



JUZGADO 004 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO

Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	008 - 2009 - 00684 - 00	Ordinario	JOHN STOL TERZANO	GUILLERMO CALDERON ESTRADA	Traslado Recurso Apelación de Autos Art. 326 C.G.P.	17/05/2023	19/05/2023
2	031 - 2019 - 00047 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	JORGE ARTURO GAVIRIA TRUJILLO	DORIS MORALES MONTILLA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	17/05/2023	19/05/2023
3	041 - 2020 - 00079 - 00	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	DISEÑO DE IMAGEN CORPORATIVA SAS	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	17/05/2023	19/05/2023
4	042 - 2019 - 00141 - 00	Ejecutivo Singular	RENTANDES S. A.	MARIO ALFREDO PRADA BARRAGAN	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	17/05/2023	19/05/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2023-05-16 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

"EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS , REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO entradasofajcctoebta@cendoj.ramajudicial.gov.co

**LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA
SECRETARIO(A)**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-30 piso 5
Edificio Jaramillo Montoya
Email: j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C. Marzo veintiocho de dos mil veintitrés
Rad.No.110013103008-2009-00684-00

Se encuentra la presente actuación al despacho para resolver el incidente de oposición a la diligencia de entrega de los inmuebles identificados con FMI 50C-515301, 50C-515248, 50C-515257 y 50C-515258.

ANTECEDENTES

1. Por auto el 03 de diciembre de 2015 el Juzgado de origen ordenó librar despacho comisorio para la entrega de los inmuebles identificados con FMI 50C-515301, 50C-515248, 50C-515257 y 50C-515258 ubicados en la Calle 86 No. 9-77 apto. 603 y garajes 1-27,1-36 y 1-37 al señor JOHN STOL TERZANO, librándose para tal efecto el comisorio No. 893 del 24 de julio de 2018.
2. Llegados el día y hora programados por el comisionado- Alcaldía Local de Chapinero- 29 de abril de 2019, quien atendió la diligencia el señor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, por intermedio de abogado se opuso a la diligencia argumentando ser poseedor del apartamento y los garajes desde hace aproximadamente nueve años, de manera pacífica, tranquila y quieta, vivir con su familia, ser reconocido como propietario por la administración y los demás copropietarios, además de haber sido presentado por el señor Jhon Stol a la administración como el nuevo propietario y entregarles el apartamento y los garajes, cancelar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, impuestos, servicios, todo lo cual soportó en prueba documental aportada al comisionado, advirtiendo además, estar legitimado para oponerse, por cuanto no fue parte dentro del proceso que ordenó la entrega por parte de Guillermo Calderón a Jhon Stol.
3. El apoderado del señor Jhon Stol solicitó al comisionado rechazar de plano la oposición, y dejó en conocimiento de éste que el señor ESTEBAN JARAMILLO había omitido referir que todo lo relacionado con el dominio, posesión y tenencia de los inmuebles, ya había sido objeto de decisión ante el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del trámite reivindicatorio con radicado 2010-582 de JHON STOL contra ESTEBAN JARAMILLO, donde al señor Stol le fueron negadas las pretensiones a pesar de ser propietario, por cuanto demandó a un mero tenedor, esto es, al señor Jaramillo, al encontrarse en el inmueble por orden de Guillermo Calderón, y no como poseedor.
Advirtió, que el señor Esteban Jaramillo presentó demanda de reconvención alegando Pertenencia por prescripción Ordinaria adquisitiva de dominio, la que fundo en las promesa de compraventa que fueron objeto del proceso que ordenó ésta entrega, sin embargo tal pretensión le fue negada por no constituir las promesas de venta justo título, y por ende no ser poseedor de los inmuebles pretendidos, sino tenedor por ende causahabiente de Calderón Estrada.
4. En Interrogatorio que absolvió el señor ESTEBAN JARAMILLO, refirió estar en posesión del inmueble desde diciembre de 2007 cuando el señor Stol le entregó las llaves del apartamento y los presentó como los nuevos propietarios ante la administración, refirió que



434

el negocio jurídico para la entrega del inmueble fue una "triangulación" se hizo una negociación con Guillermo Calderón y Jhon Stol, de comprar el apartamento por \$1.400.000.000 acordando pagar parte de los dineros a Calderón, y la otra parte a Stol, a Calderón le pago cerca de \$1000 millones con cruce de cuentas y entrega de obras de arte, y el resto del dinero lo pago a Stol en cuantía de \$450.000.000, así como días antes de la entrega del inmueble le canceló a Stol 150 mil dólares, y para perfeccionar la venta refirió, que ante una hipoteca pendiente sobre el inmueble Stol se comprometió a pagarla pero no cumplió, lo que aplazó la firma de la escritura, por lo que resolvió indagar ante Davivienda para encontrarse con un no pago y una orden de embargo, por lo que fuera del acuerdo que tenían, pago la deuda con Davivienda para que le hiciera la escritura, dineros que pago Stol por lo que el Juzgado donde cursaba el proceso le devolvió la suma que canceló, sin embargo Stol dilato la firma, no volvió a tener comunicación con él, y surgió la situación jurídica generándose a partir de allí todos los actos de posesión y propietario ante el edificio, ante los vecinos, puso al día las cuotas de administración, paga las cuotas ordinarias y extraordinarias, los impuestos y servicios públicos se encuentran al día, la correspondencia le llega a ese apartamento, reiteró ante el cuestionamiento del apoderado del señor Stol, que el compromiso que adquirió con éste fue el de la venta del apartamento y la entrega del mismo, sin firmar ningún documento ni entre él ni Stol, ni con Guillermo Calderón, y la firma de la compraventa entre Stol y Calderón, fue un acuerdo que se hizo entre los tres, con conocimiento por Stol que el apartamento no era para Calderón sino para él.

5. Los testimonios que rindieron **Luz Dary Usme Barbosa** como administradora del Edificio, quien declaró sobre el comportamiento de Jaramillo frente a la administración desde el año 2008 en la que asumió ella la administración, y tener conocimiento de la propiedad que ejerce el señor Jaramillo sobre el apartamento y garajes por la documentación que reposa en la administración a quien por una carta se le presentó como el nuevo propietario del apartamento, dirigiéndose desde ese momento cualquier información y citación como propietario, junto con su esposa e hija, quienes habitan el inmueble, pagan las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, sin que persona distinta se haya presentado persona diferente, y no conocer a Stol y a su esposa, pero sí en cambio conocer que Jaramillo imparte siempre instrucciones y da a conocer a la administración sobre las obras de remodelación que ha llevado a cabo al interior del apartamento, dirigidas por el Arquitecto Jaramillo, incluso le dejó en conocimiento de un daño al interior del apartamento el cual se solucionó; igualmente refirió haber comparecido a otra diligencia donde rindió el mismo testimonio.

Daniel Jaramillo Medina de profesión Arquitecto, quien aclaró no tener parentesco con el señor Esteban Jaramillo, informó del encargo que le hizo el se. Jaramillo para el año 2001 y con posterioridad otra obra de conservación y mantenimiento del apartamento, declaró para el año 2009 lo contactó Jaramillo para que le elaborara unos planos de remodelación y el presupuesto de más o menos \$220 millones, en el 2010 se hicieron cambios a los planos, y en el 2011 se hizo la remodelación con cambio de pisos, cocina, cambio de baños, se arregló la terraza, pérgolas, cambios eléctricos, la que duro de 5 a 6 meses, obra que le cancelo Esteban Jaramillo, luego hizo trabajos sobre las ventanas porque tenían humedades, goteras que habían en la fachada, porque la administración tenía problemas con humedad en los apartamentos, y él se encargó de las del apartamento de Esteban Jaramillo, después le cambió una ventanas, y aproximadamente cada dos años viene a hacer mantenimientos pero menores, también arregló el ascensor privado por lo que concluye que el apartamento es de Esteban Jaramillo, sobre los pormenores de su contratación y quien lo ha contratado.

El señor **Jimy García**, Administrador de Empresas, vecino del sr. Jaramillo, no son amigos solo vecinos pero lo conoce porque siempre ha estado en el Consejo de Administración del edificio por tanto conoce todo lo que ha pasado en el mismo, reconociendo al señor Jaramillo como dueño porque con la carta que dejó Jhon Stol daba a entender que el apartamento se lo había vendido al señor Jaramillo, y desde ese momento siempre acude la hermana o la tía no sabe exactamente, en representación del señor Jaramillo con poder para votar en las asambleas del edificio, ante un cuestionamiento del apoderado del señor Jaramillo señalo haber conocido a Stol y constarle que el apartamento era anteriormente de Jorge Calderón, quien le vendió a Stol comunicándole dicho hecho a la administración, y recordar a la esposa



435

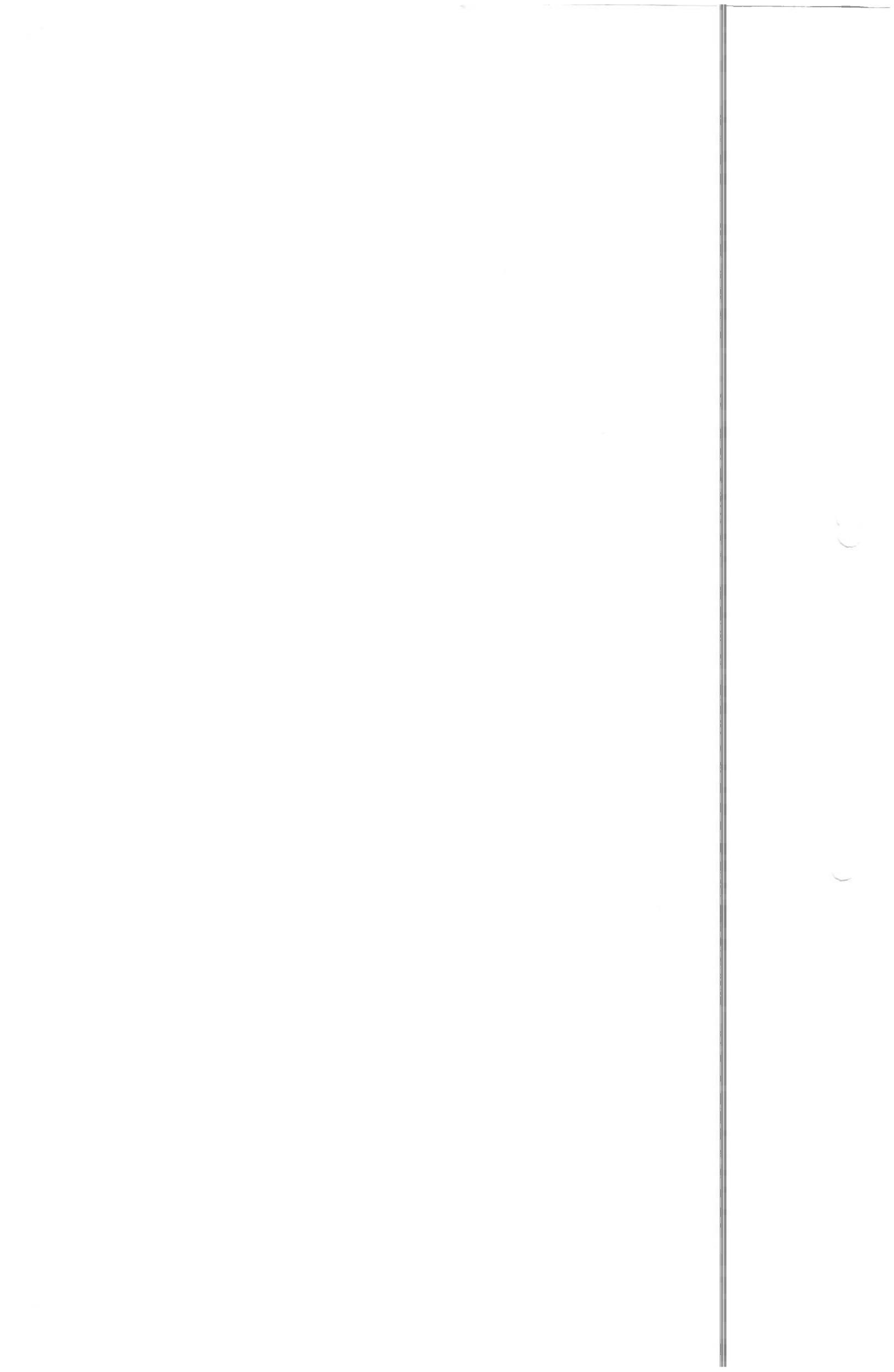
del señor Stol con la cual la administración tuvo algunos inconvenientes porque una zona común la convirtió en sala, y a parte de eso no tener conocimiento que respecto del señor Jaramillo se le haya discutido su propiedad en el apartamento, por el contrario el señor Jaramillo siempre cumple las obligaciones para con la copropiedad.

6. En desarrollo de la diligencia, el comisionado con fecha 16/07/2019 admitió la oposición que presentó el señor Esteban Jaramillo, decisión que refutó el apoderado del señor Stol, quien insistió en la entrega, razón para que se dejaran los bienes al opositor en calidad de secuestre, por lo que el despacho comisorio se tuvo por agregado por éste juzgado mediante providencia del 15 de junio de 2021 (fl.166) en donde previo a llevar a cabo la audiencia prevista al numeral 6º del art. 309 del C.G.P. se ordenó al opositor prestar caución conforme lo previsto al parágrafo del art. en cita, decisión que se refutó sólo con relación a la caución exigida, sin éxito como consta a fl. 187.

Una vez se prestó caución (fl.372 a 374), el despacho aceptó la misma por auto del 28 de septiembre de 2022 visto a fl. 387, y decretó las pruebas pedidas, entre ellas la recepción de testimonios de los señores Sergio Ferreira, Pablo Andrés Cruz Pedraza, y Luz Dary Usme Barbosa, y como prueba trasladada consideró la valoración del Interrogatorio de Parte que absolvió el señor Jhon Stol dentro del proceso de Pertenencia con radicado 36-2018-00084, así como las documentales a fl. 205 a 207 del presente cuaderno.

7. En la audiencia que se adelantó por éste Juzgado a los 11 días del mes de octubre de 2022, se recibieron los testimonios decretados, y se ordenó aportar al proceso prueba documental referida en el transcurso de la diligencia, la cual se dejó en conocimiento de las partes por auto del 13 de diciembre de 2022 (fl. 401),

8. Los testimonios recibidos por éste despacho corresponden a los señores **Luz Dary Usme Barbosa**, en su calidad de Representante Legal y Administradora del Edificio La Cabrera Plaza desde octubre de 2008 manifestó, quien manifestó conocer a Jhon Stol en una audiencia para el año 2019 donde ella rindió testimonio, así como no conocer a Guillermo Calderón, y conocer a Jaramillo Flores por ser propietario del apto 603, garajes 127, 136 y 137 quien ya residía junto con su esposa cuando ella llegó a la administración del edificio; apartamento del que en documentos reposaba una carta en la que el señor Stol y su esposa presentaban a Jaramillo y a su esposa como los nuevos propietarios del apartamento y garajes, describiendo el inmueble, refiriendo que los garajes sencillos se ubican en el primer piso los que ocupan el señor Jaramillo su esposa e hija, y concluir que con la carta donde Stol presenta a Jaramillo, de la cual no tiene conocimiento de los antecedentes, se deduce la propiedad de los inmuebles en cabeza de éste último, carta que se hizo extensiva al Consejo de Administración y a la Asamblea de copropietarios, reconociendo los demás copropietarios al señor Jaramillo como uno más, por lo que actúa en las Asambleas por sí o por poder, se muestra siempre como propietario, dando órdenes sobre el apartamento tales como autorizar ingreso de familiares, amigos, visitantes, y empleadas, solicitar a la administración su intervención en algún asunto en particular, manejar la correspondencia, pagar las cuotas de administración y las cuotas extraordinarias para arreglo de fachada del edificio, hacer remodelaciones por intermedio de arquitecto tales como cambiar pisos, escaleras, cocina, la tubería todo bajo el mando del señor Jaramillo y el arquitecto de las que manifestó constarle las pagó el señor Jaramillo encargado así como estar enterada de la diligencia que se adelantó por una Juez en la que rindió testimonio, así como afirmar no conocer que alguna persona haya reclamado a Jaramillo no ser el propietario del apartamento, y finalizó refiriendo que el señor Stol con posterioridad a la primera comunicación que se remitió a la administración, éste le entregó un documento en el que le informó que era él y no Jaramillo el propietario del apartamento y garajes, comunicación que respondió como administradora el 03 de diciembre de 2019 en la que le anunció desconocer la calidad con la que se anunciaba, conocer que esta en curso un proceso de pertenencia que se anuncia en una valla al ingreso del edificio, la cual se retiró por orden



436

del Juzgado y se conserva en la Administración, sin conocer si el estado en que se encuentra ese proceso.

El testigo **Sergio Ferreira**, vecino del opositor por ser propietario de uno de los apartamentos del edificio apto. 205, señaló ser propietario desde finales 2004 principio de 2005, y conocer al señor Stol cuando era propietario del apartamento, igualmente señaló saber quien era Guillermo Calderón pero no conocerlo, y conocer a Jaramillo por verlo siempre en el edificio desde el 2007, conocerlo por frecuentar el medio del arte y la galería de don Esteban Jaramillo, saber de la carta que presentaba a Jaramillo como nuevo dueño del apartamento, y por ser Presidente del Consejo de Administración del Edificio hace 4 o 5 años, a pesar de no ver escrituras públicas, esta enterado de la presentación de Jaramillo como nuevo dueño del apartamento, de verlo habitar el mismo hacerle algunos arreglos cuando se paso y ver obreros pero no le consta actualmente que le ha hecho al apartamento, de tener trato aunque no sea continuo, por lo que asumió que es el dueño, porque actúa como tal, toma decisiones sobre los temas del edificio tales como garajes, adoquines de garajes, estructurales del edificio, fachada, pintura, seguridad, por ser un edificio que tiene muchos problemas, y siempre Jaramillo ha hecho parte de esas discusiones como propietario que implican erogaciones de las que le consta ha cancelado Jaramillo y con el edificio está al día, pues los arrendatarios ni participan en las Asambleas, ni toma decisiones, y finalmente no tener conocimiento de la entrega del apartamento, pero saber de la valla relacionada con el apartamento, pero reiterar no constarle si han ido o no para la entrega.

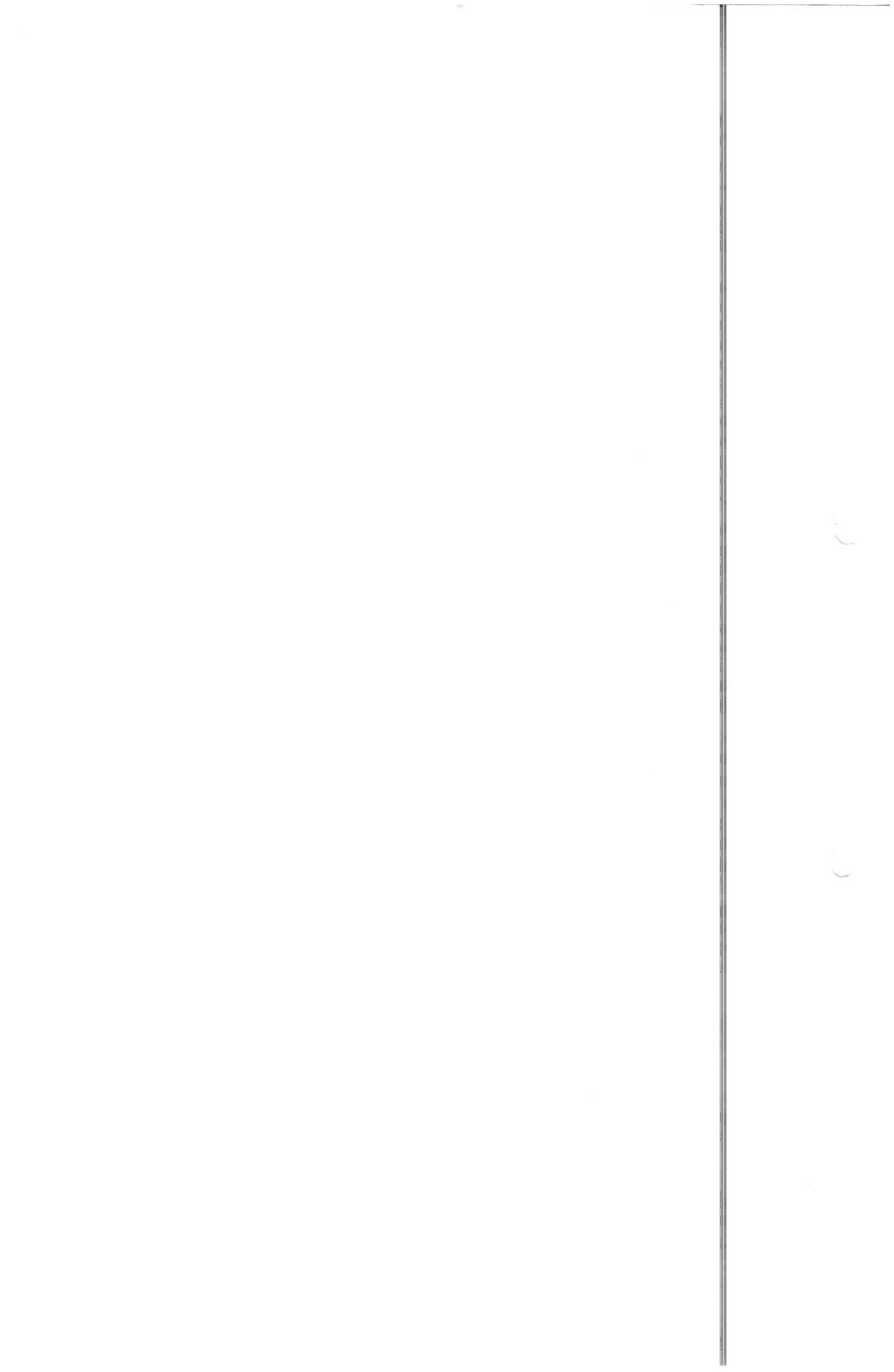
Finalmente el testigo **Pablo Cruz Pedraza**, quien conoce a Esteban Jaramillo desde el 2011 por recomendación de una de sus clientes y para adelantar en el apartamento el cual describió en detalle, una obra civil para cambio de tuberías, montaje de sala de videos y películas, acometida de todo el sistema de audio y video, llevando el sonido hacia la terraza, luego se le contrató para instalar cámaras de seguridad, un sistema de redes, sistema de sonido en la sala del primer piso, y hace poseso un arreglo de redes, cámaras, cableado a televisores, y arreglos que surgen diariamente todo por cuenta de Esteban Jaramillo y su esposa, sin constarle que alguien haya ingresado el apartamento para adelantar alguna diligencia, y desconocer si al ingreso al edificio existía alguna información que involucrara el apartamento.

9. La prueba trasladada, interrogatorio de parte que rindió el señor Stol ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de ésta ciudad, dentro del proceso de Pertenencia con radicado 036-2018-00084, en la que Stol advierte no haber firmado promesa de venta con el sr. Jaramillo, ni haber recibido dinero de éste por concepto del apartamento, solo por negocios de arte por la Galería de la que es dueño junto con Caldernón, y solo haberlo presentado a la administración porque viviría en el apartamento, pues el negocio de compraventa lo celebró con Guillermo Calderón, suscribiendo dos contratos que finalmente incumplió Calderón de allí que se resolvieran los contratos, y por instrucciones de Calderón fue que le entregó el bien a Jaramillo, sin embargo mencionó no tener conocimiento si de la resolución de los contratos Calderón enteró a Jaramillo, pero lo cierto es que no ha sido posible que éste le entregue los inmuebles.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero dejar en claro la aplicación de los arts. 308 y 309 del C.G.P., en cuanto el promotor de la oposición a la entrega de bienes ordenados en sentencia, no puede ser la persona contra quien produce efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.

