

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI Santiago de Cali, diez de noviembre de dos mil veintitrés

76001 4003 021 2017 00817 00

1. En atención a la respuesta emitida por la SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTÁ, donde certifica que la deudora no “...registra obligaciones por comparendos (...) No registra facilidades de pago suscritas (...) se evidencia que no registra expedición de Mandamientos de Pago en su contra de acuerdo a lo informado por el grupo Cobro Coactivo de esa Dirección...” (folio 717 – archivo virtual 001), se hace necesario excluir dicha acreencia del presente trámite liquidatorio.

2. Se acepta la cesión “parcial” del crédito realizada dentro de la presente actuación por BANCOLOMBIA S.A. identificada con el NIT.890903938-8 en calidad de cedente, a favor de REINTEGRA S.A.S. identificada con el NIT.900355863-8, como cesionaria, en los términos del artículo 68 del C.G.P. y de conformidad con lo comunicado a este Despacho (archivo virtual 003).

A su vez, téngase a ALFONSO BARBERENA TASCÓN identificado con la cédula de ciudadanía No.6064049 como cesionario de REINTEGRA S.A.S., conforme la cesión del crédito allegada (archivo virtual 021 y 022).

3. Respecto de la cesión del crédito allegada por REINTEGRA S.A.S. a favor de EDGAR MAURICIO CALDERÓN SÁNCHEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.1110504417 (archivo virtual 008), el Despacho no accederá a la misma por no estar dirigido su memorial a este recinto judicial. Además, los pagarés determinados en dicho documento no corresponden a las obligaciones de la deudora.

4. Se acepta la cesión del crédito realizada dentro de la presente actuación por RF ENCORE S.A.S. identificada con el NIT.900575605-8 en calidad de cedente, a favor de VICTORIA GABRIELA SIPE AMEZQUITA identificada con la cédula de ciudadanía No.1115069731, como cesionaria, en los términos del artículo 68 del C.G.P. y de conformidad con lo comunicado a este Despacho (archivo virtual 004).

5. El Despacho se abstiene de acceder a la solicitud de desistimiento tácito presentada por el acreedor Bancolombia S.A., toda vez que por el tipo de proceso, resulta improcedente la aplicación del artículo 317 del C.G.P. sobre el mismo.

Para ello véase lo decantado por la Corte Constitucional, así:

“... Ahora bien, los procesos concursales, ya sean acuerdos de pago o liquidaciones patrimoniales participan de una misma estructura conceptual, así se destinen a la conservación y recuperación de la empresa o a la satisfacción ordenada del crédito por cuanto i) son asuntos de interés general, ii) convocan a todos los acreedores, iii) vinculan la totalidad de los bienes del deudor, y iv) han de dejar zanjadas las diferencias surgidas entre el deudor y sus acreedores, a causa del incumplimiento del primero.

**En virtud del interés general que revisten los procesos concursales no terminan por desistimiento ni les son aplicables las normas sobre perención; por razón del principio de igualdad los acreedores de la misma naturaleza deben recibir igual trato sin considerar la fecha de exigibilidad y presentación de los créditos, y por causa de la plenitud concursal estos procesos atraen los activos y pasivos del deudor y resuelven las diferencias en relación con las mismas. Al respecto se pueden consultar, entre otras, las sentencias C-397 de 1995, C-233 de 1997, C-586 y C-1143 de 2001. Y las sentencias de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de 8 de junio de 1979, 10 de diciembre de 1999, y 5 de octubre de 1992, entre otras...” (Corte Constitucional Sentencia C-263 de 2002).*

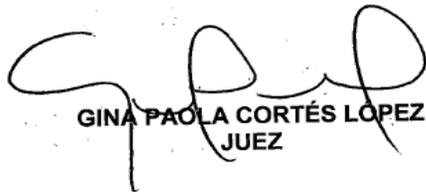
Igualmente, en asunto de similar contorno, el Tribunal Superior de Cali con ponencia del H. Magistrado Homero Mora Insuasty, puntualizó:

*“...para la Sala es evidente que el ruego de desistimiento enarbolado por el actor deviene frustráneo, en tanto la legislación que gobierna el trámite de la liquidación obligatoria repele este tipo de solicitudes, culminando con el pago de los pasivos a través del remate de los bienes del deudor y la cancelación de medidas cautelares (artículo 199), tesis que encuentra respaldo jurisprudencial, conforme la cita anterior; basta agregar que para la Sala, el **desistimiento es dable predicar de actos volitivos de las partes, no respecto de un trámite de carácter obligatorio...**” (Expediente 76001-31-03-002-1999-00825-01 del 26 de noviembre de 2019).*

6. En atención al escrito de inventario y avalúos presentado por el liquidador (folio 712 al 715 - archivo virtual 001) conforme lo dispuesto en el artículo 567 del C.G.P., se ordena correr traslado a los acreedores por el término de 10 días.

