criterios de equivalente funcional previstos en la ley 527 de 1999 por ser un mensaje de datos y iii) el documento contiene la información indicada en el artículo 2.14.4.1.2 del Decreto 3960 de 2010.

En este caso, se cumplen con los presupuestos referidos, dado que:

- i)* Deceval es una sociedad anónima que tiene por objeto social la administración de depósitos de valores y está autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal efecto⁴.
- ii)* los certificados cumplen con los requisitos con los criterios de equivalente funcional previstos en la Ley 527 de 1999.
- iii)* Y los pagarés objeto de ejecución expedido por DECEVAL cumple con los requisitos previstos en el art. 2.14.4.1.2 del Decreto 3960 de 2010.

El despacho debe resaltar que, por regla general, para que un mensaje de datos, como una conversación de WhatsApp o un video, sea valorado como tal al interior de un proceso, la parte interesada debe aportarlo en el formato en el que fue generado. Esto según lo previsto en el artículo 247 del CGP y la Sentencia C-604 de 2016 de la Corte Constitucional. Sin embargo, se considera que a los mensajes de datos en los que es posible incorporar un código QR se les debe dar un tratamiento diferenciado. Lo anterior, toda vez que, si la parte aporta una impresión del documento electrónico con un código de esta naturaleza, el juzgador puede acceder al mensaje de datos en su formato original mediante el uso de una aplicación que lo decodifique.

En este caso el ejecutante aportó impresión de los certificados expedidos por Deceval en el que se incorporó el código QR que permite acceder al mensaje de datos en su formato original. Por lo que este documento puede ser valorado como tal. Asimismo, se encuentra que en él concurren los requisitos jurídicos previstos en la Ley 527 de 1999 para otorgarle fuerza probatoria. Como se explica a continuación.

En los certificados se advierten la firma digital de Deceval. Esto significa que para su elaboración se utilizó el método de criptografía asimétrica, un sistema que asegura la originalidad, conservación y autenticidad del mensaje de datos. Esta firma digital fue validada⁵ por medio del certificado digital después de

⁴ Información verificada, concepto de la Superintendencia Financiera, pagina web, link <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/Publicaciones/publicaciones/loadContenidoPublicacion/id/10038764/dPrint/1/c/0>, y en la lista de las sociedades administradoras de depósitos centralizados de valores elaborada por dicha entidad se encuentra en <https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/industrias-supervisadas/entidades-vigiladas-por-la-superintendencia-financiera-de-colombia-13067>

⁵ El procedimiento de validación de la firma digital de Deceval fue elaborado con base en el capítulo de "Configuración para validar la firma digital de un pagaré" del Manual de Usuario Sistema Pagarés Clientes Deceval que se encuentra en <https://pagares.bvc.com.co:1445/PortalFirma/jsp/certificados/visualizarCertificadoPDF.xhtml>

acceder al mensaje de datos en su formato original por medio del código QR⁶. Del procedimiento de validación se puede concluir que Deceval certificó el 22 de septiembre de 2022 que el ejecutante es titular de los valores base de ejecución y que la deudora es la demandada; además, que los valores depositados en los pagarés; y que el documento no ha sido modificado desde la fecha en que se firmó. Por consiguiente, en este caso el certificado cumple con los presupuestos necesarios para valorarlo como un mensaje de datos.

Por lo anterior, se considera que al proceso sí se aportó los documentos que prestan merito ejecutivo, es decir, los títulos valores desmaterializado, que en este caso los pagarés base de ejecución se encuentra representado en los certificados de depósito expedidos por Deceval, y este documento y estos documentos, como se indicó, son suficientes para legitimar a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, para ejercer la pretensión cambiaria frente a la demandada. Lo anterior de conformidad con los artículos 2.14.4.1.1 y 2.14.4.1.2 del Decreto 3960 de 2010 y del 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010, y atendiendo a su naturaleza no es de recibo negar el mandamiento de pago argumentando que los certificados no cuentan con la firma digital del representante legal.

Así las cosas, se revocará íntegramente el proveído examinado, para en su lugar, disponer que la Juez a quo proceda a dictar la decisión que en derecho corresponda; no se condenará en costas acorde lo previsto en el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P. Por lo expuesto, se:

RESUELVE

1.- REVOCAR el auto No. 4232 de octubre veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022), proferido por el **JUZGADO VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, de acuerdo a lo expuesto; en consecuencia, se dispone que la a quo deberá dictar la decisión que en derecho corresponda.

2.- Sin condena en costas de esta instancia por la prosperidad del recurso.

3.- Devolver al despacho de origen las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE,

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA

En estado N 32 de hoy notifique

el auto anterior.

Cali. 09 MAR 2023

El Srio.


MIRIAN ARIAS DEL CARPIO

Juez

03.L.M.-

⁶ Para decodificar el código QR incorporado en el certificado de Deceval se utilizó la aplicación "lector QR". La lectura del código generó el link del mensaje de datos en su formato original, este es, <https://portal.deceval.com.co/PortalFirma/RedirectQR?QR=CDvIz6P5SskXr3s0zrvubiJAuMODAsp80GRQqeY3Mtw>