En este punto es preciso tener en cuenta las decisiones que en los procesos de resolución de contrato, reivindicatorio, pertenencia, en incluso lo actuado y decidido en casación, forman parte integral del acervo probatorio referidos un sinnúmero de oportunidades por los extremos involucrados al trámite incidental, y



437

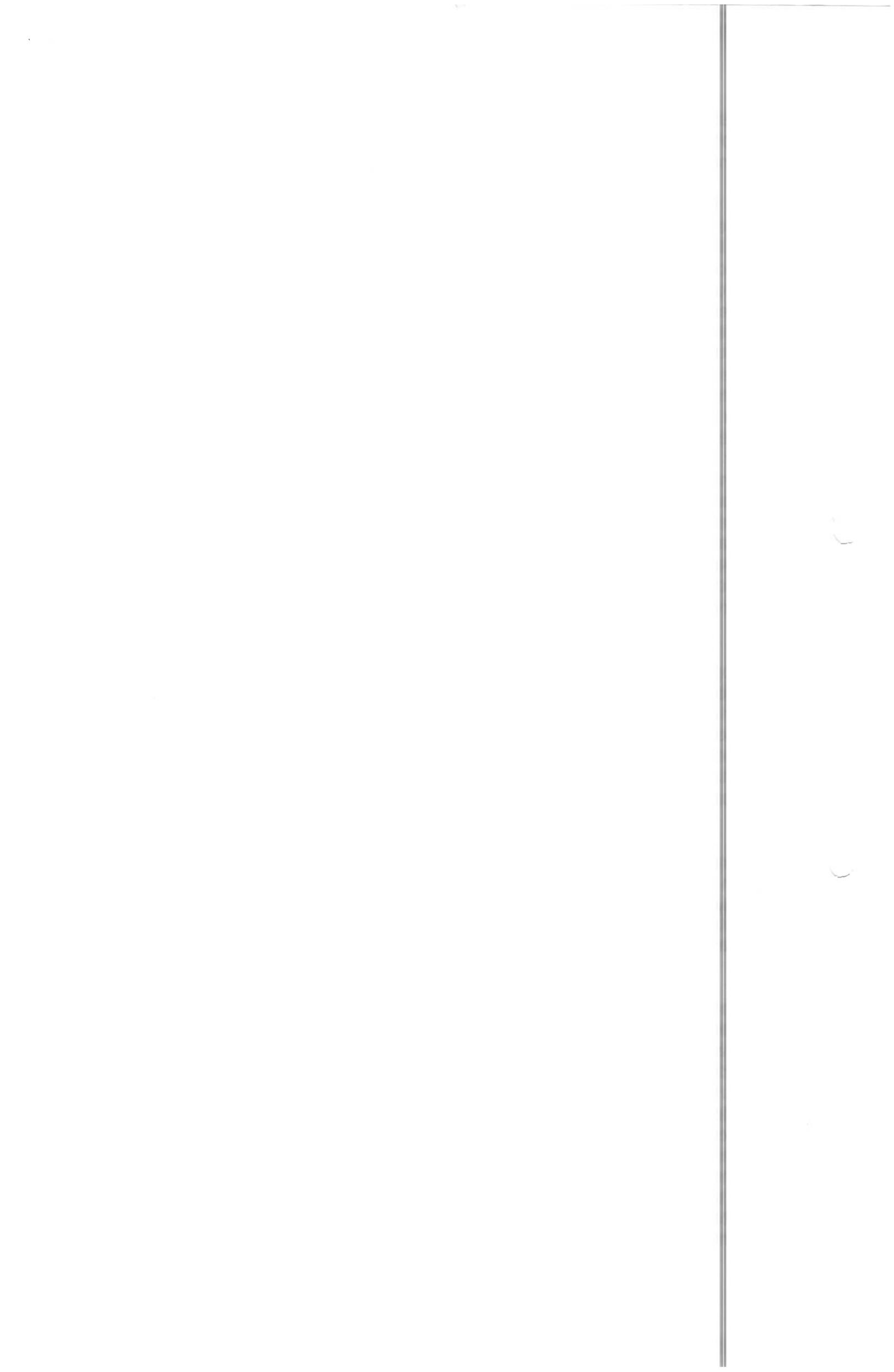
que éste despacho no puede desconocer, máxime si como lo señala el legislador, el promotor de la oposición no puede ser la persona contra quien produce efectos la sentencia que acá se ejecuta.

Nótese como para el caso que nos ocupa, la prueba documental aportada y que se tuvo en cuenta corresponde al negocio jurídico que para los años 2006 y 2007 llevaron a cabo Jhon Stol y Guillermo Calderón, sobre los inmuebles materia de oposición, cuyo antecedente se soporta en promesa de compraventa de julio de 2007 celebrada entre los señores Stol y Calderón, sobre la que posteriormente ante el interés que manifestó el señor Jaramillo a Calderón, de adquirir los inmuebles, acordaron que Jaramillo cancelara una parte del valor de la venta a Stol y recibiera de éste el inmueble, y que además pagara la otra parte del dinero a Calderón, por lo que para diciembre de 2007 el señor Stol y su cónyuge, presentaron ante la oficina de administración del Edificio como nuevos residentes y dueños del apartamento 603 a Jaramillo y su esposa, mediante documento que radicaron en esa oficina, por lo que quien entregó directamente el apartamento y los garajes a Jaramillo, fue el señor Stol como consecuencia del acuerdo al que habían llegado Stol, Calderón y Jaramillo, tomando así éste último, sin que mediara un contrato de venta entre Stol y Jaramillo, posesión del apartamento y los 3 garajes con el objeto de hacerse a la propiedad, lo que conllevó a que Jaramillo presentara demanda de Pertenencia en contra de Stol e Indeterminados, la cual para el momento de la diligencia de entrega estaba en curso bajo el radicado 36-2018-00084, y cuya prueba se adujo con la oposición destacando una comunicación de enero de 2008 que Stol remitió a Jaramillo donde le enviaba los originales del pago de impuestos prediales.

Otros documentos aportados fueron las Actas de Asambleas de la copropiedad, donde se acreditó que se les citaba a Jaramillo y su esposa, a las reuniones de copropietarios interviniendo como tal por intermedio de una persona autorizada por estos; recibos de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias canceladas por Jaramillo a partir del noviembre de 2007; pagos de impuestos y valorizaciones realizados por Jaramillo; las actuaciones judiciales adoptadas en el curso del proceso Ordinario, y el de Pertenencia, todo de lo cual estaba enterado el señor Stol.

Ahora, la parte opositora cito como testigos al momento de la oposición, a la señora **Luz Dary Usme Barbosa** como administradora del Edificio, **Jimmy García**, quien declaró sobre el comportamiento de Jaramillo frente a la administración, y **Daniel Jaramillo Medina** de profesión Arquitecto, quien ha sido el encargado de las obras de conservación y mantenimiento del apartamento, todas ellas bajo la tutela del señor Jaramillo.

El apoderado del señor Stol solicitó rechazar la oposición, fundando en lo actuado dentro del radicado 2010-982 donde se negaron las pretensiones de la demanda reivindicatoria que presentó Stol en contra de Jaramillo, por considerar que a pesar que Stol aparece inscrito como propietario, Jaramillo en cambio no acreditó la calidad de poseedor sino de tenedor a nombre y por orden de Calderón, en virtud de los contratos de promesa de compraventa que fueron objeto del proceso donde se resolvieron, para dar paso a la orden de entrega de los inmuebles, mismo proceso donde Jaramillo adelantó con demanda de reconversión proceso de Pertenencia con fundamento en las promesas de compraventa, y que finalmente le fue negado por no constituir las mismas justo título, y por no ser Jaramillo poseedor sino tenedor de los inmuebles, de allí que el fallo que conllevó a la entrega sí surte efectos respecto de Jaramillo, en razón a que la tenencia que traslado Calderón a Jaramillo, lo llevan a ser causahabiente de Calderón.



438

En este sentido cumple anotar que para el éxito del incidente no basta que el bien esté bajo el poder del incidentante, si esa potestad no se detenta fundado en el autoproclamado señorío, esto es, con absoluto desconocimiento de derechos del verdadero propietario y de terceros; a lo que se agrega que el comentado ánimo de señor y dueño, por sí solo, tampoco es suficiente para tener al interviniente como poseedor, y eso se hizo evidente cuando el opositor al interrogatorio de parte aludió que ingresó al inmueble por una "triangulación" de unas compraventas, en las que se hicieron pagos y compensaciones con obras de arte y dinero en efectivo entre Stol, Calderón y Jaramillo, pero entre los citados no se celebró por escrito ningún documento que entregara la posesión en virtud de promesa de venta, al señor Jaramillo, por lo que la entrega de los inmuebles de manos del propietario a Jaramillo, no puede interpretarse que lo fuera a título de poseedor sino de mero tenedor del señor Stol.

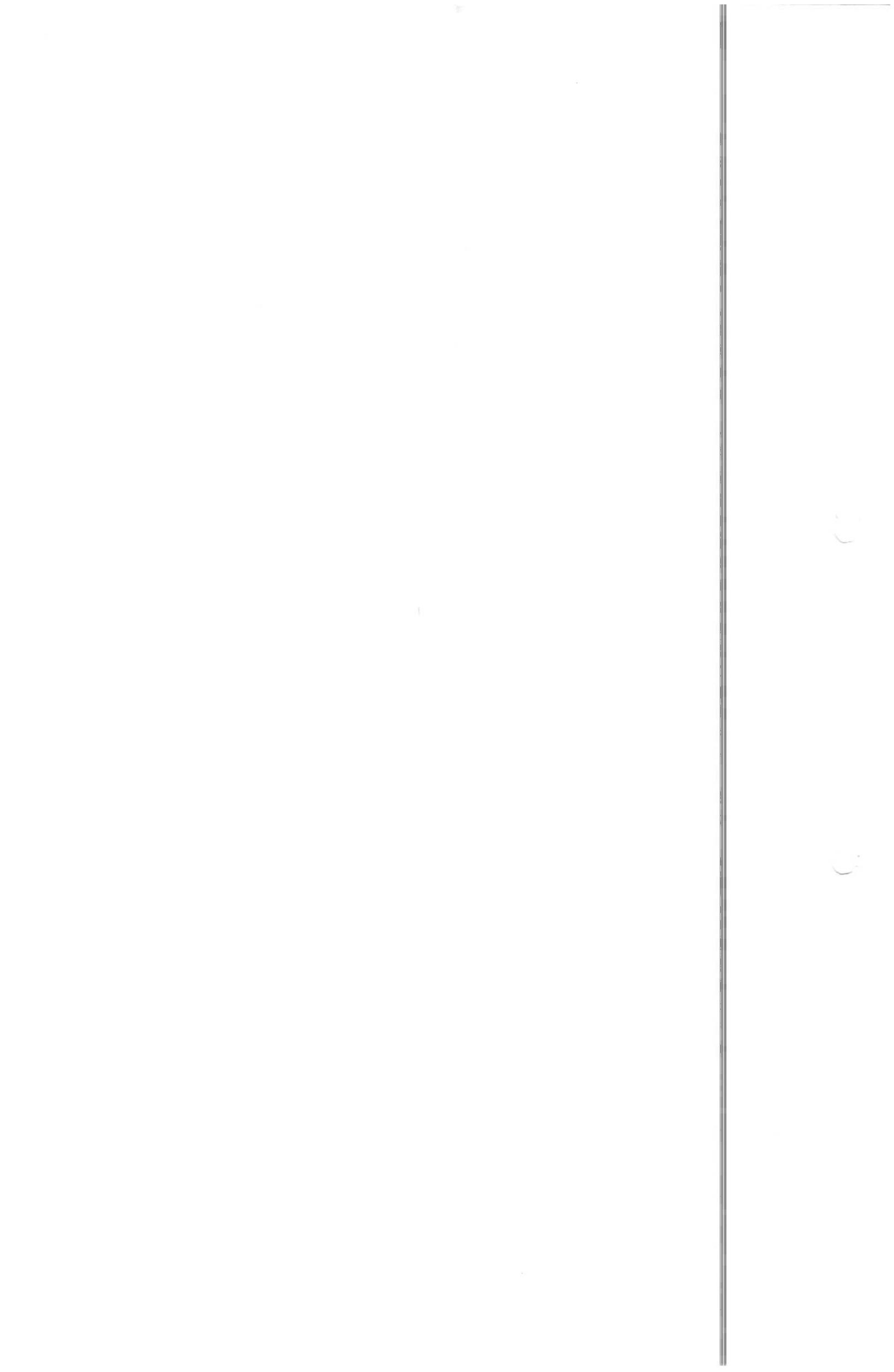
La calidad de mero tenedor del señor Jaramillo, hizo tránsito a cosa juzgada desde la sentencia del 19 de diciembre de 2014, donde acudió Jaramillo a la prescripción por la vía ordinaria, en virtud de los contratos de promesa de compraventa celebrados entre Stol y Calderón, y la cesión de derechos que le hiciera Calderón, sin embargo, no se aportó la escritura pública, en interrogatorio que absolvió ante el Juzgado 7º Civil Municipal de Bogotá Jaramillo confesó que había recibido los inmuebles en virtud de la transacción que habían realizado Stol y Calderón, por lo que la calidad en la que recibió los inmuebles fue como tenedor, sin que acreditara la *intervención* del título, de allí que acudiera nuevamente para procurar la Pertenencia, pero ya como extraordinaria adquisitiva de dominio, igual con fundamento en la entrega que le hiciera Stol de los inmuebles sumado a los actos de señorío, en la que también se negaron las pretensiones por el juzgado 36 civil del circuito con sentencia del 14 de noviembre de 2019 que confirmó el Superior con fallo del 25 de marzo de 2021, advirtiendo que sobre los hechos en que se finco la misma había operado la cosa juzgada.

Nótese como el elemento "*animus*" que predicó el señor Jaramillo en el escenario de la usucapión ordinaria, impactó en la extraordinaria, en cuanto a la calidad con la que finalmente ingresó a los inmuebles, esto es, como mero tenedor, lo que necesariamente hace mella en su intervención ahora como opositor en la que reiteró la tan recurrida y discutida "triangulación", de la que no existió un documento en el que se le entregara la posesión en virtud de una promesa de compraventa, los que nos lleva a que la entrega que Stol le hiciera a Jaramillo no pueda interpretarse a título de poseedor, sino como tenedor, razón que conlleva necesariamente al rechazo de la oposición, la orden de entrega de los inmuebles sin atender ninguna otra oposición conforme lo prevé el numeral 8º del art. 309 del C.G.P., y la condena en costas y perjuicios a cargo del opositor.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá,**

RESUELVE

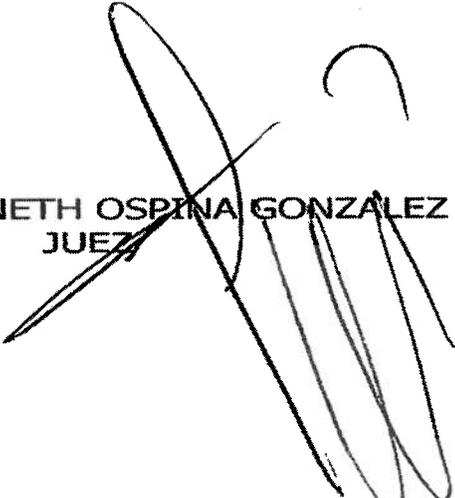
- 1. RECHAZAR LA OPOSICION que presentó el señor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ,** sobre los inmuebles identificados con FMI 50C-515301, 50C-515248, 50C-515257 y 50C-515258 ubicados en la Calle 86 No. 9-77 apto. 603 y garajes 1-27,1-36 y 1-37 de ésta ciudad.



- 439
2. **ORDENAR** la entrega de los inmuebles identificados con FMI 50C-515301, 50C-515248, 50C-515257 y 50C-515258 ubicados en la Calle 86 No. 9-77 apto. 603 y garajes 1-27,1-36 y 1-37 de ésta ciudad, sin atender ninguna otra oposición conforme lo prevé el numeral 8º del art. 309 del C.G.P.
 3. **DIGITALIZAR y REMITIR** por secretaría, previas las anotaciones de rigor en el Sistema de Gestión Judicial Siglo XXI, el Despacho Comisorio No. 893 del 24 de julio de 2018, **AL JUZGADO 29 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, para que continúe el trámite y efectúe la ENTREGA encomendada. Ofíciase (art. 11 Ley 2213/2022).
 4. **CONDENAR** en costas y perjuicios al opositor. Por secretaría liquidense las costas incluyendo por concepto de agencias en derecho la suma de dos (02) SMLMV (Acuerdo No. 10554 de 2016 C.S.J.).

NOTIFÍQUESE,

GLORIA JANNETH OSPINA GONZALEZ
JUEZ



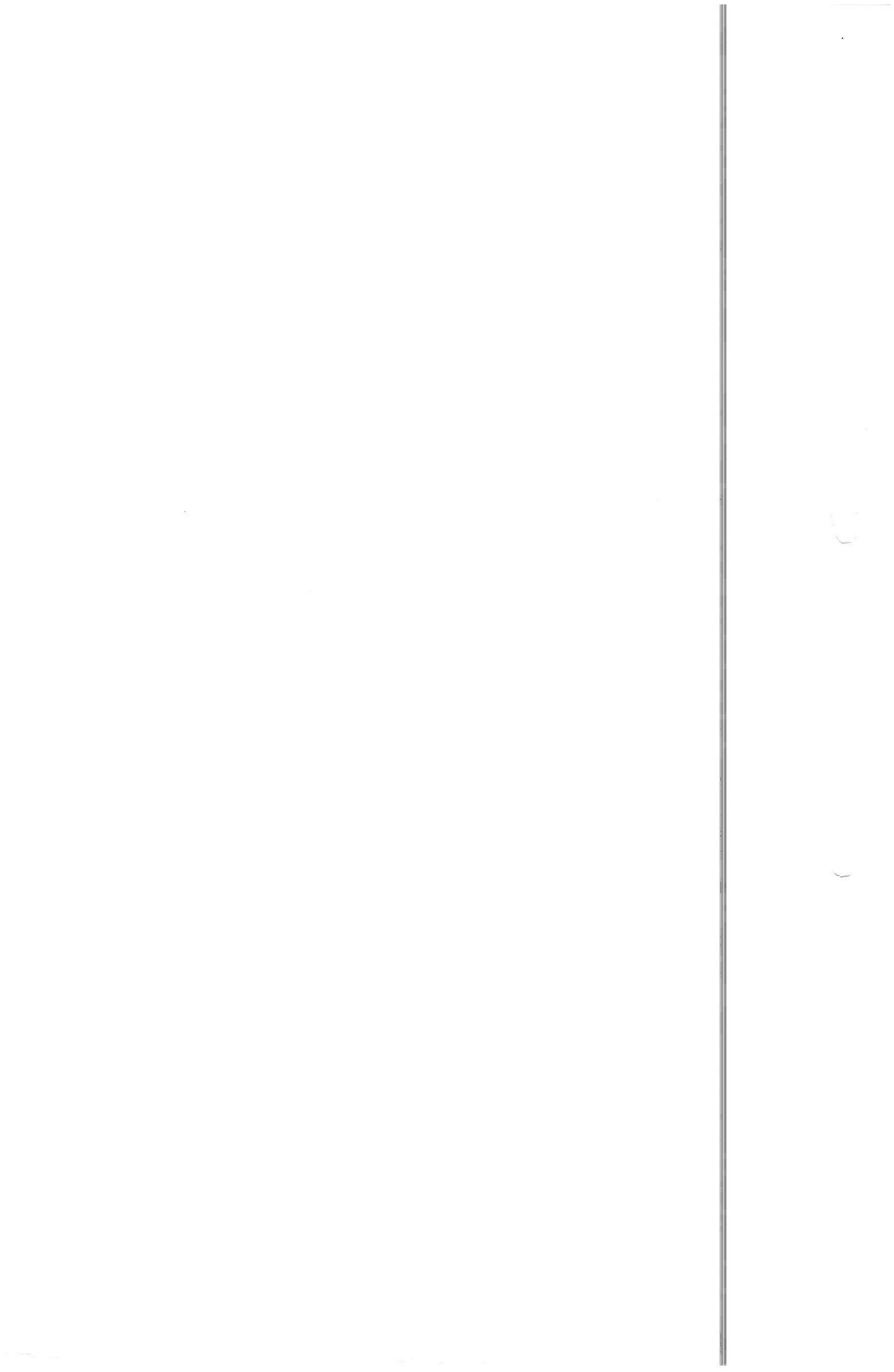
**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. **15** fijado hoy **_29 DE MARZO 2023_** a la hora de las 8:00 a.m



Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria



940

Bogotá D.C., 10 de abril de 2023

Señores

JUZGADO CUARTO (004) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

C.C. Área de Gestión Documental Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles
del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

Correo 1: 04ejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Correo 2: gdofejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Correo 3: correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

Ref. Proceso declarativo ordinario. Despacho Comisorio Nro. 893 de fecha 24/07/2018

Actor: JOHN STOL TERZANO

Demandado: GUILLERMO CALDERON ESTRADA

Rad. No. 11001 3103 008-2009-00684-00

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación frente al auto de 28 de marzo de 2023 que rechaza oposición.

CARLOS ESTEBAN JARAMILLO, identificado con la C.C 19.092.431, abogado de profesión portador de la T.P. 12.291 expedida por el Ministerio de Justicia, obrando en la condición de autos conocida como apoderado del tercero opositor interviniente, ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, por medio del presente escrito interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN al igual que APELACIÓN EN SUBSIDIO, este último para ante el H. Tribunal Superior de Bogotá D.C –Sala Civil-, respecto del auto interlocutorio proferido por ese despacho judicial con fecha 28 de marzo del año en curso, notificado por anotación en el estado del día 29 de marzo siguiente, con el fin de que se revoquen íntegramente la totalidad de las decisiones en dicha providencia adoptadas y por contrario imperio se disponga que en, tanto mi representado tiene derecho con arreglo a la ley a mantener la posesión material de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 50C-515301, 515248, 515257 y 515258 de la O.R.I.P (Centro) de Bogotá D.C, carece de fundamento la insistencia del demandante JOHN STOL TERZANO en obtener a su favor la entrega de los mismos y hay lugar a imponerle la consiguiente condena al pago de costas y perjuicios, disponiendo asimismo, en los términos para tal efecto previstos en el artículo 309, numeral 8º, del CGP, el levantamiento del secuestro que afecta dichos bienes.

Las razones que motivan la impugnación son en síntesis las que con el debido respeto se indican a continuación, no sin antes hacer el ensayo de poner en claro, inevitable por demás ante el visible apresuramiento que refleja la trastrocada redacción empleada para hacerla explícita, la motivación en la cual se apoya la providencia en cuestión cuya revocatoria se solicita.

1. En efecto, dándose a entender de manera inexacta que la diligencia de entrega de bienes inmuebles dentro de la cual tuvo lugar la oposición ahora desechada, en función de autoridad comisionada la llevó a cabo la Alcaldía Local de Chapinero (Bog.) el 29 de abril de 2019 cuando es lo cierto –a la luz de lo que dice el expediente por supuesto- que tal actuación la adelantó el Juzgado 29 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad dos meses y medio

después, el 17 de junio del mismo año 2019, después de compendiar los términos en el tercero allí presente, ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, por conducto de apoderado expresó su voluntad de oponerse a la entrega de conformidad con el numeral 2º del artículo 309 del CGP, resalta el auto en ciernes que el apoderado del demandante JOHN STOL TERZANO solicitó rechazar de plano la oposición "...dejando en conocimiento del comisionado que el opositor había omitido referir que todo lo relacionado con el dominio, posesión y tenencia de los inmuebles ya había sido objeto de decisión ante (sic) el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C (Rad. 2010-0582) ..." seguido dicho "...trámite reivindicatorio..." por JOHN STOL TERZANO contra ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, habiéndole negado al primero las pretensiones por improcedencia legal de la acción reivindicatoria en tanto la dirigió contra un mero tenedor como lo era el demandado al encontrarse en los inmuebles por orden de Guillermo Calderón Estrada, mientras que lo propio ocurrió con las pretensiones que por vía de contrademanda (reconvención) hizo valer en el mismo proceso ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ alegando haber adquirido la propiedad de los aludidos bienes raíces, por efecto de consumarse en su favor la prescripción adquisitiva de carácter ordinario la que fundamentó en la existencia de las promesas de compraventa resueltas por incumplimiento imputado al prometiende comprador, materia del fallo acerca de cuya ejecución versan las presentes diligencias, pretensión desestimada al no encontrarse satisfechos los requisitos para la configuración de la posesión regular, a saber, "...justo título y posesión en concepto de dueño del prescribiente ...", toda vez que como queda dicho, al nombrado actor en reconvención se le catalogó como mero tenedor.