Se advierte que el traslado se surtirá de manera virtual, siendo publicado en la pestaña TRASLADOS/2023, en el sitio asignado a este Juzgado en la página de internet de la Rama Judicial, el cual puede ser consultado accediendo al siguiente link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-21-civil-municipal-de-cali>

Notifíquese,


GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

PR

NOTIFICACIÓN:

En estado N° 181 de Hoy, notifiqué el auto anterior.

Santiago de Cali, 14-Nov-2023

La Secretaria,

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, diez de noviembre de dos mil veintitrés

76001 4003 021 2021 00015 00

SENTENCIA ANTICIPADA ESCRITA

PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: SANDRA MILENA VALVERDE MUÑOZ

Cédula de ciudadanía No.66972283

DEMANDADO: ORLANDO ANTONIO JIMÉNEZ PALECHOR

Cédula de ciudadanía No.76304490

Conforme al Auto de fecha 9 de noviembre de 2022, encuentra este juzgador que nos encontramos ante el supuesto establecido en el numeral 2º del artículo 278 del C.G.P. y por ende, es deber judicial, dictar sentencia anticipada.

ANTECEDENTES

1. En la demanda presentada, el extremo actor solicitó se *“...entregue el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-918545 a la propietaria SANDRA MILENA VALVERDE MUÑOZ, por ser la legítima dueña (...) se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble mencionado (...) Que el demandante no está obligado, a pagarle al poseedor por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil (...) en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como muebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II (...) se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación (...) esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali (...) condene al demandado en costas del proceso...”*

En sustento de lo anterior, se relata que la señora Valverde Muñoz adquirió el inmueble objeto de discusión judicial mediante Escritura Pública No.1.787 del 01 de septiembre de 2015 de la Notaría 2ª del Círculo de Cali (Valle); así mismo, que como propietaria no ha efectuado ningún negocio verbal o escrito con el demandado para la venta o arrendamiento del predio, por lo que este último habita el inmueble sin autorización y de manera ilegal, impidiendo la posesión material del bien.

Resalta haber agotado la conciliación prejudicial ante el Centro de Conciliación FUNDAFAS, sin llegar a algún acuerdo.

2. Con Auto de fecha 01 de marzo de 2021 se admitió la demanda verbal reivindicatoria y en su numeral TERCERO se estableció que, toda vez que el demandado había recibido por parte del demandante copia de la demanda y sus anexos, la notificación debería agotarse conforme al artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020, por lo cual, el enteramiento se perfeccionó el 5 de marzo de 2021 (archivo virtual 012), en el correo electrónico construjimenez2009@hotmail.com

3. El 07 de abril de 2021 el demandado -a través de apoderado judicial- presentó escrito de contestación (en término), proponiendo como excepciones de mérito *“inexistencia de calidad de ocupante fraudulento de mi poderdante”* y *“falta de legitimación en la causa por pasiva”*.

Soportó las mismas, argumentando -primero- ser un ocupante legal, al derivar su derecho de una negociación que hizo la titular del derecho de dominio con el señor Guillermo Cano Vélez, quien en consideración del pasivo, debió ser llamado al litigio.

2. En Auto del 17 de junio de 2021 se ordenó correr traslado de las excepciones de mérito formuladas, por el término de 05 días. Actuación que se llevó a cabo por la Secretaría del Despacho, en el correo electrónico del demandante - alexreyes133@hotmail.com- el 21 de junio de 2021 (archivo virtual 020 y 021).

3. Mediante escrito radicado el 22 de junio de 2023 (archivo virtual 026), el apoderado demandante descorrió el traslado de las excepciones, manifestando que *“...no existe ninguna negociación de compraventa, entre SANDRA MILENA VALVERDE MUÑOZ y ORLANDO ANTONIO JIMÉNEZ PALECHER, quien es un invasor ilegal del bien objeto del litigio (...) reconocen que en ningún momento han realizado negocios y menos la venta del apartamento (...) pretenden que se les reconozca una promesa de venta que no se realizo con la propietario, no existe, el lo hizo con un tercero y este no es el escenario para que el reclame su derecho...”*.