Así las cosas, luego de registrar la aceptación de la oposición presentada y del hecho de haberse manifestado por el demandante la insistencia en la entrega, realiza el auto recurrido un somero recuento del procedimiento adelantado de acuerdo con las reglas sobre el particular previstas en los Nums. 6º y 7º del citado artículo 309 del CGP, recapitulando las pruebas de índole personal (testimoniales principalmente) y documental practicadas, tanto inicialmente en el transcurso de la diligencia escenario de dicha oposición como en fase procesal posterior, en la audiencia llevada a cabo el 11 de octubre de 2022 –vale decir más de tres años después-, evidencia dentro de la cual relata el contenido de las declaraciones rendidas a instancia del opositor interviniente, por los testigos Luz Dary Usme Barbosa en dos ocasiones, Jimmy García Rincón, Daniel Jaramillo Medina, Sergio Ferreira Nieto y Pablo Andrés Cruz Pedraza, así como también del interrogatorio de parte trasladado del proceso de pertenencia (Rad. 2018 00084), absuelto ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C., por JOHN STOL TERZANO, echándose de menos -valga anotar- el que guarde completo silencio, omisión por más veras de muy difícil comprensión, en cuanto concierne a la información probatoria emergente de la evidencia de índole documental que el juzgado "*ex officio iudicis*" ordenó aportar y que para los efectos de ley correspondientes, tuvo por allegada en providencia de simple trámite calendada el 13 de diciembre de 2022, específicamente en lo que respecta a la copia de la sentencia proferida en sede de casación civil por la Sala competente de la H. Corte Suprema de Justicia (SC 2833-2022) con fecha 1º de septiembre de 2022, pronunciamiento jurisdiccional este bastante significativo de por sí en orden a justificar la conclusión de que, conforme adelante se mostrará a espacio, es notoria la falta de fundamento de las argumentaciones expuestas a la ligera en punto de dar cuenta de los motivos que a juicio del juzgado le proporcionan atendible apoyo a la decisión recurrida cuya revocatoria se solicita en el presente escrito.

Y en cuanto toca a las consideraciones, prescindiendo de fragmentarias alusiones a circunstancias procesales antecedentes de las cuales da noticia dicha decisión en su primera parte, viene al caso primeramente señalar que después de poner de presente que de

conformidad con los artículos 308 y 309 del CGP "...el promotor de la oposición a la entrega de bienes ordenados (sic) en sentencia...", no puede ser la persona contra quien produce efectos tal providencia, "...o por quienes sean tenedores a nombre de aquella...", se hace énfasis acerca de que, "... en este punto es preciso tener en cuenta las decisiones que en los procesos de resolución de contrato, reivindicatorio, pertenencia e incluso lo actuado y decidido en casación, forman parte del acervo probatorio referidos (sic) un sinnúmero de oportunidades por los extremos involucrados al (sic) trámite incidental y que este despacho no puede desconocer...", pomposa prevención esta que, al menos en lo atinente al último de los "...procesos..." que refiere, es pasada por alto sin dar razón a ciencia cierta del porqué de tal omisión. No obstante hacer gala en él de peculiar estilo que desde luego no consulta en modo alguno las exigencias de orden y precisión en la exposición de los motivos que exige el artículo 279 de la codificación ritual recién citada para la elaboración en regla de las providencias de naturaleza interlocutoria emitidas por los jueces, se entrevé en el análisis subsiguiente que al final de cuentas el mismo se circunscribe a poner de presente tres proposiciones en las cuales se apoya la decisión recurrida, a saber:

a) Que de las negociaciones 'triangulares' -comprensivas de "...unas compraventas (sic) en las que se hicieron pagos y compensaciones con obras de arte y dinero en efectivo..." - realizadas entre los meses de octubre y diciembre del año 2007, las cuales involucraron las cuatro unidades inmobiliarias en cuestión y protagonizadas de consuno, tanto por el opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ como por las personas que fueron partes demandante y demandada - JOHN STOL TERZANO y GUILLERMO CALDERON ESTRADA, respectivamente- en el proceso ordinario que culminó con la sentencia acerca de cuya ejecución versan las presentes actuaciones, emergió una relación de causahabencia a título singular de aquél respecto del segundo de los nombrados demandante y demandado, de allí entonces que, puntualiza el auto impugnado, "...el fallo que conllevó a la entrega sí surte efectos respecto de Jaramillo, en razón a que la tenencia que trasladó Calderón a Jaramillo, lleva a este último a ser causahabiente de Calderón ...[su inmediato antecesor...]..."

b) Que la calidad jurídica de mero tenedor del opositor "...hizo tránsito a cosa juzgada desde la sentencia del 19 de diciembre de 2014 donde (sic) acudió Jaramillo a la prescripción por vía ordinaria en virtud de los contratos de promesa de compraventa celebrados entre Stol y Calderón y la cesión de derechos que le hiciera ...[este último]...", haciéndose referencia por el juzgado, mediante este peculiar enunciado, a la circunstancia de que por obra de la sentencia que con fecha 19 de diciembre de 2014 (Rad. 2010 00582 00) proferió el Juzgado 20 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá D.C poniéndole fin al proceso ordinario por JOHN STOL promovido en ejercicio de acción reivindicatoria contra ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, respecto de este último y frente al primero con fuerza legal de cosa juzgada material y formal quedó establecida la condición de mero detentador precario de los tantas veces nombrados inmuebles, los cuales recibió por orden y por cuenta de Guillermo Calderón Estrada, en virtud de la cesión, o "...traslado..." según se la califica en el proveído 'sub examine', que este último le hiciera de los derechos derivados del contrato de promesa de compraventa de tales bienes que concertó con JOHN STOL TERZANO, contrato éste cuya resolución por incumplimiento imputado al prometiente comprador aludido, Guillermo Calderón Estrada, decretó con fecha 21 de febrero de 2013 y por conducto de su Sala Especializada de Restitución de Tierras, el H. Tribunal Superior de Bogotá D.C. Eficacia vinculante esta de carácter jurídico que, apunta el auto, reconocieron y por ende a ella se atuvieron, tanto el Juzgado 36 Civil del Circuito como el Tribunal Superior de Bogotá en Sala Civil de Decisión, conforme de ello dan cuenta las sentencias con fechas 14 de noviembre de 2019 y 25 de mayo de 2021, proferidas por una y otra autoridad judicial en primera y segunda instancia respectivamente, en el curso del proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria (Rad. 36-2018-00084) promovido por ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ contra JOHN STOL TERZANO e Indeterminados.

c) Y por último, que esa calidad en la que el opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ recibió los inmuebles, no a título de poseedor "...sino de mero tenedor del señor Stol..." (?), desde un principio y por espacio de doce años hasta cuando tuvo lugar la diligencia de entrega el 17 de junio de 2019, se mantenía sin experimentar variación, toda vez que aquél no acreditó la "...intervención (sic)..." del título, razón que "...conlleva necesariamente el rechazo de la oposición, la orden de entrega de los inmuebles sin admitir ninguna otra oposición (...) y la condena al pago de costas y perjuicios...".

2. Puestas en este punto las cosas y tomando en consideración el contenido completo del pronunciamiento efectuado por la H. Corte Suprema de Justicia por conducto de su Sala de Casación Civil mediante la sentencia –SC 2833-2022- proferida en sede de casación con fecha 1º de septiembre de 2022 en el proceso declarativo de pertenencia seguido por ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ contra JOHN STOL TERZANO y personas indeterminadas, providencia cuya copia se aportó al expediente por haberlo dispuesto oficiosamente el juzgado, de inmediato se ponen de relieve ostensibles desaciertos de apreciación jurídica en los cuales incurre el auto impugnado, acaecidos concretamente en la fijación de la última (c) de las tres proposiciones reseñadas, en la medida que pasa por alto sin dar razón ninguna explicativa de tal omisión, que también dicho pronunciamiento, al igual que acontece con el fallo de 25 de mayo de 2021 emitido por el H. Tribunal Superior de Bogotá D.C, estatuye con autoridad legal de cosa juzgada material, vinculante entre los mismos litigantes acabados de nombrar y para todo juzgador futuro, que si bien ha de tenerse como una realidad fáctica incontestable la condición del allí demandante y acá opositor, ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, frente a quien fuera demandado individualizado en el proceso de pertenencia referenciado, JOHN STOL TERZANO, de mero tenedor material de los inmuebles 'sub iudice' para efectos de determinar el término posesorio transcurrido, esa condición así constatada probatoriamente únicamente mantuvo vigencia entre el 22 de diciembre de 2007 (momento de recepción de los inmuebles por orden del prometiende comprador Guillermo Calderón Estrada) y el 21 de octubre de 2010 (momento en que se entabló demanda en acción de dominio por el propietario, JOHN STOL TERZANO, contra quien este último afirmó estar legitimado para obrar por pasiva al tenor del artículo 952 del C. Civil como poseedor material que retiene sin derecho la posesión que el actor pretende recobrar, ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ), dejando este último en consecuencia, a partir de entonces, de tener los susodichos bienes 'causa detentionis' o sea 'nomine alieno' como mejor acostumbra a decirse.

En otras palabras, la conclusión decisoria apuntada, como en seguida pasa a detallarse, carece manifiestamente de asidero por cuanto la transmutación del título producto de la "...intervención (sic)..." cuya demostración echa de menos el auto recurrido, ha quedado establecida con autoridad de cosa juzgada, al igual que con idéntica fuerza, desvanecida la gratuita suposición de que la mera tenencia del opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ se extendió por simple inercia durante doce años y por lo tanto mantenía existencia el 17 de junio de 2019, fecha de la diligencia de entrega en cuyo contexto tuvo ocurrencia la oposición ahora rechazada.

a) En atención a las pautas trazadas en orden a conceptuarla correctamente en el artículo 303 del CGP, asumiendo que la 'cosa juzgada sustancial' es el vínculo en el cual encuentra expresión la eficacia normativa de una determinada clase de decisiones jurisdiccionales que, en último análisis, "...acaba y convierte en inútil cualquier discusión sobre la justicia o la injusticia de lo allí decidido que, por virtud de tal decisión, se torna en Derecho dentro de ciertos límites objetivos y subjetivos..." (Cfr. Enrico Allorio. La Cosa Juzgada frente a Terceros, Cap. I.2, Milan 1992), es de verse en este orden de ideas que, en esta materia de reconocida complejidad, repetitivas generalizaciones dogmáticas que ni siquiera se las escribe con la necesaria claridad, muy escasa

ayuda prestan y no son raras las veces en que terminan abriéndole paso a deplorables desaciertos de la índole del que motiva la presente impugnación.

De la noción que se deja apuntada se sigue, primeramente, que la 'cosa juzgada' a la cual aquella hace alusión, precisamente por ser tal y no dar cabida a nuevo juzgamiento ulterior, constituye un obstáculo y un límite frente a las posteriores decisiones de los órganos jurisdiccionales; no se acepta, por ende, proponer otra cuestión litigiosa concreta de antemano rechazada mediante fallo judicial que ha adquirido con arreglo a la ley la ameritada eficacia normativa, ni aun en el supuesto de que se quisiere hacerla aparecer como apoyada en pruebas sobrevinientes no producidas en la actuación antecedente, puesto que la cosa juzgada se forma sobre el contenido sustancial íntegro de las pretensiones en tal actuación deducidas, razón por la cual se impone antes que acudir a las disertaciones jurídicas abstractas, agotar con esmero y sentido práctico una cuidadosa indagación referente al tratamiento del juicio jurisdiccional en realidad emitido en aquél fallo y de las cuestiones mediante él resueltas. Se trata, pues, de establecer una conexión influyente que —enseña autorizada doctrina (Cfr. Ugo Rocco. Tratado de Derecho Procesal Civil, Parte General, Vol. II, Cap. VIII-II. Buenos Aires 1976)- "...puede llegar al punto de excluir la totalidad de un nuevo juicio y, por tanto, de una nueva sentencia sobre el tema de la relación jurídica que ya se ha declarado cierta, lo cual ocurre cuando el objeto de la sentencia emitida y el objeto de la acción nuevamente ejercitada, llegan a equivalerse y a coincidir completamente. Pero puede también no importar otra cosa que una limitación dentro de la órbita de las posteriores decisiones demandadas a los órganos jurisdiccionales, lo cual se verifica cuando el objeto de la sentencia emitida no coincide con el objeto de la acción nuevamente ejercitada sino que hay una coincidencia parcial..."; en todo caso, enfatiza el autor en cita, "...todo lo que hay de común entre el objeto de la primera acción y el objeto de la segunda acción, y por consiguiente entre el objeto de la sentencia emitida y el objeto de la providencia por emitir, escapa a una nueva decisión por parte del juez al que últimamente se ha acudido...".

Y la segunda observación que aquí importa dejar consignada, tomando pie para el efecto en las explicaciones que respecto del tema hiciera, de años atrás por cierto y siguiendo asentados lineamientos de jurisprudencia que se remontan a 1916 (G.J T. XXV pg. 250), el profesor Hernando Devis Echandía (Cfr. Tratado de Derecho Procesal Civil, T. 3, Parte Primera, Cap. XXV-467. Bogotá D.C 1963), obedece aquella a la necesidad de destacar que si bien se sostiene que en línea de principio la cosa juzgada se encuentra en la parte resolutive o dispositiva de cierta sentencia, esta afirmación tiene valor apenas relativo, toda vez que cuando las motivaciones por la razón que sea -lo que acontece con considerable frecuencia -valga decirlo- tratándose de sentencias de fondo desestimatorias de demandas incoadas originariamente o por vía reconvenicional, se ligan íntimamente a dicho dispositivo y "...son como el alma y el nervio de la sentencia...", constituyen un todo con esa misma parte resolutive y participan de la fuerza que esta última tenga, extensión que por supuesto no es dado en manera alguna llevarla hasta el extremo de atribuirle valor de prueba a las motivaciones; "...es siempre indispensable -subraya el tratadista citado- no confundir el valor de tales motivaciones para fijar el alcance de la decisión o resolución "...y su valor para probar en juicio distinto los hechos que allí se dicen fueron probados en ese juicio; lo primero es admitido por la doctrina en general, al paso que lo segundo es negado con igual firmeza por ella...".

b) Así, entonces, a la luz de las acotaciones precedentes que a las claras se pierden de vista en el auto recurrido y sin detenerse en inoficiosas discusiones bizantinas para las cuales el tema propicia sin duda amplio auditorio, ante todo ha de insistirse en que si, en lo que se ha convenido en denominar la 'integralidad sustancial del fallo jurisdiccional' aludiendo a la extensión de su fuerza normativa vinculante en el plano objetivo sobre todo, queda comprendida la resolución de toda cuestión litigiosa, aunque sólo se la contemple en la motivación, que incida en la posición

de las partes respecto a determinado bien, tal como a esta posición la ha reconocido la sentencia de la que se predica haber hecho tránsito a cosa juzgada, no parece mediar argumento atendible que seriamente y sin poner en entredicho el postulado general de la buena fe, disculpe el desconocer que, en la especie 'sub lite', las decisiones contenidas en las sentencias proferidas por el Tribunal Superior de Bogotá D.C y por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (Rad. 2018 00084) con fechas 25 de mayo de 2021 y 1º de septiembre de 2022 respectivamente, dándose a la tarea de verificar la concurrencia de los requisitos establecidos en la ley para la configuración operativa de la prescripción adquisitiva de dominio de carácter extraordinario, en obediencia a la autoridad de cosa juzgada inmanente a la también sentencia anterior del Juzgado 20 Civil del Circuito de Descongestión fechada el 19 de diciembre de 2014 (Rad. 2010 000582 00) en la cual se tuvo por demostrada, con los efectos resolutivos desestimatorios relevantes de la demanda principal y de la demanda de reconversión tantas veces aludidos, la calidad de mero tenedor en que ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ ocupó los inmuebles de marras a partir del 22 de diciembre de 2007, declarando asimismo respecto de esa situación de precariedad, una limitación temporal clara y concretamente ubicada en el día 21 de octubre de 2010, de donde se sigue que la confianza y la seguridad que, conforme lo plantea la H. Sala de Casación Civil, pudo haberse generado en JOHN STOL TERZANO en el sentido de que los inmuebles de su propiedad "...no fueron poseídos..." por el opositor durante el transcurso del tiempo corrido entre las dos fechas apuntadas, ni por asomo es argumento que permita tener por acreditado, como lo hace el auto recurrido, que el 17 de junio de 2019 aquél opositor seguía ostentado la condición de mero tenedor que se le endilga a nombre de las partes, no se sabe a ciencia cierta si, según el ambiguo parecer por el juzgado expuesto sobre el particular, del demandado personalmente obligado a realizar la entrega –Guillermo Calderón Estrada-, o del demandante acreedor de dicha prestación de entrega, JOHN STOL TERZANO, quien pareciera no comprender las elementales razones de sentido común por las que a los simples tenedores materiales de bienes que afirma son de su propiedad, resulta cuando menos extraño concederles ante terceros y por escrito el tratamiento de "...dueños...".

Muy por el contrario, descartando obviamente la extravagante hipótesis de que fueron sentimientos de hospitalidad u hospedaje procedentes de JOHN STOL TERZANO para con ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ y su familia, los que determinaron la terminación de la situación de tenencia que con arreglo a lo visto, se tuvo por subsistente hasta el 21 de octubre de 2010, y teniendo por sabido que de conformidad con los artículos 775, 777 y 780 del C. Civil se presume que un título precario no se transforma, por sí y ante sí, en posesión por obra del simple transcurso del tiempo, es lo cierto que un cambio de tal estirpe exige en consecuencia la demostración, hecha explícita por hechos concluyentemente exteriorizados que sean apropiados en orden a ponerla de manifiesto, la intención de hacer efectiva la mutación de la causa o título en cuya virtud la cosa se viene ocupando, de manera que como lo advierte la doctrina (Cfr. José J. Gómez R. Bienes, Cap. XI, Sec. 1ª Num. 4. U. Externado de Colombia Bogotá D.C 1981) "...si se tiene una cosa a título precario, esta durará mientras no haya posesión, esto es mientras el mero tenedor asume el carácter de poseedor, ...[carácter este]... que asume, no dejando transcurrir el tiempo, los días y los años porque (...) siendo la posesión un fenómeno material, no puede realizarse este sino por los medios señalados en la ley, o sea, juntando los elementos que conforman la posesión. Así, si un tenedor precario, v.gr., un arrendatario, resuelve poseer el bien desconociendo al dueño, pero no de simple deseo, propósito o palabra, mediante actos materiales de goce y transformación que contradigan francamente el derecho del dueño, entonces podrá afirmarse que el arrendatario ha mutado su calidad de mero tenedor en la de poseedor, pero no por el simple transcurso del tiempo (...) sino con la voluntad cierta e inequívoca de comportarse como señor o dueño, esto es, sin reconocer derecho ajeno..." (Cfr. Luis Alberto Peña Guzmán. Derecho Civil-Derechos Reales T. I Segunda Parte. Num. 145. Buenos Aires, 1975), situación

que guardadas diferencias menores no relevantes, es exactamente la que con fuerza de cosa juzgada material ha de tenerse por definido que aconteció en el presente caso el 21 de octubre de 2010, momento en el que JOHN STOL TERZANO en ejercicio de la llamada 'acción reivindicatoria', es decir la pretensión que "...tiene el dueño de una cosa singular, de que no esta en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla..." conforme la define el artículo 946 del C. Civil, le atribuyó la calidad de poseedor a ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ quien a su turno, aduciendo esa misma condición afirmó mediante demanda de reconvencción, que adquirió la propiedad de los inmuebles por efecto de haber obrado en su favor la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria. Es, pues, de esta circunstancia contenciosa en adelante que debe entenderse que el apartamento 603, al igual que los garajes 1.27, 1.36 y 1.37 del edificio La Cabrera Plaza P.H de Bogotá D.C quedaron a merced del querer autónomo del segundo y con exclusión de la intervención de cualquiera otra persona de cuya posesión fuere del caso aseverar con certeza de él que sea servidor, observando de continuo, sin traba alguna hasta la actualidad y conforme se demostró a cabalidad en la diligencia de entrega realizada el 17 de junio de 2019 como repetidamente se ha dicho, un comportamiento completamente acorde con la imagen normal y natural del ejercicio del derecho real de dominio.

3. En suma, vistas así las cosas preciso es señalar una vez más que respecto a la obligación restitutoria cuya ejecución constituye el propósito de dicha diligencia, obligación de la cual es acreedor JOHN STOL TERZANO y deudor Guillermo Calderón Estrada, la posición del opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ no puede ser otra distinta a la de un genuino 'tercero' a quien en los términos de los artículos 17 del C. Civil y 303, segundo inciso, del CGP, la correspondiente prestación de cumplimiento le es ajena, no le atañe, en virtud de dos circunstancias jurídicamente relevantes que a tal conclusión conllevan, a saber: (i) En primer lugar, en el proceso declarativo ordinario de resolución contractual, el nombrado opositor no fue parte, es decir allí no demandó, tampoco nadie lo hizo en su nombre y menos todavía, intervino en forma permanente en la condición de demandado; y (ii) entre él y quien por el contrario si asumió la posición de único demandado -Guillermo Calderón Estrada- no se configuró en modo alguno la denominada "...identidad jurídica de partes..." para hacerle extensivos a aquél los efectos procesales concernientes incluyendo en estos desde luego el de la obligatoriedad de las decisiones judiciales y en especial el de 'la Cosa Juzgada', identidad supuestamente resultante de la cesión de los derechos de dicho demandado asociados al contrato de promesa de compraventa concertado con JOHN STOL TERZANO, cesión o transferencia a título singular por acto entre vivos que tuvo lugar más de dos años antes -el 22 de diciembre de 2007 a más tardar- de que el prometiende vendedor en mención, JOHN STOL TERZANO, optara por entablar la acción de resolución contractual aludida -6 de noviembre de 2009- de donde se sigue que conforme lo tiene dicho la jurisprudencia frente a situaciones similares (Cfr. Sent. Cas. G.J, CXXXII p. 103. Trib. Sup. Bogotá D.C, Auto. 3 de octubre de 2014. Rad. 1978 00971 04), al causahabiente del prometiende comprador Guillermo Calderón Estrada, valga decir a ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, debió asimismo demandársele para de esta manera poderse extender válidamente a este último los efectos restitutorios de la sentencia favorable al actor, y haciendo abstracción de lo anterior es de verse por añadidura que, sea cual fuere el evento, salta a la vista que al momento en que la susodicha cesión ocurrió, no existía proceso en curso, tampoco inscripción cautelar de la demanda y mucho menos secuestro de los inmuebles.

E igualmente no está por demás hacer hincapié nuevamente en que la razón por la cual la aludida acción resolutoria por incumplimiento contractual no se dirigió contra el cesionario o contra este último junto al inmediato antecesor cedente, prometiende comprador primigenio, se muestra residir en el hecho, aceptado por más veras en una primera fase de la equívoca y contradictoria conducta desplegada por el aquí demandante JOHN STOL TERZANO, de que a la situación posesoria merecedora de protección legal respecto de los inmuebles de cuya entrega trata la

diligencia, situación en la cual se encuentra el tercero opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, de por sí y en beneficio de este último le brindan amparo derechos de fuente jurídica autónoma, no derivados por tanto del demandado vencido en el proceso y en cuanto tal único deudor de la prestación restitutoria en referencia, circunstancia cuya contundente realidad se vio precisado a asumir JOHN STOL TERZANO como imprescindible presupuesto sustancial de viabilidad de la respectiva demanda, al entablar con posterioridad, el 19 de noviembre de 2014, acción reivindicatoria contra el nombrado poseedor, origen del tantas veces citado fallo desestimatorio de las pretensiones formuladas por el actor al igual que de las que hizo valer el demandado por vía reconvenzional, proferida tal providencia por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá D.C.

4. Concluyendo, de todo cuanto queda dicho se desprende que el rechazo de la oposición, al igual que las determinaciones subsiguientes concernientes a la entrega de los inmuebles y la condena al pago de costas y perjuicios impuesta al opositor, carecen en absoluto de fundamento en la medida que estima el auto recurrido sin mediar razón valedera que le asista y como consecuencia de los advertidos desaciertos en que incurre, que siendo este tercero opositor un tenedor a título precario de tales bienes en nombre del demandado contra quien produce efectos la sentencia, por este motivo la oposición hecha no se ajusta a las exigencias del artículo 309 del CGP, en sus dos primeros ordinales, aseveración esta que en los términos compendiados en el presente escrito, de por sí la propia actuación surtida categóricamente desvirtúa, toda vez que se demostró con abundante prueba documental y testimonial aportada desde la iniciación del trámite y posteriormente en la oportunidad prevista para el efecto en la disposición legal recién citada (Ords. 6º y 7º), que a pesar de haber ocupado dichos bienes mediante un título de mera tenencia conforme fue declarado en pronunciamientos judiciales con fuerza legal de cosa juzgada material, ocupación que mediante el conocimiento y el asentimiento del propietario JOHN STOL TERZANO tuvo lugar en las postrimerías del mes de diciembre de 2007, esta situación dejó de tener vigencia cerca de tres años después (octubre de 2010), asumiendo desde ese entonces el opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ de manera pacífica y hecha pública ante propios y extraños, la misma condición de poseedor material que el 17 de junio de 2019 invocó en la diligencia de entrega, sin que por la parte interesada, insistente en la práctica de dicha diligencia, se haya esgrimido argumento probatorio alguno en cuya virtud puede tenerse por acreditado que de algún modo, directo o indirecto, durante ese interregno el nombrado poseedor reconoció el derecho a recobrar la posesión cuya titularidad en concepto de dueño pretende atribuirse.

En efecto, proporcionan firme apoyo a la conclusión precedente las circunstancias probatorias que en apretada síntesis, viene al caso poner de relieve a continuación:

a) En la sentencia del 1º de septiembre de 2022, proferida por la H. Corte Suprema de Justicia en el proceso de pertenencia 11001-31-03-036-2018-00084-01, adelantado por ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ contra JOHN STOL TERZANO y al cual se vinculó al Banco Davivienda S.A. en calidad de acreedor hipotecario, esa alta Corporación, precisando los alcances de la excepción de cosa juzgada reconocida en la sentencia del 25 de marzo de 2021 proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, en ese mismo asunto, señaló.

“Para sumariar, cuando en la usucapión se reconozca la condición de poseedor del prescribiente, aunque se niegue su pedimento por la insuficiencia del término para ganar el derecho de dominio, es posible adelantar un nuevo trámite en el que se pretenda sumar, al tiempo previamente reconocido, el que haya cursado con posterioridad.”

445

“Esta interpretación tiene fundamento en el respeto de la seguridad jurídica, pues propende por retomar la decisión judicial previa y reconocerle efectos. Colofón soportado... en el numeral 3º del artículo 333 del Código de Procedimiento Civil, hoy 304 del Código General del Proceso, a cuyo tenor no constituyen cosa juzgada las sentencias ‘que declaren probada una excepción de carácter temporal que no impida iniciar otro proceso al desaparecer la causa que dio lugar a su reconocimiento’.

“Es que al correr simultáneamente la prescripción adquisitiva en favor del tercero poseedor y la extintiva en contra del titular del dominio del bien objeto de la detentación, en tanto aquella no se consolide este derecho conserva sus atributos y, por ende, así como al alcance del pretense usucapiente está incoar una nueva demanda de pertenencia en la cual haga valer un lapso posesorio que en una previa oportunidad no invocó, o un periodo mayor en aras de completar la prescripción adquisitiva, igualmente en el propietario está radicada la facultad de invocar su condición dominical durante esos mismos periodos (SC3691, 25 ag. 2021, rad. n.º 2014-00078-01).

“... Aplicado el anterior estado del arte al sub examine es dable anticipar el fracaso de las acusaciones planteadas, pues el sentenciador de segundo grado acertó al reconocer que la sentencia del 19 de diciembre de 2014 hizo tránsito a cosa juzgada, **en punto a la calidad con la que Esteban Jaramillo Flórez detentó el apartamento 603 y los garajes 1-27, 1-36 y 1-37 del Edificio Cabrera, en el interregno comprendido entre el 22 de diciembre de 2007 (recepción de los inmuebles) y el 21 de octubre de 2010** (presentación de la demanda en el proceso con rad. n.º 11001-31-03-007-2010-00582-00)”. (Destaco y subrayo), reiterando líneas adelante que “...Los razonamientos del casacionista para impedir la cosa juzgada, a pesar de su elocuencia, en realidad propugnan por desconocer el derecho de dominio que fue salvaguardado en la sentencia emitida en el juicio que arrancó en el año 2010, modificando su contenido, proceder que debe ser **rechazado por atentar contra la seguridad jurídica y la confianza legítima que se generó en John Stol, en el sentido de que sus predios no fueron poseídos entre el 22 de diciembre de 2007 y el 21 de octubre de 2010** (...)” **“En verdad – prosigue la sentencia- de lo que se trata es de reconocer la definitividad de un fallo emitido por un juez de la república, garantía básica del estado de derecho y pilar esencial para la seguridad; por ende, una vez se declaró judicialmente que Esteban Jaramillo fue un mero tenedor del apartamento 603 y los garajes 1-27, 1-36 y 1-37 del Edificio la Cabrera Plaza, entre el 22 de diciembre de 2007 y el 21 de octubre de 2010, no es posible que en un juicio de pertenencia posterior se cambie esta consideración, ni siquiera frente a la invocación de nuevos medios persuasivos”**. (Negrillas y subrayados fuera de texto).

Constituye, entonces, elemento de juicio incontestable por cierto, que la condición de mero tenedor que al opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ se le endilgó, únicamente se refiere al periodo comprendido entre **el 22 de diciembre de 2007 y el 21 de octubre de octubre de 2010**, juzgamiento vinculante este de la H. Corte Suprema de Justicia que sin más nada – proceder sorprendente que causa perplejidad por decir lo menos- desdeñó la providencia recurrida, y de la cual determinación a las claras se siguen consecuencias de suyo relevantes, a saber: (i) que si de hacer valer la ocurrencia en su favor de la prescripción adquisitiva de dominio se tratase, no le es dado a aquél en su condición de ocupante de los inmuebles en cuestión, computar para tal fin el lapso apuntado en que tal ocupación tuvo lugar en su condición de tenedor precario, corrido entre el 22 de diciembre de 2007 y el 21 de octubre de 2010; (ii) que con posterioridad a esta última fecha, debe tenerse como poseedor material de tales bienes; y, (iii) que la autoridad legal de cosa juzgada material inherente a la fijación jurisdiccional de la calidad de mero tenedor que al nombrado ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ se le

adjudicó en la sentencia de 19 de diciembre de 2014, ostenta la apuntada delimitación temporal entre el 22 de diciembre de 2007 y el 21 de octubre de octubre de 2010.

b) Así mismo, incurre en grave equivocación el auto recurrido al dar por sentado sin miramiento fáctico ninguno que, a partir del 21 de octubre de 2010 en adelante hasta el 17 de junio de 2019, no hubo transmutación en el título –intervención- idónea que al opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ le hubiere conferido la condición posesoria por él invocada en esa segunda fecha en la cual, valga recordarlo una vez más, tuvo lugar la diligencia de entrega en cuestión, cuando es lo cierto conforme lo admite su apoderado que el mismo JOHN STOL TERZANO, al radicar la demanda que dio origen al proceso 11001-31-03-007-2010-00582-00, fallado mediante sentencia del 19 de diciembre de 2014 por el Juzgado 20° Civil del Circuito de Descongestión, le atribuyó al susodicho opositor, para ese entonces demandado en reivindicación, la condición de poseedor. De ahí que la H. Corte Suprema de Justicia, al precisar el periodo concreto en el que cabía considerársele como mero tenedor, advirtió que correspondía al transcurrido entre el 22 de diciembre de 2007 y el 21 de octubre de octubre de 2010, fecha esta de “...**presentación de la demanda en el proceso con rad. N° 11001-31-03-007-2010-00582-00**...”, y a partir de la cual el opositor paso de ser detentador precario sin posesión a poseedor con detentación, realizando de buena fe, constantemente respecto de los inmuebles en referencia sin interrupción de ninguna clase y a la vez de manera perceptible, insospechable y convincente, actos positivos de aquellos que, al decir del artículo 981 del C.Civil “...sólo da derecho el dominio...” en tratándose de bienes raíces urbanos, situación exenta por lo tanto de los vicios de violencia y clandestinidad que se prolongó en el tiempo y no es otra distinta de aquella cuya existencia actual se demostró a plenitud al sustentar la oposición ante el funcionario comisionado para practicar la diligencia de entrega tantas veces aludida, el 17 de junio de 2019, demostración esta que es ella y no otra distinta deferida al arbitrio personal de funcionarios judiciales o administrativos, la exigida por la ley y por contera le brinda vigoroso respaldo el artículo 780, inciso final, de la misma codificación normativa acabada de citar, en tanto dispone que si alguien prueba haber poseído anteriormente, y posee actualmente, “...se presume la posesión en el tiempo intermedio...”.

En este orden de ideas, si no es debido a inexcusable falta de cuidado en el examen de las actuaciones procesales relevantes surtidas, constitutiva de palmarias omisiones probatorias desprovistas de explicación jurídica atendible, de donde entonces –se pregunta- viene a decirse en el auto recurrido que no se advierte la “...intervención (sic)...” del título de tenedor en poseedor material del opositor, y a partir de semejante supuesto, inexacto a todas luces según queda visto, apresurarse sin más análisis a rechazar la oposición?

c) Finalmente, con miras a conjurar la posibilidad de nuevas “...inadvertencias...” de la estirpe de la que se deja señalada, en virtud de las cuales, expresándolo en palabras del demandante JOHN STOL TERZANO, obtenga satisfacción el designio que le acompaña de “...sacar del apartamento...” al opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, importa subrayar a continuación algunas directrices importantes de doctrina jurisprudencial a tenerse en cuenta, frente a casos con las particularidades que presenta el que en estas diligencias es materia de examen, para prestarles cumplida atención y por supuesto ponerlas en práctica, procedente la primera de ellas de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia (Cfr. GJ. T. XLVII p. 350) en donde hace ver con toda claridad que “...que toda persona que conscientemente mantenga en su poder una cosa, tiene la intención de ejercer sobre ella un derecho. De la naturaleza de este derecho depende el que exista o no posesión, porque no es suficiente el ánimo de ejercitar sobre la cosa un derecho cualquiera, sino que es necesario que se tenga la intención de dominio, o al menos la de un derecho real. No existe ningún elemento objetivo para distinguir entre el poseedor y el simple tenedor. Ambos revelan un poder efectivo sobre la cosa.

El único elemento que diferencia a uno y otro se halla en el ánimo, el cual corresponde al plano psicológico y es, por lo tanto, subjetivo. De ahí que en la mayoría de los casos sea prueba suficiente para establecer la posesión la del elemento objetivo, porque la posesión en tales circunstancias se presume (Arts. 780 y 2531, Ord. 1º, del C. Civil...). Y a su turno tiene dicho con igual precisión el Tribunal Superior de Bogotá D.C (Cfr. Auto. 16 de junio de 2016. Rad. 2009 00051 02) que en tratándose de la posesión material invocada por un tercero para obtener el levantamiento del secuestro de un inmueble embargado dentro de un proceso civil de ejecución, "...adquiere singular importancia la prueba testimonial, por ser precisamente aquella un hecho de connotación social relevante que permite obtener protección por parte de la jurisdicción, cuando así lo establece el legislador, para hacer respetar los derechos derivados de la misma. Resáltase que ...[el interesado]...no requiere de la presentación de título alguno de dominio, pero podrá allegarlo para reforzar el ánimo de dueño y dejar de un lado la apreciación de que sea un simple tenedor...", puntualizando mas adelante que "...al propósito que incumbe definir no interesa establecer si el incidentante tiene vocación de adquirir por el modo de la prescripción, circunscribiéndose a establecer si del recaudo probatorio se establece que ostentaba la calidad de poseedor material al momento en que la diligencia de secuestro se llevó a cabo; es en este contexto que debe examinarse la prueba...", aspecto éste último que, ante el evento de la oposición a la entrega de un inmueble articulada por un tercero bajo la égida del artículo 338 del C. de P.C hoy derogado, la misma superioridad en cita (Cfr. Auto. 3 de mayo de 2013. Exp. 1019980732302) recalcó como que es algo de suyo sabido, "...que el buen suceso de la oposición (...) depende de que el tercero acredite su calidad de poseedor material del inmueble respectivo para el momento en que se practicó la diligencia de entrega. No es necesaria una posesión particular o especial, por lo que le basta demostrar la tenencia con ánimo de señor y dueño (art. 762 del C. Civil); tampoco es indispensable que pruebe un tiempo determinado de posesión, dado que aquí no se discute su mayor o menor aptitud para usucapir. Lo importante es que evidencie su condición de poseedor al tiempo de la entrega y, claro está, que tiene derecho a oponerse, para lo cual es suficiente que la sentencia no le produzca efectos y que no sea tenedor a nombre de una persona a la que el fallo le sea oponible...".

Así, pues, siguiendo los lineamientos de jurisprudencia trazados, en cuanto atañe a las pruebas allegadas corresponde tener presente que en la diligencia de entrega llevada a cabo el **17 de junio de 2019** por el Juzgado 29 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C, comisionado para tal efecto, conforme lo autoriza el artículo 309, Num. 2º, del CGP se individualizó y adjuntó acto seguido, evidencia documental concluyente de la condición de poseedor material de **ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ**, corroborada por los testimonios exentos de excepción y merecedores de credibilidad que allí rindieron la administradora del edificio 'La Cabrera Plaza P.H' **Luz Dary Usme Barbosa**, **Jimmy García Rincón**, vecino y copropietario del apartamento 504 de la nombrada edificación, del arquitecto **Daniel Jaramillo Medina**, todos los cuales al unísono dan cuenta de actos de inequívoca significación posesoria a los que de ordinario solamente da derecho el dominio, elementos demostrativos cuyo recuento si bien es cierto lleva a cabo el auto recurrido a modo de superficial crónica procesal, no se los hace objeto en su conjunto de valoración racional motivada como lo exige el llamado 'Debido Proceso Probatorio'. E igualmente, con fundamento en los numerales 6º y 7º ib, se presentó solicitud de pruebas documentales y testimoniales complementarias ante el comitente, con el específico propósito puesto de manifiesto a su debido tiempo, de acreditar que durante los más de tres (3) años transcurridos desde la diligencia hasta la fecha, la situación existente al iniciarse dicha diligencia no había experimentado alteración alguna, es decir, persistió la posesión material de los inmuebles por parte de **ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ**, conforme sin ambages lo acredita prueba producida, documental y testimonial, reveladora de actos posesorios como el pago de impuesto predial del apartamento y los garajes; las convocatorias que en calidad de propietario, se le continuaron haciendo al mismo opositor

para participar en las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea de copropietarios del edificio; su efectiva asistencia directamente a las mismas o mediante el otorgamiento de poderes; las certificaciones que acreditan las fechas, los valores y los conceptos pagados por ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, tanto por cuotas o contribuciones ordinarias y extraordinarias a la comunidad de propietarios, durante los años 2019, 2020 y lo corrido del año 2021; los comprobantes de cobros de servicios públicos domiciliarios de ETB, CODENSA, Gas Natural Fenosa, junto con los correspondientes recibos de pago de cada una de las facturas, cubiertas por cuenta del propio ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, siendo de advertir que en el curso de la audiencia efectuada el **11 de octubre de 2022**, se produjo la recepción de las declaraciones testimoniales de la administradora **Luz Dary Usme Barbosa** (en segunda ocasión), de **Sergio Ferreira Nieto**, quien es vecino copropietario del apartamento 205 del Edificio La Cabrera Plaza PH, además de Presidente del Consejo de Administración; y de **Pablo Andrés Cruz Pedraza**, quien ha prestado servicios de mantenimiento y realizado obras en el apartamento por orden y cuenta del opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ.

Lo anterior, naturalmente, sin que haya lugar a ignorar tampoco la prueba trasladada con fundamento en el artículo 174 del CGP, resultante del **interrogatorio de parte al aquí demandante JOHN STOL TERZANO** evacuado en audiencia llevada a cabo el 14 de noviembre de 2019 en el proceso de pertenencia entablado contra el interrogado y demás personas indeterminadas (Rad. Nro. 1100131030-36-2018-00084-00), tramitado este último en primera instancia ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C, declaración juramentada aquella en la que por cierto es sumamente ilustrativa la manifestación con fuerza de confesión judicial realizada por el absolvente en el sentido de que la obligación de cumplir la condena a entregar los inmuebles de marras, únicamente le incumbe al demandado Guillermo Calderón Estrada, y reconocer cual es, entonces, la razón de su insistencia para lograr el desalojo forzoso del opositor; la siguiente transcripción habla por sí sola acerca de este deslucido episodio, acontecido al darle respuesta a una pregunta del juez 36° civil del circuito de Bogotá D.C.

“Juez: A ver, la pregunta es clara: Si Usted considera que el Señor Esteban Jaramillo debe restituirle el bien inmueble, objeto del presente proceso, explique el motivo por el cual Usted no lo demandó en el punto del proceso de resolución de promesa de compraventa. Esa es toda la pregunta.

*“John Stol: Discúlpeme, mire es muy sencillo yo tengo un contrato con el Sr. Guillermo Calderón en donde se llevó hasta final término, **él es quien debería hacerme a mí entrega del apartamento**. Pero yo tengo que sacar al Sr. Esteban Jaramillo de mi apartamento porque es quien lo está teniendo como tenedor”.*

Por último, es de advertirse que la amplia gama memorada de pruebas congruentes y merecedoras de crédito, la cual permite constatar la existencia en cabeza del opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ de la calidad de poseedor material al momento de la diligencia iniciada el 17 de junio de 2019, **no** fue infirmada por el actor JOHN STOL TERZANO, ni éste aportó prueba alguna en el curso del trámite, justificativa de su insistencia en la entrega. Luego es preciso concluir que carece de fundamento el sobreviniente rechazo de la oposición que en un principio y sin duda con plausible acierto, admitió el juzgado comisionado.

SOLICITUDES:

Expuestas como se encuentran en los anteriores apartes las razones de inconformidad que sustentan la impugnación formulada, con el debido respeto me permito solicitar:

Primero. Se disponga a revocar en su integridad el auto proferido por ese Despacho con fecha 28 de marzo de 2023, y por contrario imperio, en su lugar desestimar por falta de fundamento la Insistencia en la ejecución de la entrega de bienes, efectuada por la parte demandante durante el curso de la diligencia llevada a cabo el 17 de junio de 2019 mediante comisionado, imponiéndole a dicha parte la pertinente condena al pago de costas y perjuicios.

Segundo. Bajo los términos para tal efecto previstos en el artículo 309, Num. 8º, del CGP, disponer como consecuencia de la declaración que antecede, el levantamiento del secuestro que en la actualidad afecta los bienes inmuebles materia de entrega.

Tercero. De ser el caso, de conformidad con el artículo 321, Num. 9º del CGP y para los efectos del artículo 322 ib. se tenga por interpuesto en su debida oportunidad el recurso de APELACION en subsidio, sustentado en las mismas razones de inconformidad apuntadas, ordenando la expedición a mi costa de las copias que se estimen requeridas para el trámite que corresponda ante el Superior.

Cuarto. Por concurrir razones que justifican la aplicación por analogía del artículo 323, segundo inciso, del CGP, en tanto se trata de una providencia definitiva equiparable en tal sentido a una sentencia que sin posibilidad de ulterior recurso ordinario o extraordinario cierra el trámite de la oposición hecha valer por el tercero opositor interviniente, con fundamento en el artículo 12 ib. y llegado el caso de darle curso al RECURSO DE APELACION subsidiariamente interpuesto, se ordene que hasta tanto este último no sea resuelto, no podrá hacerse la entrega de los bienes inmuebles en cuestión.

Sírvanse imprimirle al presente escrito el trámite de ley correspondiente, aplicando el artículo 319 del CGP en concordancia en cuanto fuere procedente, con los artículos 110 ib. y 9º de la L. 2213 de 2022.

Atentamente,



CARLOS ESTEBAN JARAMILLO

T. P. 12.291 M. de J

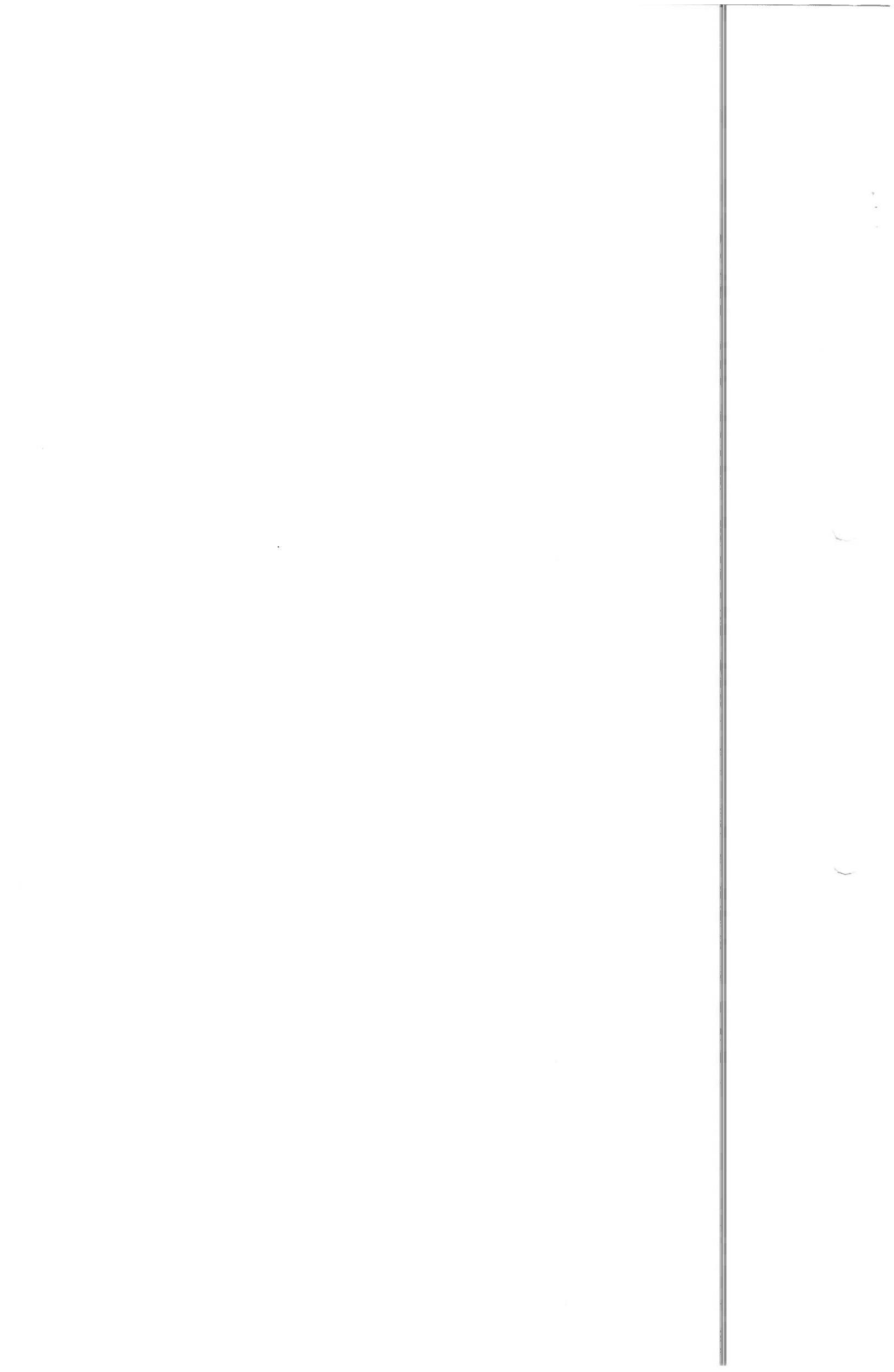
Correo: cjaramillo.schloss@gmail.com

Copio Apoderado Parte Demandante

Email: rolfy.forero@gmail.com

Dra. Marínson Chaparro Suárez

Email: marinsonchaparro@gmail.com



111

RE: Memorial Rad. No. 11001 3103 008-2009-00684-00

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 10/04/2023 9:52

Para: cjaramillo.schloss@gmail.com <cjaramillo.schloss@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 2783-2023, Entidad o Señor(a): CARLOS ESTEBAN JARAMILL - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Recurso de reposición y en subsidio apelación frente al auto de 28 de marzo de 2023 que rechaza oposición.//De: Carlos Esteban Jaramillo Schloss <cjaramillo.schloss@gmail.com> Enviado: lunes, 10 de abril de 2023 8:14 a. m.// MICS 008-2009-00684 J4 8F

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 10 de abril de 2023 8:46

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Memorial Rad. No. 11001 3103 008-2009-00684-00

Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogotá.

De: Carlos Esteban Jaramillo Schloss <cjaramillo.schloss@gmail.com>

Enviado: lunes, 10 de abril de 2023 8:14 a. m.

Para: Correspondencia - Seccional Bogota <correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotà - Bogotà D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotà - Bogotà D.C. <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: rolfy.forero@gmail.com <rolfy.forero@gmail.com>; marinsonchaparro@gmail.com <marinsonchaparro@gmail.com>

Asunto: Memorial Rad. No. 11001 3103 008-2009-00684-00

Señores

JUZGADO CUARTO (004) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Ref. Proceso declarativo ordinario. Despacho Comisorio Nro. 893 de fecha 24/07/2018

Actor: JOHN STOL TERZANO

Demandado: GUILLERMO CALDERON ESTRADA

Rad. No. 11001 3103 008-2009-00684-00

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación frente al auto de 28 de marzo de 2023 que rechaza oposición.

CARLOS ESTEBAN JARAMILLO, identificado con la C.C 19.092.431, abogado de profesión portador de la T.P. 12.291 expedida por el Ministerio de Justicia, obrando en la condición de autos conocida como apoderado del tercero opositor interviniente, ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, por medio del presente escrito interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN al igual que APELACIÓN EN SUBSIDIO, este último para ante el H. Tribunal Superior de Bogotá D.C –Salá Civil-, respecto del auto interlocutorio proferido por ese despacho judicial con fecha 28 de marzo del año en curso, notificado por anotación en el estado del día 29 de marzo de 2023.

Atentamente,

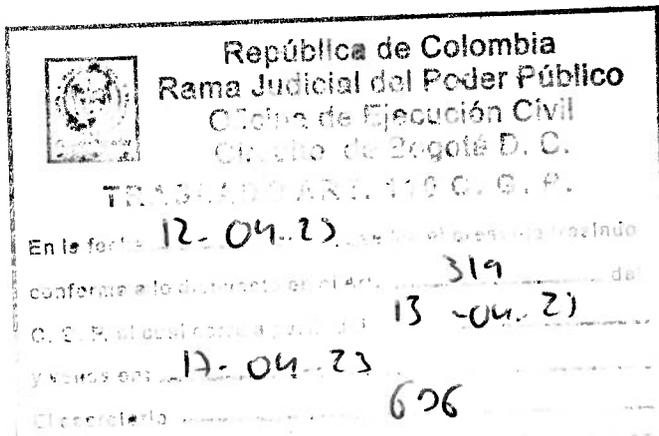
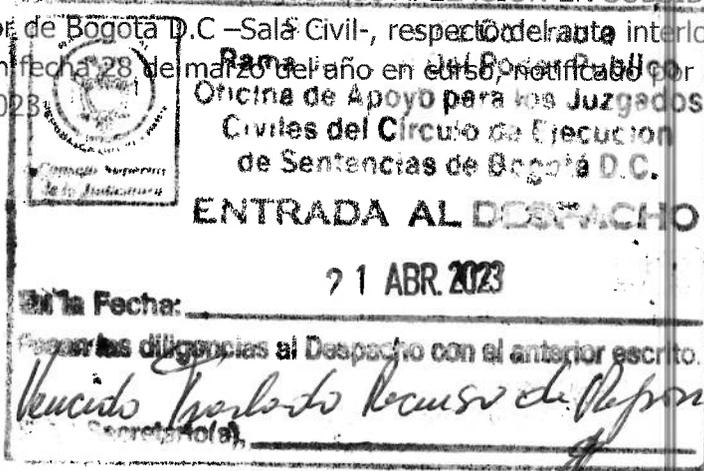
Carlos Esteban Jaramillo
T.P. 12.291 del M. de J.

C.C.

Área de Gestión Documental Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

Apoderado demandante

Dra. Marinson Chaparro



443

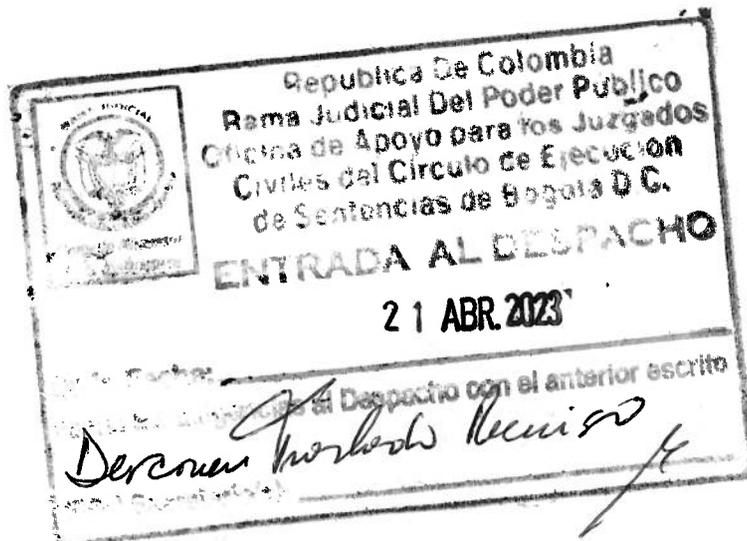
Proceso : Ejecutivo
 Radicación : 2009 - 00684
 Juzgado origen: Octavo Civil Circuito
 Demandante : JOHN STOL TERZANO
 Demandado : GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA
 Asunto : Descorre recurso de reposición subsidiario de apelación

Buenos días, por medio del presente me permito remitir en un archivo pdf escrito que contiene escrito que descorre recurso de reposición subsidiario de apelación al auto que resolvió la oposición, agradezco el trámite pertinente y acuse recibido por este medio.

Dando cumplimiento a los artículos 3° y 8° de la Ley 2213 de 2022 y numeral 14 del Artículo 78 del Código General del Proceso al correo del apoderado del opositor, al correo informado a saber:cjaramillo.schloss@gmail.com

Atentamente,

ROLFY FORERO CUADRADO
 ABOGADO
 CALLE 19 # 4-88 OF. 802
 +57 3102241704 - +57 3125442743
rolfy.forero@gmail.com
 BOGOTA D.C - COLOMBIA



RE: DESCORRER RECURSO DE REPOSICIÓN SUBSIDIARIO DE APELACIÓN

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 17/04/2023 16:46

Para: ROLFY FORERO CUADRADO <rolfy.forero@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 3065-2023, Entidad o Señor(a): ROLFY FORERO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Acepta cargo secuestre, Observaciones:

DESCORRE TRASLADO RECURSO

De: ROLFY FORERO CUADRADO <rolfy.forero@gmail.com>

Enviado: jueves, 13 de abril de 2023 15:23

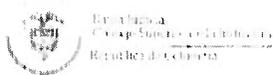
11001310300820090068400 J04 FL 9 PFA

INFORMACIÓNRadicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coConsulta general de expedientes: [Instructivo](#)Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)**NOTA:**

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: ROLFY FORERO CUADRADO <rolfy.forero@gmail.com>

Enviado: jueves, 13 de abril de 2023 15:23

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Carlos Esteban Jaramillo Schloss <cjaramillo.schloss@gmail.com>

Asunto: DESCORRER RECURSO DE REPOSICIÓN SUBSIDIARIO DE APELACIÓN

Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN

Bogotá, D.C.

E.

S.

D.



Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
Bogotá, D.C.

E. S. D.

Proceso : Ordinario
Radicación : 2009 – 00684
Juzgado de origen : Octavo civil del circuito
Demandante : JOHN STOL TERZANO
Demandado : GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA
Asunto : Réplica al escrito presentado por el tercero opositor.

En mi condición de procurador judicial del demandante dentro del proceso de la referencia, encontrándome en tiempo oportuno, me refiero y descorro el traslado del recurso de reposición y subsidiario de apelación interpuesto por el doctor CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS, en nombre de su representado y tercero opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLÓREZ contra su proveído de fecha 28 de marzo de 2023 proferido dentro del proceso de la referencia, por medio del cual declaró impróspera la oposición planteada por dicho tercero, con base en el cual ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ intenta reafirmar la oposición que como tercero poseedor formuló en el marco del trámite del cumplimiento de la sentencia definitiva que se pronunció en el contexto del proceso declarativo que ocupa nuestra atención, dentro del cual se decretó la resolución de los contratos de promesa de compraventa suscritos entre JHON STOL TERZANO, como prometiente vendedor, y GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA, como prometiente comprador y se ordenó a favor del que prometió en venta, mi patrocinado, la restitución de los inmuebles prometidos a dicho título.

Sea lo primero advertir señor juez, que me encuentro en un todo de acuerdo con los planteamientos y consideraciones acertadamente realizar por su señoría en el proveído censurado por encontrados totalmente ajustados a derecho y a la realidad procesal, contrario a lo manifestado por el reposicionista.

Son dos los aspectos que debo abordar en el presente escrito, tal como ya lo había hecho en otra salida procesal anterior, a saber:

1. En primer lugar, la viabilidad sustancial de la oposición que como tercero poseedor ha propuesto ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ, considerando el marco teórico y legal aplicable:



- 1.1. Para comprender el contenido y desarrollo legal que tiene una controversia como la que ocupa nuestra atención, derivada de la oposición que un tercero poseedor propone con motivo de la ejecución de una sentencia que ha ordenado entregar el bien en demeror del cual directa o indirectamente se litigó, y que durante el avance del proceso no fue secuestrado, así como la solución que cuadra al puntual asunto, es imperativo comenzar memorando la regla general que consignada en los artículos 17 del Código Civil y 303 del Código General del Proceso enseña que las decisiones judiciales tienen efecto relativo.

Ciertamente, en atención a varios principios jurídicos¹, las decisiones que toman los jueces solamente producen efectos jurídicos entre las personas que han tomado parte del proceso, cualquiera sea la posición procesal que en él hayan ocupado (demandantes, demandados, intervinientes forzosos o voluntarios). Quiere decir lo anterior que las providencias jurisdiccionales son relativas a las partes, no afectan ni mejoran el estatus de terceras personas, para quienes lo decidido es ajeno, extraño, les resulta inoponible, que es lo mismo que decir que, no les puede ser impuesto su acatamiento. En suma, como se dice en lengua latina, los fallos judiciales son "*res inter alios iudicata*", esto es, se trata de un asunto no ventilado con terceros, marginal frente a ellos.

Lo anterior significa que quien no ha tomado parte del proceso, al no haber estado en condiciones de defenderse dentro de él, de abogar por lo suyo, de proponer en defensa de sus intereses lo que corresponda, no puede quedar ligado a los resultados de la controversia.

- 1.2. Dado que la anterior regla es general, es decir, susceptible de casos excepcionales, esto es, situaciones que escapan a su aplicación, se impone poner de manifiesto que existen eventos en los cuales lo que se decida en una providencia judicial sí es oponible a terceros, sí puede ser impuesto su acatamiento a alguno que no tomó parte en la relación procesal.

Tales excepciones, fundamentalmente se conocen en tres ámbitos: 1. En primer término, en el entorno de las llamadas sentencias con efectos "*ultra partes*", esto es, fallos de cuya decisión puede

¹ Nos referimos a principios jurídicos como los de seguridad jurídica, debido proceso, contradicción, entre otros.



450

sus excepciones. Ciertamente, acorde con estos numerales, a la entrega del bien disputado, ordenada en sentencia judicial en firme, no puede oponerse como poseedor o como tenedor, aquel a quien los efectos del fallo le son vinculantes, estando entre estos sujetos, quien es causahabiente o sucesor de la parte vencida en el pleito.

1.3. El asunto que ocupa nuestra atención solo puede ser correctamente abordado si se plantea dentro del marco expuesto, más concretamente, en el terreno de los contextos descritos en el número 3. del numeral 1.2 que antecede, esto es, en el marco de la llamada "causahabencia", pues en verdad, lo que sugiere la oposición a la entrega que se estudia, es el estudio de si ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ es o no causahabiente o sucesor de GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA, lo cual como se ha sostenido a la sociedad, si lo es, y, por tanto, la sentencia definitiva que se dictó en el proceso de la referencia le es oponible, por ende, su resistencia a entregar tiene que ser desestimada.

1.4. Como el meollo de todo este asunto radica en si el opositor es o no sucesor o causahabiente de quien perdió el pleito de resolución contractual, que fue el objeto del proceso, es imperativo que el presente análisis dedique algún espacio a la puntualización de lo que la causahabencia comporta en la ciencia del derecho.

En el mundo jurídico, entiéndese por causahabencia la situación o estado de cosas existente entre dos personas, por cuenta de la cual una de ellas entra en relevo de la otra en una relación jurídica o en un derecho o facultad (*facultas agendi*). De quien es relevado en la relación o en el derecho, se dice que es causante o autor, del otro, relevante, se pregona que es sucesor o causahabiente.

La causahabencia es un fenómeno universal. En el mundo natural la causahabencia no acontece por generación espontánea, no resulta de la nada, no acontece al margen de un suceso que la desate. En este entorno, siempre un suceso o acontecimiento de la naturaleza provocará el relevo. Las reglas de la causalidad material (causa – efecto) siempre explicarán que una entidad entre a ocupar la plaza que otra venía ocupando.

En el mundo jurídico las cosas no son diferentes. En él, la causahabencia siempre será el resultado o efecto de una relación jurídica que existente entre el causante y el causahabiente, explica



beneficiarse cualquier persona que se encuentre en la situación fáctica en que lo ha estado quien como demandante ha ganado el pleito. Este es el caso, por ejemplo, de las sentencias que se profieren en las llamadas acciones de grupo. En ellas, si varios sujetos han demandado el resarcimiento de un daño, de la condena indemnizatoria que se imponga al demandante puede prevalerse cualquier persona que, no obstante, no haber actuado como demandante, al igual que quien sí lo hizo, puede con base en lo decidido cobrar el monto de la indemnización del daño padecido; 2. En segundo lugar, recuérdese el contexto de las sentencias con efectos "*erga omnes*"²². Son ellas las que provocan consecuencias que se proyectan sobre todas las personas, sin distinción de ninguna clase. Fallos de alcance universal, que son oponibles a toda persona. El ejemplo más connotado es el de las sentencias que se profieren en procesos de declaratoria de pertenencia. En ellos, si el juez declara que el demandante se ha hecho propietario de la cosa en disputa por virtud de la prescripción adquisitiva, nadie puede poner en duda que el favorecido con la decisión es el dueño de la cosa. 3. Finalmente, también son alcanzados por un fallo proferido en pleito ajeno, aquellos que sean causahabientes o sucesores de quienes sí han sido participes del proceso judicial y les han relevado en el derecho, cosa o relación en torno a la cual se ha litigado. Estos terceros que antes, durante o después del proceso, por razón de una relación jurídica que les ligaba con una de las partes, recibieron de ella el derecho, bien o relación en disputa, también resultan vinculados a la decisión tomada. Es bastante sencilla la razón por la cual a estas personas les vincula la sentencia dictada en pleito de otro, o lo que es igual, les es oponible la sentencia: si las cosas no fueran así, a las partes les sería expedito hacerle fraude a la decisión judicial, pues para evadir sus efectos bastaría con transferir a un tercero el activo en disputa.

El lector que aborde con mente analítica los numerales 1º y 2º del artículo 309 del Código General del Proceso, canon regulador de los actos de oposición a la ejecución de sentencias que ordenan la entrega de bienes, advertirá rápidamente que tales reglas están estructuradas siguiendo fielmente la regla general expuesta, así como

²² Traduce, "a todos".



que este último haya entrado a tomar la posición jurídica que el primero ostentaba.

Característico de la causahabencia jurídica es que la posición o estatus que el causahabiente adquiere es efecto de la intervención de un hecho jurídico que la provoca. No hay ocasión para la causahabencia sin un hecho jurídico que la ocasione (causa o agente causal). De la nada no opera. Las reglas de la causalidad jurídica siempre intervendrán para dar paso a una situación de causahabencia.

En ocasiones, ese hecho jurídico es involuntario al causante o autor, como en el caso de la muerte natural de quien fallece (*de cuius*), evento en el cual a los herederos, por el hecho jurídico mórbido, les es atribuido el derecho de herencia; en otras, ese hecho es voluntario, efecto de la intencionalidad de ese causante o autor, quien por ministerio de su intención suscita el tránsito, como acontece cuando alguien adquiere un objeto por compraventa u otro título traslativo de propiedad, situación en la cual la causahabencia se traba entre vendedor (causante) y el comprador (causahabiente). En fin, sea o no voluntario ese hecho, siempre acontecerá uno, por cuyo mérito opere ese relevo en que la causahabencia consiste.

También es propio de la causahabencia que por su mérito al causahabiente le sea atribuido algo, es decir, asignado o destinado una situación de ventaja o de desventaja. Lo primero, por ejemplo, como cuando por obra de ella se hace a un bien o derecho. Lo segundo, si lo atribuido es una situación de sujeción pasiva o de desventaja, por ejemplo, un deber jurídico o una obligación. No hay causahabencia sin atribución.

- 1.5. El escrito de reposición y subsidiario de apelación presentado por ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ, por conducto de su abogado CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS, omite por completo el análisis de este asunto. Deliberadamente evade este asunto que, se repite, es fundamental para el correcto análisis de la oposición. Dicho escrito se limita a manifestar que aquél no es causahabiente de GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA y que por consecuencia la resolución contractual y la orden de restituir los inmuebles disputados le son decisiones inoponibles porque él no hizo parte de dicho proceso ni como demandante ni como demandado.



Rolfy Forero C. y Abogados Asociados

¿Es cierto que ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ no es causahabiente de GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA?

Al remontarnos a la historia de este litigio, es del caso recordar un hecho jurídico trascendental en el análisis de esta situación. Este hecho, no es otro que, luego de perfeccionada la promesa de compraventa inmobiliaria concertada entre ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ y JHON STOL TERZANO, teniendo aquel derecho a que este último le anticipara la entrega de los inmuebles, a cuenta del contrato preparatorio, le solicitó que tal no se efectuara en su beneficio, sino en el de ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ. Esta realidad nos suscita las siguientes reflexiones, a propósito del tema de la causahabencia: **1.** Los inmuebles no arribaron por fuerza de lo fortuito a manos del opositor. En efecto, ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ no se hizo al control de los bienes raíces por gracia de la generación espontánea. Fue un acto voluntario de GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA el que provocó que la tenencia material de estos bienes, no la posesión, pasara de manos de JHON STOL TERZANO a las de quien ahora es opositor. La relación causa - efecto, que ha hecho las veces de "agente" o detonante o percutor de ese desplazamiento, tiene en sus extremos como causante al prometiende comprador y como causahabiente a quien ahora se rehúsa a entregar los bienes; **2.** Es indiferente la naturaleza jurídica de la relación existente entre GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA y ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ. Puede ser de cualquier tipo³. No importa, porque lo relevante es que entre ellos existe una que, por cierto, no conocemos en su tipología, y que fue por efecto de ella que el prometiende comprador ordenó que al opositor se hiciera entrega de los inmuebles; **3.** El prometiende comprador, declinando el derecho que a su favor tenía en orden a que los inmuebles le fueron entregados, solicitó que lo fueran en beneficio de ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ. Esa solicitud comporta que haya sido GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA quien le atribuyó el control efectivo sobre los inmuebles, que no JHON STOL TERZANO, porque este último se limitó a seguir la instrucción que en tal sentido le

³ En el expediente mucho se ha especulado sobre una cesión de la promesa de compraventa a la parte resuelta por el incumplimiento del prometiende comprador. De lo poco que conocemos de los autos del proceso no nos es responsablemente practicable definir cuál es la naturaleza del relacionamiento que vinculaba a estos sujetos. Con todo, se insiste en que eso es indiferente, pues lo relevante es que lo hay, y por tal causa fué que el prometiende comprador solicitó al prometiende vendedor que al actual opositor efectuara la entrega material del apartamento y los garajes.



impartió el prometiente comprador, verdadero y genuino atribuyente del beneficio.

- 1.6. En conclusión, ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ es sucesor jurídico o causahabiente de GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA, porque fue este último quien le atribuyó el derecho a recibir materialmente los inmuebles que le fueran prometidos en venta por JHON STOL TERZANO, en virtud de una relación jurídica entre ellos existente, cuya naturaleza jurídica no tenemos cómo precisar, pero que indudablemente existe, porque de no serlo no se explicaría que el prometiente comprador ordenara al prometiente vendedor que la entrega no fuera a él efectuada, sino a otra persona.

Contra lo que se ha venido insinuando por el apoderado del opositor, no ha sido JHON STOL TERZANO quien atribuyó al opositor el control efectivo sobre los inmuebles, o lo que es igual, aquel no es causante de éste, porque atribuyente de un beneficio no es quien actúa atendiendo la orden o instrucción de otro, sino quien la imparte en virtud de un relacionamiento que le vincula con el atribuido.

De consiguiente, la oposición planteada por ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ no puede ser despachada favorablemente, porque este señor es sucesor o causahabiente de GUILLERMO CALDERÓN ESTRADA, y como secuela de ello, le es oponible el fallo resolutorio de la promesa de compraventa de marras, decisión que, por lo demás, ordenó la restitución al prometiente vendedor de los inmuebles prometidos en venta.

- 1.7. En este orden de ideas, señor juez, encontramos que el fallo que ordenó la restitución de los inmuebles que son objeto de esta diligencia, surte efectos directos en contra del opositor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, en razón a que la tenencia de los inmuebles que pretende transformar en posesión, deviene de una actuación jurídica efectuada por GUILLERMO CALDERON ESTRADA a su favor, sin importar cual haya sido esta, lo cual como ya se dejó claro constituye a ESTEBAN JARAMILLO FLOREZ en causahabiente del demandado GUILLERMO CALDERON ESTRADA, razón por la cual, conforme al citado numeral 1º del artículo 309 del Código General del Proceso, la oposición planteada debe ser negada y proceder a la entrega inmediata de los inmuebles, tal como su señoría lo dispuso.



Rolfy Forero C. y Abogados Asociados

2. Pero es que señor juez. este tema ya fue debatido en sentencia ejecutoriada que hace tránsito a cosa juzgada, ciertamente, todo lo relacionado con el dominio, posesión y tenencia de los inmuebles objeto de la entrega que ocupa nuestra atención, ya fue decidido y fallado por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Descongestión, mediante sentencia de fecha 19 de diciembre de 2014, proferida dentro del proceso ordinario reivindicatorio con radicado número 2010 – 00582 – 00 de JOHN STOL TERZONA en contra de ESTABAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ, cuyo proceso en su integridad se encuentra incorporado al informativo, providencia que se encuentra debidamente ejecutoriada en razón a que a pesar que el demandado interpuso el recurso de apelación, cuando este se encontraba en trámite presentó desistimiento del mismo, por consiguiente, dicha sentencia se encuentra en firme y por ende hace tránsito a cosa juzgada.

2.1. En el citado fallo fueron negadas las pretensiones de la demanda reivindicatoria, presentada por mi mandante contra el acá opositor, por considerar que a pesar de que el señor JOHN STOL TERZANO demostró ser el propietario de los inmuebles en disputa (folios 8 y 9 de la sentencia), el señor ESTABAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ no ostentaba la calidad de poseedor, por cuanto había recibido los inmuebles a título de mera tenencia a nombre y por orden del acá demandado, señor GUILLERMO CALDERON ESTRADA, por virtud de los contratos de promesa de compraventa que fueron materia del presente proceso, **que, por tanto, previamente deberían resolverse o anularse los mismos** (folios 9, 10 y 11 del fallo), que es precisamente lo que ocurrió con el fallo proferido dentro del presente proceso en virtud del cual se ordenó la restitución de los inmuebles a STOL TERZANO.

Como quiera que dentro del proceso en el cual se profirió el fallo antes referido, el allí demandado y acá opositor ESTABAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ presentó demanda de reconvenición, solicitando se decretara la pertenencia ordinaria a su favor de los inmuebles materia de esta diligencia, presentando como justo título para este fin las promesas de compraventa que fueron objeto del proceso dentro del cual se ordenó la comisión que nos ocupa, aduciendo que le fueron cedidos los derechos de las mismas por parte de GUILLERMO CALDERON ESTRADA, el mismo fallo, también negó las pretensiones de la demanda de pertenencia, en razón a que



se notificó ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO FLOREZ del proceso por acción de dominio, pues le estaba vedado pronunciarse sobre lo sucedido con posterioridad, no queriendo ello decir que con esta afirmación estuviera reconociendo la sentencia que desde esta fecha en adelante si ejerció posesión, pues para que ello ocurriera debería existir el fenómeno denominado interversión de la tenencia en posesión, correspondiendo a quien lo pretende demostrar en qué momento preciso ocurrió esa interversión y con ocasión de qué ocurrió este hecho jurídico, debiendo demostrar, en consecuencia, mediante pruebas la circunstancias de modo tiempo y lugar en que ocurrió tal situación, lo cual en el caso de autos no ha ocurrido, pues, el opositor alega una presunta posesión con base en los mismos hechos, situaciones y pruebas que se tuvieron en cuenta para dicho fallo, sin que las arrimadas informen de las circunstancias antes dichas, en que la tenencia se convirtió en posesión y no lo pueden hacer porque ello nunca ha ocurrido, pues, como ya se vio JARAMILLO FLOREZ continuo con la tenencia de los inmuebles con ocasión y en la misma forma como lo venía haciendo antes de notificarse del auto admisorio de la demanda de dominio, esto es, como causahabiente de CALDERON ESTRADA, situación esta que como su señoría lo afirmó no ha cambiado en nada.

Es más, según se dice en dicha providencia, ni siquiera se puede tener en cuenta lo acaecido entre la fecha de notificación del auto admisorio de la demanda reivindicatoria y la fecha en que se profirió la sentencia en dicho proceso el 19 de diciembre de 2014.

Todo lo contrario, dicha causahabencia y obligación de restituir los inmuebles se ratifica con la sentencia que rompió el vínculo contractual y dispuso tal restitución.

Sobre el tópico de la interversión del título tiene dicho nuestro máximo tribunal de justicia que:

*"Además, cuando la persona que acude a dicha acción acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma y aduce **que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio, puesto que la jurisprudencia ha establecido que***

'<A pesar de la diferencia existente entre 'tenencia' y 'posesión', y la clara disposición del artículo 777 del C. C., según el cual 'el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión', puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos



de una parte, tales promesas de compraventa no constituyen justo título (folios 12 a 18 del fallo) y de otra parte, y la más importante, por no ser poseedor de los inmuebles pretendidos en usucapión y que son los mismos que son materia de la presente diligencia, pues, nótese como dicho fallo es tan claro cuando dice:

"(...) es claro que este no ostenta la calidad de poseedor, pues, como ya se señaló al momento de analizar el material probatorio aducido en la demanda principal de reconvencción (sic), el señor ESTEBAN IGNACIO JARAMILLO no puede ser considerado como poseedor de los predios, situación que no es necesario analizar en el presente contexto, (...)" (folio 18 del fallo).

- 2.2. Pero es que señor juez, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en sentencia de 25 de marzo de 2021, siendo Magistrado ponente el doctor German Valenzuela Valbuena, proferida dentro del radicado número 110013103003620180008400, la cual se encuentra aportada al informativo así lo declaró, allí claramente dejó determinado que la comentada decisión hace tránsito a cosa juzgada y por ello no se puede decidir nada en su contra.

Ciertamente, dicha sentencia en sus partes pertinentes sostuvo que:

"(...) Lo que ocurre es que las situaciones acaecidas antes de la presentación de la primera demanda, y siendo más precisos, desde el momento en que Esteban Ignacio Jaramillo Flórez se notificó del proceso por acción de dominio en su contra y propuso la demanda de pertenencia vía reconvencción, al ser definidas mediante sentencia, adquieren la inmutabilidad propia de la cosa juzgada, con lo cual se afianza el principio de la seguridad jurídica pues de admitirse lo contrario se abriría la posibilidad de que los litigios se ventilaran indefinidamente, evento expresamente proscrito por la jurisprudencia en los siguientes términos: (...)" (folio 7 del fallo del Tribunal)

"2. Definidos de manera genérica los alcances que tiene la cosa juzgada en esta especie de procesos, si se volviera a reclamar la declaración de pertenencia es forzoso que la pretensión tenga asidero en hechos nuevos (con lo cual se reconoce el aludido carácter de supuesto de hecho complejo y continuado que tiene la posesión). Y por hechos nuevos será dado tomar los ocurridos con posterioridad a la presentación de la demanda en la pretérita acción ya que, formalmente hablando, ellos no debieron ser materia de valoración en la sentencia, porque por obvias razones el juez en estos casos se limita a declarar un estado de cosas preexistente al momento en el que se promueve la acción (de allí que la acción de pertenencia sea eminentemente declarativa), siendo ello lo que justifica que la posesión que tenga lugar mientras se ventila una demanda de esa naturaleza no puede ser tomada, por ejemplo, a efectos de completar el tiempo que la ley exige para usucapir. (...)" (folio 8 del fallo del Tribunal) (resaltado fuera de texto)

Efectivamente, señor juez, el fallo solamente podía pronunciarse respecto a las situaciones ocurridas con anterioridad a la fecha en que



154
R

actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapion, solo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la Declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpreto como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrojó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente." > (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01).'

'(...)' (subrayados fuera de texto)

- 2.3. Como se sabe y se encuentra probado en autos con las copias que se encuentran incorporadas, dicha sentencia fue recurrida en casación por el demandante, sin que haya prosperado esta, esto es, que cobro el sello de firmeza, sentencia de casación de la cual cabe resaltar y comentar las siguientes consideraciones que son perfectamente aplicables en este estadio procesal por referirse a un proceso entre las mismas partes y con el mismo objeto:

"No en vano la jurisprudencia ha tenido que desarrollar varias subreglas para definir el alcance de la cosa juzgada en estos trámites, siendo de especial relevancia para el sub examine dos (2) de ellas, las cuales se compendian en lo subsiguiente:"

'5.1. Primera subregla: «la tenencia reconocida en una sentencia y que sirvió para denegar una reclamación de pertenencia, no podrá ser controvertida en un proceso posterior, ni siquiera con base en nuevas probanzas». Tal directriz fue fijada en la sentencia del 3 de diciembre de 2019 "(...) Como en el proceso anterior no logro demostrar su posesión por el término que alegó, ni tampoco la transformación de su tenencia en posesión, formuló una nueva demanda con el propósito de mejorar la prueba, proceder que no lo permite el ordenamiento, pues trasgrede el carácter vinculante de las sentencias y la seguridad jurídica de los ciudadanos, según se explicó.'

'Es fácil advertir que de admitirse una posición contraria cualquier litigante derrotado por su actividad probatoria deficiente podría acudir incesantemente ante el juez para debatir el mismo asunto, lo que podría generar, además de fallos adversos, una perenne incertidumbre (negrilla fuera de texto, SC5231, rad. n.° 2011- 00328-01).'

'Dicho en breve, cuando entre las mismas partes se promovió un litigio previo de pertenencia, en el cual se estableció que el detentador del bien era un mero tenedor por fuerza de la cosa juzgada, esta calificación no puede ser reexaminada en una sentencia posterior.'

'De patrocinarse una conclusión diferente se socavaría la integridad del primer veredicto, pues al cambiarse la condición de tenedor a poseedor, se descubre que en aquél debió accederse a la usucapion -de cumplirse los demás requisitos legales de esta pretension- o, ante el fracaso de esta la reivindicacion -de haberse propuesto-.'

'(...)'

'6. Aplicado el anterior estado del arte al sub examine es dable anticipar el fracaso de las acusaciones planteadas, pues el sentenciador de segundo grado acertó al reconocer que la sentencia del 19 de diciembre de 2014 hizo tránsito a cosa juzgada, en punto a la calidad con la que Esteban Jaramillo Flórez detentó el apartamento 603 y los garajes 1- 27, 1-36 y 1-37 del Edificio Cabrera, en el interregno comprendido entre el 22 de diciembre de 2007 (recepción de los inmuebles) y el 21 de octubre de 2010 (presentación de la demanda en el proceso con rad. No. 11001-31-03-007-2010-00582-00). (...)'

⁴ S.C.S.J. - SC10189-2016 - Radicación n° 6800131030022007-00105-01 - 27-07-16 - M.P. FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ.



Rolfy Forero C. y Abogados Asociados

El recurrente, pretende darle una connotación diferente a lo que realmente se quiso decir en esta consideración, pues, pretende confundir y hacer creer que lo que la Corte quiso decir era que a partir de esta fecha se había intervertido la tenencia en posesión, lo cual no es cierto, pues lo que la Corte dijo es que todo lo acaecido hasta esta esta fecha hacia transito a cosa juzgado, pero de manera alguna que la tenencia se haya convertido en posesión, pues, en primer lugar nunca lo dijo y no lo hizo porque no podía, pues se estaba analizando lo sucedido hasta el 21 de octubre de 2010, de ahí en adelante corresponde al aquí opositor demostrar la interversión del título, demostrando las circunstancias de modo, tiempo y lugar que en ello tuvo ocurrencia, lo cual no sucedió ni dentro del proceso de pertenencia en el cual se profirió la sentencia de casación que nos ocupa, ni dentro de la oposición que es materia de estudio, pues, ello ni siquiera se menciona.

"(...)"

'6.2. El anterior proceder, en criterio de esta Sala, no revela un error de juzgamiento que pueda calificarse como evidente, pues ciertamente del cotejo entre las piezas procesales del trámite adelantado años atrás y la nueva demanda, se descubren los requisitos de la res judicata, como acertadamente lo estableció el ad quem.'

'Justamente, en la demanda de reconvención del 3 de mayo de 2011 se pretendió que «se declare que el señor Esteban Ignacio Jaramillo Flórez adquirió por prescripción el derecho de dominio y la posesión de... el apartamento 603 y los garajes 1-26; 1-27 y 1-37», soportado en que «el día 17 de diciembre de 2007... el señor John Stol Terzano entregó los inmuebles al señor Esteban Jaramillo Flórez», momento desde el cual «ha ejercido sus derechos de poseedor y dueño y ha cancelado la totalidad de los impuestos, gravámenes de valorización y las cuotas ordinarias y extraordinarias de la administración del Edificio La Cabrera P.H. igualmente canceló el saldo de hipoteca que gravaba el inmueble» (folios 22 a 28 del archivo digital 11001310303620180008402-C PruebasParteDemanda.pdf).'

'Pedimento que fue analizado por el sentenciador al resolver el litigio en primera instancia, con especial énfasis en el momento en que ingresó al predio y los hechos que explican su entrega por el propietario (folios 327 a 345 del archivo digital 11001310303620180008402C001 Tomo II).'

'En este nuevo trámite lo pretendido fue «declarar que le pertenecen [e]l dominio pleno y absoluto de Esteban Ignacio Jaramillo Flórez... por haberlos adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los siguientes bienes inmuebles: el apartamento... 603 y los garajes... 1-27.. 1-36 y... 1-37», por «ejerce[r] la posesión material de los inmuebles... desde el 22 de diciembre de 2007, fecha desde la cual los detenta física y materialmente con ánimo de señor y dueño» (folios



Forero
#19

590 a 600 del archivo digital 11001310303620180008402C001Tomol.pdf).

'Descuella, de una simple comparación entre estos documentos, que en ambos trámites se elevó un pedimento de usucapión (identidad de pretensiones), promovido por Esteban Jaramillo Flórez contra John Stol (equivalencia subjetiva), súplica que recayó sobre el apartamento 603 y los garajes 1-27, 1-36 y 1-37 del Edificio Cabrera (identidad de objeto litigioso), y a consecuencia de la detentación física de la cosa a partir de su entrega por el dueño el 22 de diciembre de 2007 (equivalencia de causa petendi).'

'De esta forma se descarta un yerro evidente de valoración probatoria, como se arguyó en el escrito de sustentación de la casación.'

'6.3. Ahora bien, no es cierto que el Tribunal olvidara apreciar los medios suasorios antes rememorados y, por esa senda, pretermitiera las diferencias entre los trámites judiciales. En su lugar, en el fallo criticado se advirtió sobre estas últimas, aunque se les restó importancia de cara a la configuración de la cosa juzgada, como reluce de la siguiente transcripción:'

'Tampoco tiene relevancia que el primer proceso se hubiera comentado en una posesión regular precedida de un justo título y que en este escenario la discusión se hubiera iniciado con fundamento en la usucapión extraordinaria, pues **al margen de las diferencias que existen entre una modalidad y otra para hacerse al dominio de los bienes, lo cierto es que la posesión en lo referente al elemento animus es la misma, esto es, la condición interna -buena fe subjetiva- que se predica como elemento psicológico de toda persona al considerarse propietario, que como ya se escrutó no queda definida en el primer proceso e indudablemente irradia efectos en la solución de este litigio.** (...)' (resaltado fuera de texto).

Analizando los argumentos de la oposición realizada y las diferentes salidas procesales del opositor por conducto de su apoderado, así como las pruebas en que la soportan, podemos concluir sin lugar equívocos que son los mismos argumentos y pruebas con que soportó las dos demandas de pertenencia, no cambia absolutamente en nada, lo cual nos conlleva a que la oposición corra la misma suerte que las dos pertenencias, pues, tal como se itera, acertadamente lo informó su despacho en el auto recurrido, la situación de otrora no ha variado absolutamente en nada.

'(...).'

'En consecuencia, cuando en el juicio anterior por prescripción ordinaria se desdice de la posesión, al encontrar que el demandante era mero tenedor, esta conclusión resulta vinculante en cualquier otro trámite de pertenencia, pues sostenerse lo contrario en una causa posterior significaría modificar la primera y, por esta senda, afectar el derecho de dominio del vencedor que, al abrigo de la primera declaración, tiene la confianza de que no hubo posesión en el tiempo objeto de decisión judicial.'

'De cara al caso concreto, como en el veredicto del 19 de diciembre de 2014 se aseguró que Esteban Jaramillo era un mero tenedor, razón agregada para denegar la usucapión ordinaria



pretendida, en el juicio que inició en el año 2018 esta deducción debía mantenerse intangible, en aplicación del artículo 303 del Código General del Proceso, como acertadamente fue reconocido por el Tribunal.

(...)

*‘En verdad, de lo que se trata es de reconocer la definitividad de un fallo emitido por un juez de la república, garantía básica del estado de derecho y pilar esencial para la seguridad; por ende, una vez se declaró judicialmente que Esteban Jaramillo fue un mero tenedor del apartamento 603 y los garajes 1-27, 1-36 y 1-37 del Edificio la Cabrera Plaza, entre el 22 de diciembre de 2007 y el 21 de octubre de 2010, no es posible que en un juicio de pertenencia posterior se cambie esta consideración, **ni siquiera frente a la invocación de nuevos medios persuasivos.**’ (Todos los resaltados no pertenecen al original).*

3. De otro lado encontramos señor juez que no todas las pruebas arrojadas por el opositor pueden ser tenidas en cuenta, en razón a que la oportunidad del abultado pedido probatorio consignado en el memorial presentado por el opositor, a través de su abogado doctor ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS en el trámite de la oposición resulta extemporánea, tal como se le hiciera saber en aquella oportunidad al despacho.
 - 3.1. Como todos los actos procesales, las peticiones probatorias no pueden por los litigantes elevarse en cualquier tiempo o momento. El principio de la preclusión o eventualidad impone que el proceso se divida en etapas y que dentro de cada una de ellas se ejecuten los actos que le son concernientes, de modo que, vencida la oportunidad, el acto ya no pueda ejecutarse.
 - 3.2. En materia probatoria se habla de las “oportunidades probatorias” (Código General del Proceso, artículo 173), entendiéndose por tales, las ocasiones o etapas dispuestas por la ley procesal para que las partes puedan solicitar la práctica o consideración de elementos probatorios.
 - 3.3. En lo que respecta con la ocasión para la solicitud de pruebas, con motivo de los trámites de oposición a la entrega de bienes cuya restitución se ha ordenado en sentencia judicial, tanto por parte del opositor, como del interesado en la entrega, los numerales segundo (2º), sexto (6º) y séptimo (7º), del artículo 309 del Código General del Proceso se ocupan de definir las, y no son otras que: **a.** La diligencia misma; **b.** Los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la diligencia, si es que ella ha sido adelantada por el juez que profirió la sentencia que se intenta ejecutar; **c.** Los cinco días (5) hábiles siguientes a la notificación del auto que ordena agregar al expediente



456
~~456~~

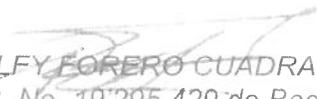
el despacho comisorio, cuando la diligencia se practicó por comisionado.

3.4. Como en el presente asunto la diligencia de entrega se llevó a cabo por comisionado, aplica la regla puntualizada en la Letra (C) del número 2.3. ut supra. De consiguiente, practicada la diligencia de entrega de los inmuebles el diecisiete (17) de junio de 2019, apenas el 15 de junio de 2021, se profirió el auto que ordenó agregar al expediente el despacho comisorio, (*dos años después*) notificado en el estado número 40 del 16 de junio de 2021, el pedido probatorio que ahora eleva ESTEBAN JARAMILLO FLÓREZ es extemporáneo porque el término le precluyó el 23 de junio de 2021 y apenas fue presentado el 13 de diciembre de 2021, más de seis meses después de precluirle la oportunidad, por tanto no puede ser considerado por el juez de conocimiento. No se diga que el auto que ordenó agregar el despacho comisorio al expediente había sido recurrido porque este aspecto para nada fue objeto de la reposición, la misma fue única y exclusivamente en relación con la póliza que se ordenó otorgar.

3.5. En consecuencia, señor juez, tales pruebas aportadas y solicitadas por el opositor no pueden ser tenidas en cuenta.

4. En los anteriores términos dejo descrito el traslado de los recursos de reposición y subsidiario de apelación, solicitando respetuosamente se mantenga incólume el proveído materia de los recursos, con base en los argumentos en él expuestos y en lo anterior, cuya resolución solicito sea lo más pronto posible, teniendo en cuenta los varios años que se llevan en el trámite de la oposición y los inmensos perjuicios causados a mi mandante.

Atentamente,


ROLFY FORERO CUADRADO
C.C. No. 19.295.429 de Bogotá
T.P. No. 70.325 del C.S. de la J.

17

17

Despacho
21/04

21-04.
08-2009-684.
Recursos.
457

RE: Ministerio Público- Solicitud de intervención. Acceso al expediente Proceso 2009-00684

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 20/04/2023 14:52

Para: Cesar Augusto Solanilla Chavarro <csolanilla@procuraduria.gov.co>



ANOTACION

Radicado No. 3158-2023, Entidad o Señor(a): PROCURADURIA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Ministerio Público- Solicitud de intervención. Acceso al expediente //De: Cesar Augusto Solanilla Chavarro <csolanilla@procuraduria.gov.co>
Enviado: jueves, 20 de abril de 2023 2:21 p. m.// MICS 008-2009-00684 J4 1F

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para raditaciones.

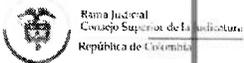
Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900



De: Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 20 de abril de 2023 14:28

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Ministerio Público- Solicitud de intervención. Acceso al expediente Proceso 2009-00684

Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogotá.

De: Cesar Augusto Solanilla Chavarro <csolanilla@procuraduria.gov.co>

Enviado: jueves, 20 de abril de 2023 2:21 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Ministerio Público- Solicitud de intervención. Acceso al expediente Proceso 2009-00684

Señor

Juez 04 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

J04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

En mi condición de Procurador Judicial solicito a usted acceso electrónico al siguiente proceso:

Radicación: 11001 3103 008-2009-00684-00
Demandante: John Stol Terzano
Demandado: Guillermo Calderón Estrada

El acceso al expediente lo requiero para ejercer la intervención del Ministerio Público conforme al artículo 277 constitucional y a los artículos 45 y 46 del CGP

Agradezco su atención,

Cesar Augusto Solanilla Chavarro
Procurador 7 Judicial II
Procuraduría Delegada Asuntos Civiles
csolanilla@procuraduria.gov.co
PBX: +57(1) 587-8750 ext.11716
Línea Nacional Gratuita: 01 8000 940 808
Cra. 5ª. # 15 - 80, Bogotá D.C., Cód. postal 110





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-30 piso 5
Edificio Jaramillo Montoya

Email: j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C. Abril veintiocho de dos mil veintitrés
Rad. No. 110013103 008-2009-0684- 00

Se encuentra la presente actuación al despacho para resolver el recurso de **REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN** interpuesto por el apoderado del opositor en contra del auto calendarado del 28 de marzo de 2023 visto a folios 433 a 439, que se despachará DESFAVORABLEMENTE al inconforme.

Alega el recurrente apoderado del opositor, que debe revocarse el atacado para en su lugar disponer que el opositor tiene derecho con arreglo a la Ley a mantener la posesión material de los inmuebles, carecer de fundamento la insistencia del señor John Stol para obtener la entrega de los mismos a su favor, e imponerle a éste último la condena al pago de costas y perjuicios.

Los fundamentos de la inconformidad radican esencialmente en la voluntad del señor Jaramillo Flórez de oponerse a la entrega, la transmutación del título producto de la interacción pues la mera tenencia del opositor se extendió durante 12 años, por lo que no se acepta que la cosa juzgada a la cual se hace alusión en la providencia, constituya un obstáculo y un límite para posteriores decisiones, por lo que la posición del opositor no puede ser otra distinta a la de un genuino "tercero", a quien los términos de la orden de entrega le es ajena por cuanto en el proceso declarativo de resolución de contrato, no fue parte, y entre el opositor y el señor Guillermo Calderón no se configuró la denominada identidad de partes, para hacerle extensivos los efectos procesales y la obligatoriedad de las decisiones judiciales, incluyendo ello la de la cosa juzgada.

Dentro del término de traslado el abogado de la parte actora señaló, que lo que sugiere la oposición es una causahabiente, por lo que la sentencia definitiva le es oponible, de allí que la resistencia a entregar los inmuebles, deba ser desestimada, ya que Jaramillo Flórez no se hizo a los bienes por gracia de la generación espontánea, sino fue un acto voluntario de Calderón Estrada el que provocó que la tenencia material, no la posesión, pasara de Stol Terzano al hoy opositor, pues Stol se limitó a seguir la instrucción que en tal sentido le impartió Calderón, por lo que Jaramillo Flórez es verdadero sucesor jurídico o causahabiente de Calderón Estrada, de allí que el fallo proferido en el que se ordenó la restitución de los inmuebles, surte efectos directos en contra del opositor, a lo cual debe sumarse que no todas las pruebas arrimadas por el opositor podían ser tenidas en cuenta.

Para resolver, contrario al análisis de la parte opositora, el señor Jaramillo Flórez es un mero tenedor, quien recibió los bienes objeto de entrega por la liberalidad del señor Calderón Estrada, cuya directriz cumplió el señor Stol Terzano, en la tan recurrida y discutida figura a la que el opositor llamó "triangulación" en la que no existió ningún documento de por medio en el que se entregara al opositor la posesión de los bienes en virtud de una promesa de venta, por lo que concluyó este despacho, que la entrega que le hiciera Stol Terzano a Jaramillo Flórez, no pudiera interpretarse a título de posesión, sino de tenedor de los inmuebles.

La calidad de mero tenedor, no se endilga ahora por ésta juzgado al señor Jaramillo Flórez, sino que, data del año 2014 cuando el opositor acude a la prescripción por la vía ordinaria en virtud de los contratos de promesa de venta que celebraron Stol y Calderón, sin aportar escritura pública, con lo que quedó en evidencia que recibió los inmuebles en virtud de una transacción que celebraron Stol y Calderón, hecho que confesó en interrogatorio de parte ante Juez Civil Municipal, sin que finalmente acreditara la interacción del título, de allí que intentara nuevamente el proceso de Pertenencia, pero con pretensión extraordinaria adquisitiva de dominio, bajo los mismos argumentos iniciales que también le fue negada, decisión que confirmó el Tribunal Superior, en el que se hizo referencia a la cosa juzgada, que ahora se pretende desconocer, y a la que también acudió la Corte Suprema de Justicia al desatar el recurso de casación.

El opositor entonces es un mero tenedor, y éste despacho no podía desconocer los pronunciamientos del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil y la Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil, ante el alcance de la cosa juzgada que sobre la calidad del opositor se debatió y en la que no puede persistir, para generar fallos adversos, incertidumbre, y finalmente una decisión que le favorezca, contrariando el carácter vinculante de las sentencias y la seguridad jurídica, razón por la que éste despacho llegó a la conclusión que se refuta y que confirmará.

Finalmente, se resolverá sobre el recurso subsidiario de apelación.

En consecuencia, el **Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá,**

RESUELVE:

1. **MANTENER** la providencia refutada fechada del 28 de marzo de 2023 vista a folios 433 a 439 del presente cuaderno.
2. **CONCEDER** por ante el inmediato superior **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil** "reparto", el recurso de **APELACIÓN** interpuesto en contra de la providencia del 28 de marzo de 2023 vista a folios 433 a 439 del presente cuaderno y en el **EFFECTO DEVOLUTIVO**.

Para surtir la alzada, por secretaría **digitalícese todo lo actuado al Despacho Comisorio No. 893 del 24 de julio de 2018,** incluyendo la presente providencia. y **remítase** al Superior **Magistrado JORGE ELIECER MOYA VARGAS** quien ya **conoció el presente asunto.**

3. **DEJAR** las respectivas constancias en el Sistema de Gestión Judicial Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE,(2 A)

GLORIA JANNETH OSPINA GONZALEZ
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. **20** fijado hoy **02 DE MAYO 2023** a la hora de las 8:00 a.m

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaría



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-30 piso 5

Edificio Jaramillo Montoya

Email: j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. Abril veintiocho de dos mil veintitrés

Rad. No. 110013103 **008-2009-0684- 00**

Por secretaría para cumplir la solicitud a fl 457, **remítase** al correo electrónico csolanilla@procuraduria.gov.co del Procurador 7 Judicial II- Procuraduría Delegada Asuntos Civiles dr. Cesar Augusto Solanilla Chavarro, el link de acceso al presente proceso.

CÚMPLASE,(2 A)

GLORIA JANNETH OSPINA GONZALEZ
JUEZ

ASA

PROCESO No. 11001310300820090068400

Correspondencia - Seccional Bogota <correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 05/05/2023 8:29

Para: Cesar Augusto Solanilla Chavarro <csolanilla@procuraduria.gov.co>

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

Cordial saludo:

De manera respetuosa, me permito remitir el LINK de acceso al expediente del asunto.

[11001310300820090068400](#)

Expediente de referencia 08-2009-684, remitido por el Juzgado 04 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

Atentamente,

Área de correspondencia.

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cra 10 N° 14-30 piso 3 (edificio Jaramillo Montoya)

GC



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

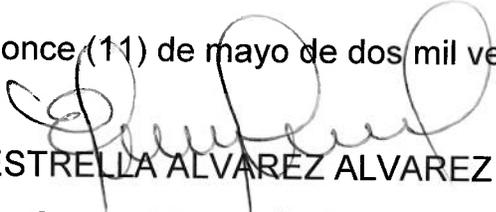
PROCESO EJECUTIVO No. **008-2009-00684**

CONSTANCIA SECRETARIAL.- las presentes copias fotostáticas se expiden auténticas las cuales constan de: dos (2) cuadernos con **189 y del folio 152 a 459**, ordenadas en auto de fecha veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023), en contra del auto calendado 28 de marzo de la presente anualidad, fueron tomadas dentro del proceso EJECUTIVO de **JOHN STOL TERZANO** contra **GUILLERMO CALDERON ESTRADA**, Juzgado de Origen 08 Civil del Circuito de Bogotá, con la constancia que coincide con las que reposan dentro del expediente que se tuvo a la vista.

DENTRO DEL TERMINO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 324 DEL C.G.P. se remiten a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en razón al recurso de **APELACION** concedido EN el efecto **DEVOLUTIVO** por auto de fecha veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023).

Es de anotar que la oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias por intermedio del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogotá, avocó conocimiento mediante Acuerdo PSAA-9962, PSAA139984 Y PSAA13-9991 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Bogotá D.C., once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023).


ESTRELLA ALVAREZ ALVAREZ
Profesional Universitario grado 17



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

PROCESO: **08-2009-0684**

CERTIFICACIÓN

En atención a la circular N° 003 emitida por la Presidencia de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, se **CERTIFICA** que las copias que se remiten, SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FOLIADAS Y REVISADAS, conforme al recurso DE APELACION concedido EN EL EFECTO DEVOLUTIVO concedido tal y como consta en la constancia secretarial que antecede.

Bogotá D.C., once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023).


ESTRELLA ALVAREZ ALVAREZ
Profesional Universitario grado 17

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Judicial Oficina de Ejecución Civil Circuito de Bogotá D. C.
TRASLADO ART. 110 C. G. P.	
En el día de mayo de 2023	16-05-23
En el número de expediente	320
En el número de expediente	19-05-23
En el número de expediente	19-05-23



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-30 piso 5
Edificio Jaramillo Montoya
Email: j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C. Mayo cinco de dos mil veintitrés
Rad. No. 110014003 031-2019-00047 00

Por ser procedente y, para que tenga lugar la diligencia de remate del bien inmueble identificado con **F.M.I. No. 50N-60989**, que se encuentra legalmente embargado (fl. 148 Vto., a 150), secuestrado (fl. 139 y 140) y avaluado (fls. 111, 112 y 168), dentro del presente asunto, se señala la hora de las **11:00 am del día 13 del mes de Julio de dos mil veintitrés (2023)**, dentro del presente proceso, **diligencia a la que se podrá acceder por el Micrositio del Juzgado en la página de la Rama Judicial, en el que también podrá visualizar las piezas procesales de interés. Ingrese aquí.**

Por el interesado, en los términos del art. 450 del C.G.P. anúnciese el remate, y para tal efecto proceda a publicar en un diario de amplia circulación en esta ciudad, El Tiempo, El Espectador, La República.

Si el(los) bien(es) objeto de remate está situado fuera del circuito judicial de este juzgado, la publicación deberá hacerse en un medio de comunicación que circule en el lugar donde estén ubicados con diez (10) días de antelación a la diligencia.

Será base de la licitación el setenta por ciento (70%) del avalúo del bien a subastar, previa consignación del cuarenta por ciento (40%) del avalúo, para hacer postura.

Insértese al aviso de remate que los posibles postores deberán consignar la oferta en la **cuenta de depósitos judiciales No. 110012031800** de la Oficina de Ejecución de Sentencias para los Juzgados de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

La audiencia de remate comenzará el día y hora señalados y no se cerrará sino transcurrida al menos una (1) hora.

La recepción electrónica de la(s) oferta(s) en los términos de los artículos 450 y siguientes del C.G.P., se **remitirá únicamente al correo institucional**

audienciasj04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co en archivo PDF – asunto “OFERTA”

Por la Oficina de Apoyo, inclúyase en el micrositio web de este Juzgado (Remates) la presente audiencia para consulta de los interesados.

ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA PARA EL REMATE VIRTUAL

1. **No será necesario** que el usuario interesado en el remate se acerque físicamente a la Oficina de Apoyo, toda vez que todo el trámite será virtual. No obstante, de ser necesario visualizar otra pieza procesal o la totalidad del expediente, se podrá solicitar ante la Oficina de Ejecución, cita presencial en el siguiente link audienciasjctoebta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Si excepcionalmente se le dificulta solicitar la cita, o no le fuere asignada, podrá acercarse a la Oficina de Apoyo, para la revisión del proceso, en el horario de atención al público, informando el motivo de su comparecencia.

2. **El aviso de remate deberá publicitar**, además de lo previsto por el art.450 del C.G.P., los siguientes items:

2.1. La plataforma virtual que se utilizará para la diligencia de remate.

2.2. El link o enlace web a través del cual los participantes podrán acceder a la audiencia de remate virtual.

2.3. La cuenta de correo institucional designada para el recibo de posturas u ofertas de remate.

2.4. Advertir que, la oferta virtual se debe presentar en archivo en formato PDF con clave personal. La contraseña permitirá que sólo el postulante pueda tener acceso a la información incluida en su archivo PDF, toda vez que, en el desarrollo de la diligencia de remate, el titular del Despacho se la solicitará para abrir el documento; y en caso de no asistir a la audiencia virtual, previo a adoptarse la determinación pertinente, se intentará la comunicación con el postor, al número(s) telefónico(s) de contacto, y/o cuenta(s) de correo(s) electrónico(as) alternativa(s) suministrado(s) para ese mismo efecto.

2.5. La indicación que la diligencia se llevará a cabo bajo los parámetros fijados en el C.G.P.

3. **La constancia de publicación del aviso de remate** (en periódico de amplia circulación en la localidad, o en otro medio masivo de comunicación), **así como el certificado de tradición** del bien sujeto a registro, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para el remate, deberán remitirse en archivo

PDF, para verificación por parte del Juzgado, o aportarse en original radicado ante la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

4. Las posturas de remate en archivo PDF – asunto “OFERTA” deberán contener como mínimo la siguiente información:

- 4.1. Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura.
- 4.2. Cuantía individualizada por cada bien por el que hace la postura.
- 4.3. Tratándose de persona natural se deberá aportar copia escaneada o digitalizada del documento de identidad, número de teléfono celular, dirección física, y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél.
- 4.4. Tratándose de persona jurídica se deberá se deberá aportar copia escaneada o digitalizada del certificado de existencia y representación, con fecha de expedición no superior a 30 días, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, dirección física, número de teléfono celular, y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.
- 4.5. Copia del poder, del documento de identidad y la tarjeta profesional del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno.
- 4.6. Copia del comprobante de depósito judicial para hacer postura, (artículo 451 y 452 del Código General del Proceso) salvo que, se trate de postura por cuenta del crédito.

5. Diez minutos antes del inicio de la diligencia el auxiliar de la Oficina de Apoyo que acompaña la diligencia, y quien controlará técnicamente la sesión, verificará la adecuada conexión de cada uno de los oferentes revisando aspectos técnicos importantes para el buen desarrollo de la sesión virtual.

5.1. Será indispensable la participación de los interesados en adquirir el bien subastado en la audiencia, a efectos que suministren la contraseña del archivo digital que contenga la oferta; en el evento en que el postor no se encuentre presente en la audiencia virtual, al momento de abrir los archivos digitales, o no suministre la contraseña del archivo digital, se tendrá por no presentada la misma.

5.2. El auxiliar que acompañe la diligencia verificará con el Banco Agrario de Colombia, la consignación del 40% exigida a los postores para participar en la audiencia de remate.

Las anteriores indicaciones sin perjuicio del Protocolo para la realización de audiencias de remate virtual para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, que se encuentra publicado en el micrositio asignado a éste Juzgado.

230
231

NOTIFÍQUESE (2),

GLORIA JANNETH OSPINA GONZALEZ
JUEZ



**JUZGADO CUARTO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 18 fijado hoy 21 de abril de 2023 a las 08:00 AM



Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

SEÑOR:

**JUEZ 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ, D.C.**

E. S. D.

**REF: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO
No. 11001310303120190004700.**

DEMANDANTE: JORGE ARTURO GAVIRIA TRUJILLO.

DEMANDADA: DORIS MORALES MONTILLA.

LUIS MANUEL ALMEIDA RAMÍREZ, Mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, D.C., Abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 13'923.229 de Málaga Santander y T. P. No. 87.814 del C. S. De la Judicatura, obrando en nombre y representación de la **DEMANDADA señora DORIS MORALES MONTILLA**, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, D.C., según PODER ESPECIAL otorgado en legal forma, por medio del presente escrito me dirijo respetuosamente al señor Juez, a fin de informarle que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION** contra **LA PROVIDENCIA EMITIDA POR EL JUZGADO EL 5 DE MAYO DE 2023**, en la decisión el despacho **SEÑALA FECHA DE REMATE DE UN INMUEBLE**, en el término oportuno, a fin de que se **REVOQUE** el **AUTO** de marras y se emita la que en derecho proceda, esbozando para ello los argumentos que a continuación presento ante su despacho para que sean tenidos en cuenta al momento de desatar el recurso en cuestión:

HECHOS EN QUE SE FUNDA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN

PRIMERO: Como consta **EN EL EXPEDIENTE EL 23 DE MARZO DE 2021** la parte demandante aporta al despacho impuesto predial y solicita **FIJAR AVALÚO**.

SEGUNDO: Con fecha 10 de noviembre de 2021 la parte demandante mediante memorial con solicitud dar trámite observaciones: **IMPULSO PROCESAL**.

TERCERO: Con fecha 24 de noviembre de 2021 la parte demandante mediante memorial con solicitud **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021**.

CUARTO: Con fecha 22 de febrero de 2022 el despacho mediante **AUTO DECIDE RECURSO; REVOCA NUMERAL 1 DEL AUTO DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2021// CORRESE TRASLADO AL AVALÚO CATASTRAL**, presentado por la demandante.

QUINTO: El Despacho con fecha 5 de mayo de 2023 FIJA FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO EL REMATE DEL INMUEBLE base de esta demanda, esto el día 13 de julio de 2023 hora 11 A.M., pero no tuvo en cuenta que el último AVALÚO fue de fecha 25 de mayo de 2022, quiere decir que el 25 de mayo de 2023, cumple el año para que tenga efectos legales el remate, por consiguiente se solicita respetuosamente al señor Juez, ordenar que se actualice el AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE A REMATAR.

Razón por la cual a la fecha del remate del inmueble pasa el año que ordena la ley para que se actualice el avalúo del inmueble en estos asuntos y deja sin defensa y sin un debido proceso a la demandada en este proceso, viéndose mi mandante en un detrimento patrimonial por cuanto el inmueble desde el año 2021 no se actualizado en avalúo del inmueble.

SEXTO: La Norma para estos asuntos es clara en cuanto al AVALÚO DE INMUEBLES, se deben presentar cada año, teniendo en cuenta que los inmuebles suben de precio cada año como lo indica la Ley en el porcentaje que sube el IPC EN ESTE CASO EN EL AÑO 2022 FUE DEL 7.7% Y EN EL AÑO 2023 DEL 13.12%.

Así las cosas señor Juez, la parte DEMANDANTE, no presento el AVALÚO DEL INMUEBLE que sirve de base de esta demanda como lo indica la Ley y solicita que se tenga en cuenta el que resolvió el Despacho con de fecha 25 de mayo de 2022, AVALÚO DEL INMUEBLE DEL AÑO 2021.

Con lo anterior la parte demandante al no presentar el AVALÚO DEL INMUEBLE DEL AÑO 2022 y 2023, perjudica económicamente a la demandada y el inmueble con el AVALÚO CATASTRAL DE 2021, se vende en subasta por un valor inferior AL QUE REALMENTE VALE DICHO INMUEBLE y queda la pasiva sin DEFENSA TECNICA, para OBJETAR y presentar un nuevo AVALÚO COMERCIAL del inmueble de marras.

Ahora bien señor Juez, si la demandante hubiese sido un poco diligente hubiera presentado el avalúo del año 2022 y 2023 del inmueble para lo pertinente antes mencionada, para que ejerciera sus derechos como son el DEBIDO PROCESO, se objetara y siguiera el tramite normal del proceso, pero al contrario censu al no tener la oportunidad procesal la demandada de objetar el nuevo avalúo del año 2023 se quedo sin defensa técnica, y sin la oportunidad de oponerse al nuevo avalúo año 2023 y de esta manera informar al despacho lo que en derecho proceda en defensa de sus intereses. Es la razón señor Juez, de interponer el RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN para que mi poderdante tenga la oportunidad de UN DEBIDO PROCESO.

La razón de presentar **EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** sobre el último auto emitido por el despacho es que no hay razón de tener **PARA EL REMATE DEL INMUEBLE EL AVALÚO DEL AÑO 2021**.

En lo referente a que **A-QUO** tiene en cuenta para todos los efectos legales a que haya lugar **AL AVALÚO AÑO 2021, DEJA A LA DEMANDADA SIN DEFENSA TECNICA Y SIN TENER UN PROCESO EN DEBIDA FORMA Y SIN UN DEBIDO PROCESO**.

Es de notar **HONORABLE MAGISTRADO**, que en la decisión del Juzgado de origen se fundo y tomo para el remate del inmueble el **AVALÚO DEL INMUEBLE DEL AÑO 2021**, y la **VIGENCIA DE UN AVALÚO** es de un año, por consiguiente los avalúos catastrales se reajustaran anualmente en el porcentaje que determinen y publiquen los catastros descentralizados en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valorización inmobiliaria que utilicen, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal del ente...

El avalúo catastral de un año a otro puede aumentar según el Decreto 1891 de 2021 el Ministerio de Hacienda, fijo el incremento del Avalúo Catastral del 3% en predios urbanos y rurales, formados y no formados con vigencia de 1 de enero de 2021, en este caso al rematar el inmueble mencionado con el **VALOR CATASTRAL** esta calculado por los siguientes criterios: La Ubicación del inmueble; El valor del suelo en que se ubica el inmueble y no se tuvo en cuenta las edificaciones oficinas que se encuentran construidas, razón por la cual si se vende el inmueble por el **AVALÚO CATASTRAL** se ve perjudicada la parte pasiva en su patrimonio.

SOLICITUD AL A-QUO:

Por lo antes manifestado se solicita respetuosamente al Juzgado de conocimiento no tener en cuenta el avalúo catastral del año 2021 y ordenar **UN NUEVO AVALÚO COMERCIAL DEL NMUEBLE DEL AÑO 2023**, y de esta forma no perjudicar económicamente a la demandada y permitirle su defensa a la demandada, teniendo en cuenta que las pruebas se deben valorar conjuntamente y aplicar sin ninguna consideración la que en derecho proceda.

OPORTUNIDAD PROCESAL

El recurso de **APELACION** se están interponiendo y **SUSTENTANDO** en el término legal oportuno para ello, establecido en nuestro estatuto procesal civil.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

- . Copias del PROCESO 2019 – 047.
- Las que aporto con este escrito.
- Las de oficio que el señor Juez, crea convenientes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo mi petición en la Constitución Política de Colombia y especialmente en el artículo 29, Artículos del C.G.P. y demás Normas concordantes y suplementarias.

Solicito respetuosamente al HONORABLE MAGISTRADO, de segunda instancia tener como pruebas la Demanda, el AVALÚO DEL AÑO 2021 que sirve de base para el remate, EL AUTO en donde se libra ORDEN DE PAGO, LA SENTENCIA y demás actuaciones y documentos que sirvan de base para desatar el **RECURSO DE APELACION** interpuesto en legal forma y en tiempo para ello.

SOLICITUD:

Solicito respetuosamente al Honorable Magistrado si es pertinente REVOCAR LA PROVIDENCIA DE FECHA 5 DE MAYO DE 2023 Y ORDENAR QUE SE REALICE UN NUEVO AVALÚO COMERCIAL AÑO 2023 DEL INMUEBLE BASE DE ESTA DEMANDA Y DICTAR LA PROVIDENCIA QUE EN DERECHO PROCEDA.

De la anterior forma dejo sustentado EL **RECURSO DE APELACION**, interpuesto contra la PROVIDENCIA de fecha 5 de Mayo de 2023, encontrándome dentro del término legal establecido para ello.

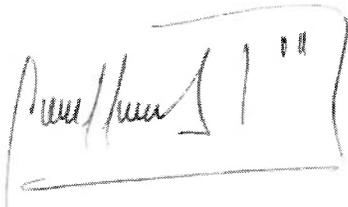
NOTIFICACIONES

LA DEMANDANTE: En las dirección que aparecen en el libelo de la demanda principal.

A LA DEMANDADA: En la dirección que aparecen en el libelo de la demanda principal.

AL SUSCRITO: En las dirección que aparecen en el libelo de la demanda principal.

Cordialmente,



LUIS MANUEL ALMEIDA RAMIREZ.
C. C. No. 13'923.229 de Málaga Santander.
T. P. No. 87.814 del C. S. de la Judicatura.
Correo Electrónico: manuel_almeida25@hotmail.com
Teléfono: 3112768115.

C.C. A LA DEMANDANTE.

RE: Buenas tardes allego al Despacho memorial RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN EJECUTIVO:2019 -047.

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 10/05/2023 7:58

Para: luis manuel almeida ramirez <manuel_almeida25@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 3611-2023, Entidad o Señor(a): LUIS MANUEL ALMEIDA RAM - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN//De: luis manuel almeida ramirez <manuel_almeida25@hotmail.com> Enviado: martes, 9 de mayo de 2023 14:17// MICS 11001310303120190004700 J4 3F

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

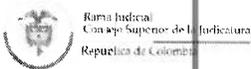
Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: luis manuel almeida ramirez <manuel_almeida25@hotmail.com>

Enviado: martes, 9 de mayo de 2023 14:17

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; cristiansaiz1@hotmail.com <cristiansaiz1@hotmail.com>

Asunto: Buenas tardes allego al Despacho memorial RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN EJECUTIVO:2019 -047.

Por medio de mi correo electrónico allego memorial con destino al Juzgado Cuarto Civil del circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C. Proceso: 11001310303120190004700, para su correspondiente trámite.

Hago remisión del memorial a los demás sujetos procesales.

Cordialmente,

LUIS MANUEL ALMEIDA RAMÍREZ.
C.C. No. 13'923.229 de Málaga Santander.
T.P. No. 87.814 del C. S. de la Judicatura.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D. C.

TRASLADO ART. 110 C. G. F.

En la fecha 16-05-23 se ha el presente traslado

conforme a la demanda número 319 del

C. G. F. el cual tiene por objeto 12-05-23

señalada en 19-05-23

señalada en 19-05-23

Señor

JUEZ 4 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA.

j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Despacho

Referencia: Proceso Ejecutivo de **BANCOLOMBIA S.A.** contra **DISEÑO DE IMAGEN CORPORATIVA S.A.S, CAROLINA FAJARDO MENDEZ, LUIS HUMBERTO FAJARDO MENDEZ y LUIS ALEJANDRO FAJARDO RODRIGUEZ.**

Radicación: **2020- 0079.**

Asunto: **Aporto Liquidación Crédito - Art. 446 del C. G. P.**

PABLO ENRIQUE SIERRA CÁRDENAS, apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P., me permito presentar la liquidación del crédito al 12 de mayo de 2023, así:

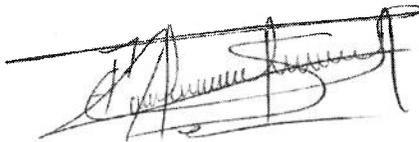
LIQUIDACION CRÉDITO			
CONCEPTO	VALOR	INTERESES MORA	TOTAL
Pagaré sin número por valor de \$152.700.000,00	\$ 152.700.000,00	\$ 152.088.070,60	\$ 304.788.070,60
Pagaré sin número por valor de \$60.000.000,00	\$ 60.000.000,00	\$ 58.390.849,67	\$ 118.390.849,67
Pagaré No. 310121001	\$ 20.725.922,00	\$ 20.983.444,42	\$ 41.709.366,42
Pagaré No. 990000151665001	\$ 1.091.525.563,00	\$ 1.067.655.160,57	\$ 2.159.180.723,57
		Total Liquidación Crédito	\$ 2.624.069.010,27

Total Liquidación Crédito \$ 2.624.069.010,27.

Son: **DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL DIEZ PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS**

Se anexa cuadro explicativo de la liquidación del crédito.

Atentamente,



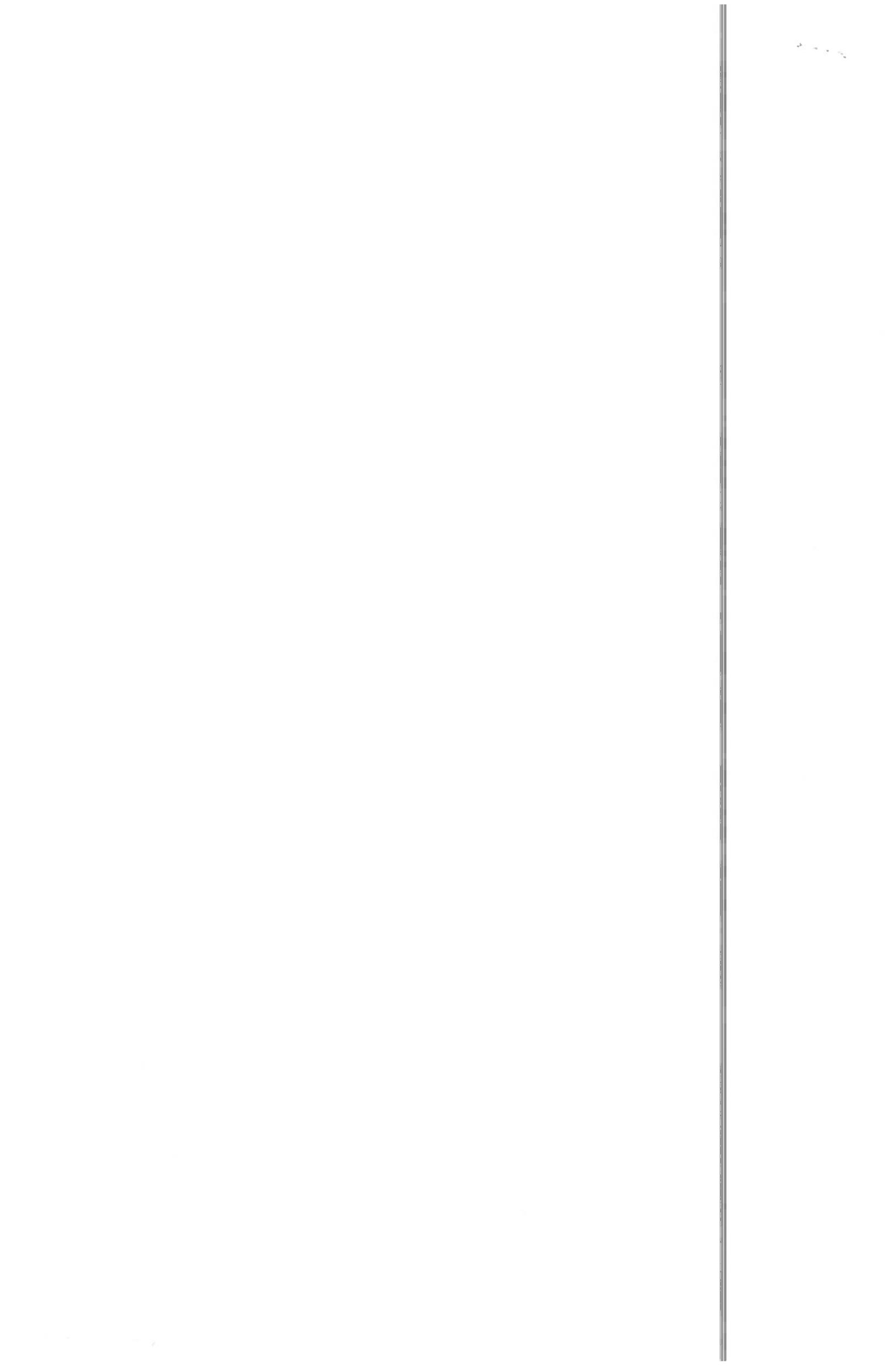
PABLO ENRIQUE SIERRA CÁRDENAS.

C. C. No. 79.566.248 de Bogotá.

T. P. No. 112.626 del C. S. de la J.

Carrera 7 No. 71-52 Torre A, Oficina 706 de Bogotá, Teléfono 3 25 73 00 -

pablo.sierra@phrlegal.com



RE: Aporto liquidación del crédito - Bancolombia vs Diseño de Imagen Corporativa S.A.S. - Radicado No. 2020-00079

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 11/05/2023 14:19

Para: pablo.sierra@phrlegal.com <pablo.sierra@phrlegal.com>

ANOTACION

Radicado No. 3698-2023, Entidad o Señor(a): PABLO ENRIQUE SIERRA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Acepta cargo secuestre, Observaciones: APORTA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO // De: Pablo Sierra <pablo.sierra@phrlegal.com> Enviado: martes, 9 de mayo de 2023 4:08 p. m. // **041-2020-00079 // JUZ 04 EJE // 02 FOLIOS // NC**

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10^a # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 9 de mayo de 2023 17:00

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Aporto liquidación del crédito - Bancolombia vs Diseño de Imagen Corporativa S.A.S. - Radicado No. 2020-00079

*Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogotá.***De:** Pablo Sierra <pablo.sierra@phrlegal.com>**Enviado:** martes, 9 de mayo de 2023 4:08 p. m.**Para:** Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Laura Ramirez <laura.ramirez@phrlegal.com>; Urielsol Galvan <urielsol.galvan@phrlegal.com>; jairo.gaviria@phrlegal.com <jairo.gaviria@phrlegal.com>**Asunto:** Aporto liquidación del crédito - Bancolombia vs Diseño de Imagen Corporativa S.A.S. - Radicado No. 2020-00079

Señor

JUEZ 4 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA.j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.cogdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Despacho

Referencia: Proceso Ejecutivo de **BANCOLOMBIA S.A.** contra **DISEÑO DE IMAGEN CORPORATIVA S.A.S, CAROLINA FAJARDO MENDEZ, LUIS HUMBERTO FAJARDO MENDEZ y LUIS ALEJANDRO FAJARDO RODRIGUEZ.**

Radicación: **2020- 0079.**Asunto: **Aporto Liquidación Crédito – Art. 446 del C. G. P.**

PABLO ENRIQUE SIERRA CÁRDENAS, obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora, aporto memorial adjunto para su trámite.

Cordialmente,

Pablo Sierra**Socio / Partner**

Cra 7 No. 71-52, Torre A Piso 5

110231 - Bogotá - Colombia

T.:+57 (601) 3257249

pablo.sierra@phrlegal.com / www.phrlegal.com

**POSSE
HERRERA
RUIZ**

CHAMBERS

Law Firm of the year 2010, 2011, 2015, 2018 * Client service excellence 2014, 2017, 2020, 2021, 2022

LEGAL 500 Top Tier Firm**LATIN LAWYER** 250 Elite Firm

República de Colombia	
Rama Judicial del Poder Público	
Oficina de Ejecución Civil	
Circuito de Bogotá D. C.	
TRASLADO ART. 110 C. G. P.	
En la fecha: 16-05-23	se hizo el presente traslado
conforme a la demanda en el rad. 1106	del
C. G. P. el cual corre por parte del 17-05-23	
y vence en: 19-05-23	
El secretario	07

Este mensaje de correo electrónico es enviado por una firma de abogados y contiene información confidencial o privilegiada.

This e-mail is sent by a law firm and contains confidential or privileged information.

C.I. 417521

RENTANDES S.A CONTRA AGROX S.A.S. / MARIA JULIANA VALENCIA QUINTERO y MARIO ALFREDO PRADA BARRAGAN

PROVICREDITO S.A.S.

Calle 26 NO. 68 C-61 Of. 829 Edificio Torre Central Davivienda

Bogotá D.C.

Cel. 315 5857731 - PBX 7444799

notificacionjudicialbog@grupoprovicredito.com; gerenciajuridica@provicredito.com

1

Señor

JUEZ CUARENTA Y DOS (42) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D.

Ref. Radicado: 2019-00141
 Proceso: EJECUTIVO.
 Demandante: RENTANDES S.A.
 Demandados: AGROX S.A.S. Y OTROS

ASUNTO: MEMORIAL APORTANDO LIQUIDACION DE CREDITO.

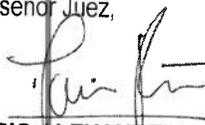
MARIO ALEXANDER PEÑA CORTÉS, abogado en ejercicio de la profesión identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.952.591 expedida en Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 143.762 del Consejo Superior de la Judicatura, al Señor Juez, me dirijo con mi acostumbrado respeto, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, y encontrándome en el término procesal correspondiente, me dirijo con el fin de dar cumplimiento al Artículo 446 del Código General del Proceso así:

Resumen de la Liquidación del Crédito:

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO	
Capital	\$ 824.575.133,00
Total Intereses Mora (+)	\$ 595.147.489,88
Abonos (-)	\$ 9.500.000,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$ 1.419.722.622,88

CAPITAL										
		\$ 824.575.133,00								
DESDE	HASTA	DIAS DE MORA	INTERÉS MÁX EFECTIVO ANUAL	TASA MENSUAL (%)	TASA DIARIA (%)	INTERESES MORATORIOS POR MES	SUMATORIA INTERESES	ABONOS	SALDO FINAL	
4/12/2018	31/12/2018	28	25,10%	2,15%	0,000717097	\$ 16.556.398,79	\$ 16.556.398,79	\$ -	\$ 16.556.398,79	
1/01/2019	31/01/2019	31	28,74%	2,13%	0,000709174	\$ 18.127.779,91	\$ 34.684.178,70	\$ -	\$ 34.684.178,70	
1/02/2019	28/02/2019	28	29,55%	2,18%	0,000726971	\$ 16.794.392,90	\$ 51.468.571,30	\$ -	\$ 51.468.571,30	
1/03/2019	31/03/2019	31	29,05%	2,15%	0,000716217	\$ 18.307.822,16	\$ 69.776.393,46	\$ -	\$ 69.776.393,46	
1/04/2019	30/04/2019	30	28,98%	2,14%	0,000714458	\$ 17.673.725,80	\$ 87.450.119,26	\$ 1.500.000,00	\$ 85.950.119,26	
1/05/2019	31/05/2019	31	29,01%	2,15%	0,000715118	\$ 18.279.717,55	\$ 105.729.836,82	\$ -	\$ 105.729.836,82	
1/06/2019	30/06/2019	30	28,95%	2,14%	0,000714458	\$ 17.657.398,88	\$ 123.387.235,69	\$ -	\$ 123.387.235,69	
1/07/2019	31/07/2019	31	28,92%	2,14%	0,000713138	\$ 18.228.104,09	\$ 141.616.339,78	\$ -	\$ 141.616.339,78	
1/08/2019	31/08/2019	31	28,98%	2,14%	0,000714458	\$ 18.262.849,99	\$ 159.879.189,77	\$ -	\$ 159.879.189,77	
1/09/2019	30/09/2019	30	28,98%	2,14%	0,000714458	\$ 17.673.725,30	\$ 177.552.915,58	\$ -	\$ 177.552.915,58	
1/10/2019	31/10/2019	31	28,65%	2,12%	0,00070719	\$ 18.077.069,12	\$ 195.629.984,69	\$ -	\$ 195.629.984,69	
1/11/2019	30/11/2019	30	28,55%	2,11%	0,000704984	\$ 17.439.373,20	\$ 213.069.357,89	\$ -	\$ 213.069.357,89	
1/12/2019	31/12/2019	31	28,37%	2,10%	0,00070101	\$ 17.919.093,97	\$ 230.988.451,86	\$ -	\$ 230.988.451,86	
1/01/2020	31/01/2020	31	28,16%	2,09%	0,000696367	\$ 17.800.405,20	\$ 248.788.857,06	\$ -	\$ 248.788.857,06	
1/02/2020	29/02/2020	29	28,59%	2,12%	0,000705867	\$ 16.879.163,90	\$ 265.668.020,66	\$ -	\$ 265.668.020,66	
1/03/2020	31/03/2020	31	28,43%	2,11%	0,000702335	\$ 17.952.972,36	\$ 283.620.993,02	\$ 3.000.000,00	\$ 280.620.993,02	
1/04/2020	30/04/2020	30	28,04%	2,08%	0,00069371	\$ 17.180.486,75	\$ 300.781.479,77	\$ -	\$ 300.781.479,77	
1/05/2020	31/05/2020	31	27,29%	2,03%	0,000670566	\$ 17.306.787,67	\$ 318.088.267,44	\$ -	\$ 318.088.267,44	
1/06/2020	30/06/2020	30	27,18%	2,02%	0,000674656	\$ 16.687.853,38	\$ 334.776.160,52	\$ -	\$ 334.776.160,52	
1/07/2020	31/07/2020	31	27,18%	2,02%	0,000674656	\$ 17.244.156,18	\$ 352.020.316,70	\$ -	\$ 352.020.316,70	
1/08/2020	31/08/2020	31	27,44%	2,04%	0,000680394	\$ 17.392.114,34	\$ 369.412.431,05	\$ -	\$ 369.412.431,05	
1/09/2020	30/09/2020	30	27,53%	2,05%	0,000682365	\$ 16.880.580,16	\$ 386.293.011,21	\$ -	\$ 386.293.011,21	
1/10/2020	31/10/2020	31	27,14%	2,02%	0,000673714	\$ 17.221.368,78	\$ 403.514.379,99	\$ -	\$ 403.514.379,99	
1/11/2020	30/11/2020	30	26,76%	2,00%	0,000665233	\$ 16.456.025,91	\$ 419.970.405,90	\$ -	\$ 419.970.405,90	
1/12/2020	31/12/2020	31	26,15%	1,95%	0,000652466	\$ 16.678.227,38	\$ 436.648.633,27	\$ -	\$ 436.648.633,27	
1/01/2021	31/01/2021	31	25,98%	1,94%	0,000647749	\$ 16.957.658,83	\$ 453.206.292,10	\$ -	\$ 453.206.292,10	
1/02/2021	28/02/2021	28	26,31%	1,97%	0,000655158	\$ 15.126.359,73	\$ 469.332.651,84	\$ 5.000.000,00	\$ 463.332.651,84	
1/03/2021	31/03/2021	31	26,12%	1,95%	0,000650865	\$ 16.638.058,31	\$ 484.970.710,15	\$ -	\$ 484.970.710,15	
1/04/2021	30/04/2021	30	25,97%	1,94%	0,000647525	\$ 16.017.980,21	\$ 500.988.690,35	\$ -	\$ 500.988.690,35	
1/05/2021	31/05/2021	31	25,83%	1,93%	0,000644376	\$ 16.471.405,50	\$ 517.460.115,96	\$ -	\$ 517.460.115,96	
1/06/2021	30/06/2021	30	25,62%	1,93%	0,000644151	\$ 15.934.522,52	\$ 533.394.638,57	\$ -	\$ 533.394.638,57	
1/07/2021	31/07/2021	31	25,77%	1,93%	0,000643025	\$ 16.436.905,92	\$ 549.831.544,49	\$ -	\$ 549.831.544,49	
1/08/2021	31/08/2021	31	23,86%	1,80%	0,000599725	\$ 15.330.063,77	\$ 565.161.608,26	\$ -	\$ 565.161.608,26	
1/09/2021	30/09/2021	30	23,79%	1,79%	0,000598126	\$ 14.796.002,30	\$ 579.957.610,56	\$ -	\$ 579.957.610,56	
1/10/2021	31/10/2021	31	23,62%	1,78%	0,000594241	\$ 15.189.879,32	\$ 595.147.489,88	\$ -	\$ 595.147.489,88	
TOTALES						\$ 595.147.489,88	\$ 436.648.633,27	\$ 9.500.000,00	\$ 585.647.489,88	

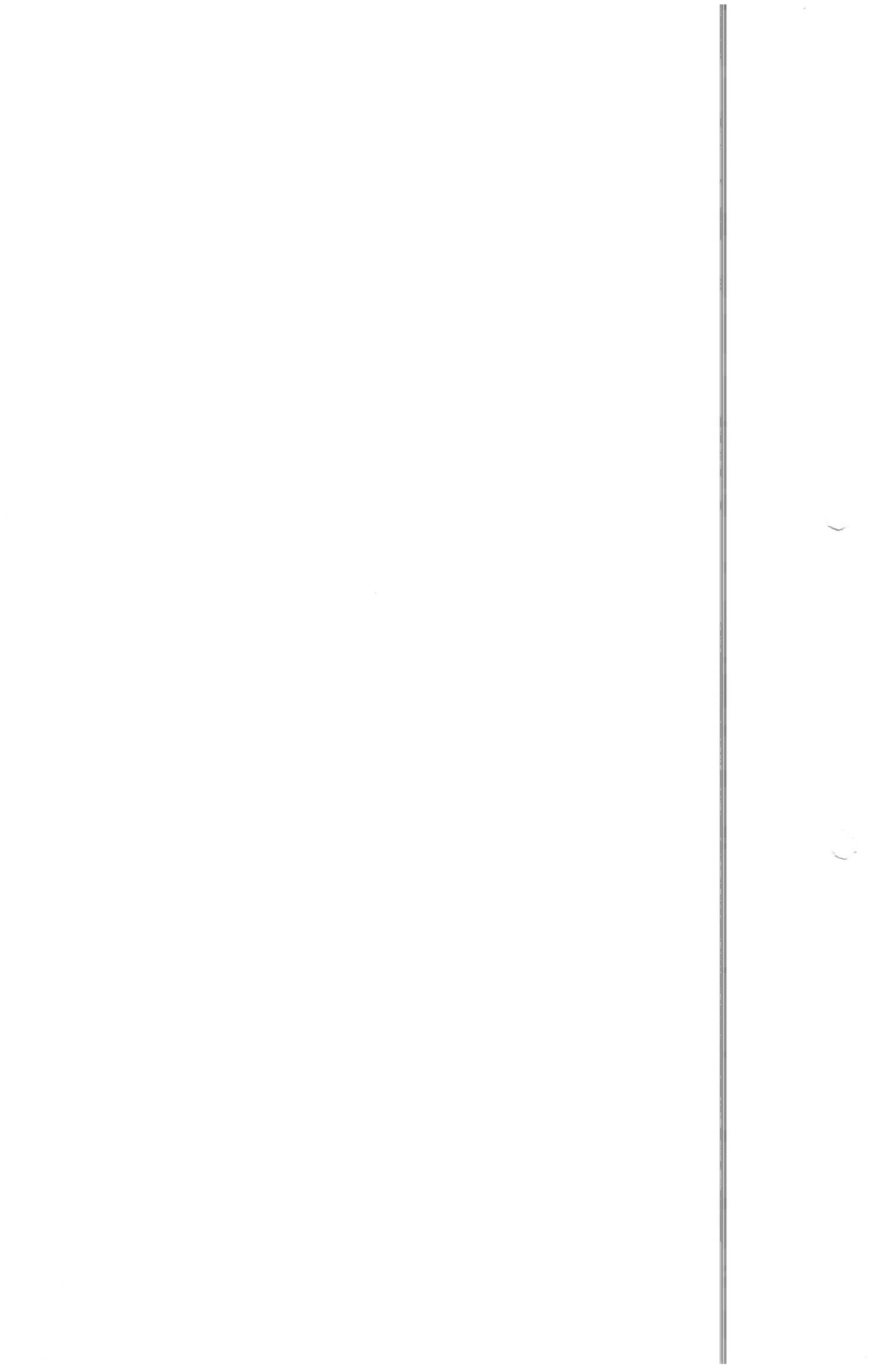
Del señor Juez,



MARIO ALEXANDER PEÑA CORTÉS

C.C. No. 79.952.591 de Bogotá D.C.

T.P. No. 143.762 del C S de la J.



Señor
JUEZ CUARENTA Y DOS (42) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

Ref. **Radicado: 2019-00141**
Proceso: EJECUTIVO.
Demandante: RENTANDES S.A.
Demandados: AGROX S.A.S. Y OTROS

ASUNTO: MEMORIAL APORTANDO LIQUIDACION DE CREDITO.

MARIO ALEXANDER PEÑA CORTÉS, abogado en ejercicio de la profesión identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.952.591 expedida en Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 143.762 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, encontrándome en el término procesal correspondiente, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN y/o SUBSIDIO APELACIÓN**, contra el auto de fecha 25 de octubre del 2021, notificado por estado el día 26 de octubre del 2021, el cual aprobó la liquidación de costas:

El despacho fija como agencias en derecho la suma de: **\$3.000.000,00**

El valor de la liquidación del crédito Aportada: **\$1.419.722.622.88**

Quiere decir ello, que las agencias fueron liquidadas a menos del: **0,21%**

Veamos...

De conformidad al numeral tercero del Artículo 366 del Código General del Proceso para la fijación de las agencias en derecho en derecho se deberá tener en cuenta:

- La tarifa que establezca el Consejo Superior de la Judicatura.
- La naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado, la cuantía del proceso y demás aspectos que permitan de manera justa tasar la labor del profesional.

Tenemos entonces:

Tarifas del Consejo Superior de la Judicatura:

El Acuerdo 10554 de 2016 nos informa:

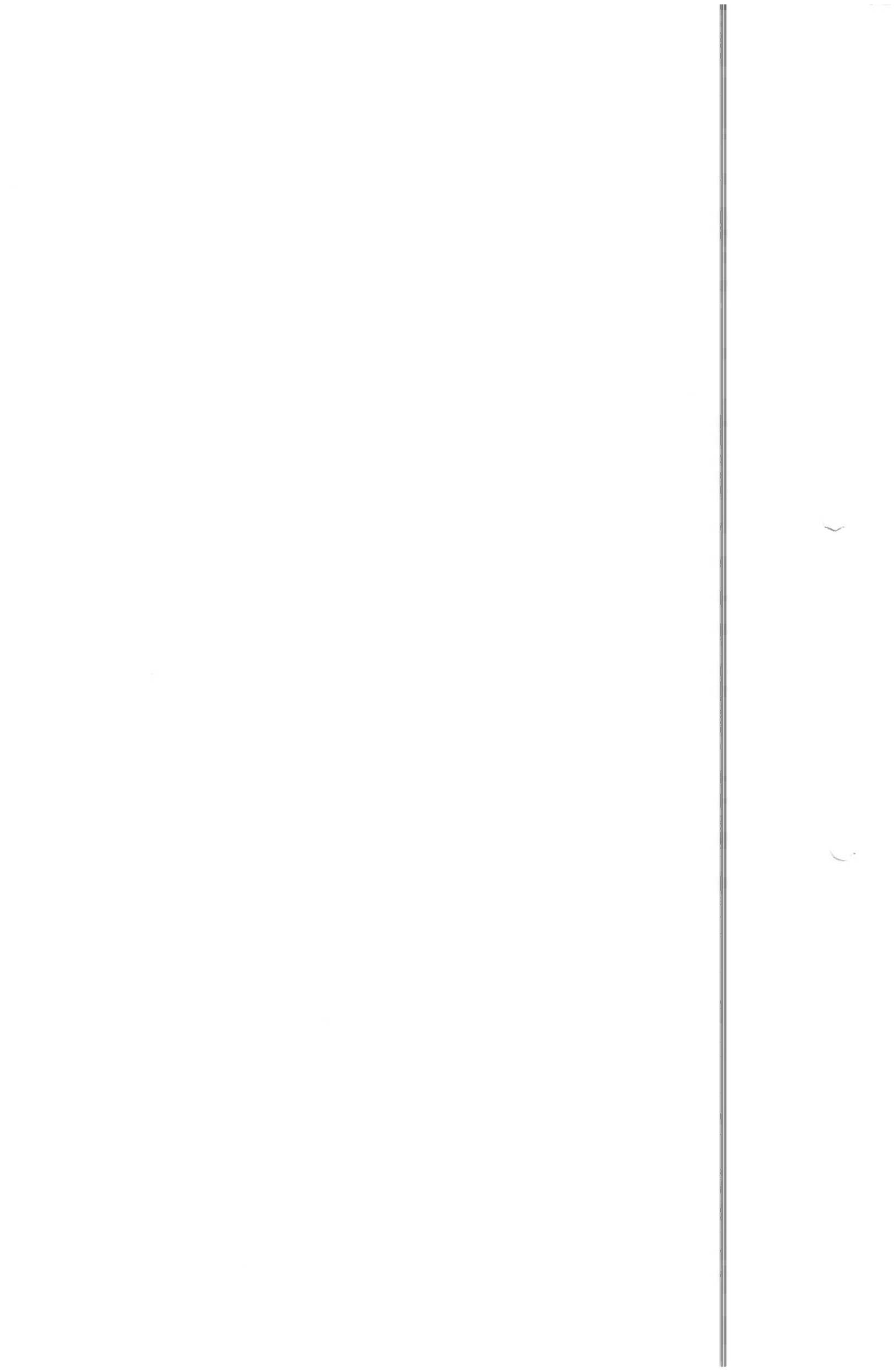
"1.8. PROCESO EJECUTIVO.

De mínima cuantía. Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 5% y el 15% de la suma determinada, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo quinto del artículo tercero de este acuerdo. Si se dicta sentencia de excepciones totalmente favorable al demandado, entre el 5% y el 15% del valor total que se ordenó pagar en el mandamiento de pago.

De menor cuantía. Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 4% y el 10% de la suma determinada, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo quinto del artículo tercero de este acuerdo. Si se dicta sentencia de excepciones totalmente favorable al demandado, entre el 4% y el 10% del valor total que se ordenó pagar en el mandamiento de pago.

De mayor cuantía. Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el **3% y el 7.5%** de la suma determinada, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo quinto del artículo tercero de este acuerdo. Si se dicta sentencia de excepciones totalmente favorable al demandado, entre el **3% y el 7.5%** del valor total que se ordenó pagar en el mandamiento de pago.

Tenemos como primera conclusión que el rango para fijar las agencias en derecho tiene un límite MÁXIMO (no puede ser superior al 7,5% del valor del ordenado).



Veamos entonces que otras circunstancias se deben tener en cuenta para fijar las agencias en derecho.

Naturaleza y Calidad de la gestión: Para el caso particular, se trata de un proceso Ejecutivo Singular que se inicia el 28 de febrero del año 2019.

La parte demandada fue notificada en los términos establecidos en los artículos 291 y 292 del CGP, quien dentro del término legal no excepciono ni contestó la demanda, por lo anterior el Despacho profirió auto que ordenó seguir adelante la ejecución en contra de la parte demandada.

Cuantía de la obligación:

La orden de apremio se encuentra dirigida a obtener el pago del valor de capital junto con los intereses de mora liquidados desde su exigibilidad hasta el pago.

Conforme a la liquidación del crédito que se encuentra anexa al expediente la cual arroja un valor de:

TOTAL LIQUIDACIÓN: \$1.419.722.622,88

Es claro entonces que el valor ordenado en el pago, incluye un valor por capital, otro por intereses de mora, de ésta forma, la cuantía de la obligación, al momento de liquidar las costas es uno de los parámetros necesarios para liquidar razonable y proporcionalmente las agencias en derecho.

En este sentido la Sentencia C-89 del 13 de febrero de 2002, de la Corte Constitucional, con ponencia del Magistrado Eduardo Montealegre Lyneth, reafirma lo dicho y permite mayor ilustración, por lo que me permito presentar uno de sus apartes más importantes:

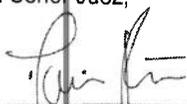
"Así mismo, el actor estima que la norma no garantiza el mantenimiento de la capacidad adquisitiva de la moneda, porque no indica que al momento de la liquidación deban actualizarse las cuantías. Empero, la Corte también concluye que esa interpretación es errada, pues el propio numeral 3º del artículo 393 acusado, refiere a "otras circunstancias especiales" como criterio para establecer las agencias en derecho, y es precisamente aquí donde el juez podrá considerar ese aspecto, siendo en todo caso susceptible de objeción por las partes. Con todo, no corresponde a esta Corporación determinar cuál debe ser la cuantía del proceso a tener en cuenta para fijar las agencias en derecho, ya que se trata de una controversia de carácter legal, que por su naturaleza escapa al control abstracto de constitucionalidad." (Subrayado en negrilla no es parte del texto.)

Tenemos entonces que el límite máximo para liquidar las costas será el 7,5% del valor de la liquidación del crédito esto es...

Total obligación	\$1.419.722.622,88
Límite máximo del 7,5%	\$106.479.196,71

Si se tiene en cuenta la duración del proceso y la gestión desplegada por el profesional en procura de garantizar el pago de la obligación que se ejecuta, encontramos que la fijación de agencias en derecho debe estar cercana al límite máximo, motivo por el cual consideramos con todo respeto, para con las decisiones judiciales, que las agencias en derecho fijadas por el despacho no corresponden de manera justa a la actividad desplegada.

Del Señor Juez,



MARIO ALEXANDER PEÑA CORTÉS
 C.C. No. 79.952.591 de Bogotá D.C.
 T.P. No. 143.762 del C S de la J.