4. Vencidos los traslados de rigor, en Auto del 09 de noviembre de 2022 se rechazó la inspección judicial solicitada por la parte actora y se decantó que al no existir otras pruebas que practicar, se dictará sentencia anticipada, decisión que logró firmeza sin oposición alguna.

5. Concluido lo anterior, agotadas las etapas narradas con anterioridad, solo resta proferir la presente decisión, toda vez que las únicas pruebas militantes en la causa son documentales, no existiendo otras que practicar.

CONSIDERACIONES

Reunidos los presupuestos necesarios para emitir la decisión, el Juzgado abordará el fondo de lo pedido.

Véase que el extremo actor nos presenta una solicitud de reivindicación de dominio, acción claramente establecida en la legislación civil como protectora del derecho de propiedad y su ejercicio.

En ese marco, el artículo 946 del Código Civil establece de manera diáfana y franca los elementos de la acción de dominio, a saber:

“ARTICULO 946. <CONCEPTO DE REIVINDICACION>. La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”

Se requiere una cosa singular de dominio particular y concreto, ocupada por un poseedor quien bajo la prosperidad de la acción deberá entregarla al propietario. Así se requiere una cosa y dos sujetos determinados y únicos legitimados: el propietario y un poseedor, lo que significa que solo el propietario puede reivindicar o recuperar y solo quien detente la calidad de poseedor puede ser obligado a devolver en el marco de esta acción.

Así las cosas, a partir de la documentación aportada al proceso por ambos extremos contendientes, respecto de la cual desde ya debe decirse gozan de amplio alcance probatorio y pueden ser valorados sin requisito adicional alguno ya que no fueron desconocidos, contradichos, ni tachados de falso, ni siquiera solicitada su ratificación o adición. En ese orden de ideas, la calidad de propietaria de la demandante respecto del inmueble pretendido, que no es otro que el ubicado en esta ciudad en la calle 54 # 98 – 50 Apto 207 Torre B del Conjunto Multifamiliar Llanura del Viento etapa II, identificado con la matrícula inmobiliaria 370-918545 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali (folios 9 a 13 Archivo 002 del Expediente Virtual); se demuestra con la Escritura Pública No.1.787 del 01 de septiembre de 2015 de la Notaría 2ª del Círculo de Cali (Valle) (Folios 25 a 54 Archivo 002 del Expediente Virtual), que recoge el contrato de compraventa celebrado entre la demandante como compradora, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LLANURAS DEL VIENTO, como vendedora.

De este modo, es claro que quien pretende la reivindicación en esta oportunidad, es conforme los artículos 946 y 950 del C.C., quien puede reivindicar.

Ahora bien, la cosa que se pretende reivindicar, ya se adelantó, corresponde al inmueble del cual se ha acreditado la propiedad, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No.1.787 del 01 de septiembre de 2015 de la Notaría 2ª del Círculo de Cali (Valle). Inmueble que se encuentra debidamente individualizado y singularizado.

Finalmente, ya sabiendo que la acción reivindicatoria solo procede contra la persona que detente la cosa como poseedor, es necesario detenernos en ello.

La posesión se trata de una tenencia calificada, de alcance y definición legal propia, en ese sentido, el legislador en el artículo 762 del C.C., sobre ella indica: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él...”*, es decir, como lo recuerda la H. Corte Suprema de Justicia, no es una simple relación material, no se presenta *“...con la simple tenencia o cercanía física con la cosa, sino que reclama el ejercicio de actos de gobierno públicos e incontestables que, por su linaje, den lugar a presumir -como lo hace la ley (inc. 2º art. 762 C.C.)-, que la persona que así se comporta es la titular del derecho real de dominio...”* (Sent. Cas. Civ. de 5 de agosto de 2022, Exp. No.0437).

En este orden de ideas, habiéndose dirigido la acción en contra del señor Orlando Antonio Jiménez Palechor, debe acreditarse en él la calidad de poseedor, pues sin ello, la reivindicación no es la vía adecuada, pues es lógicamente deducible que solo el poseedor con el paso del tiempo puede disputarle el derecho al propietario, quien frente a todos los demás siempre tiene un derecho superior.

Dicho lo anterior, en este proceso el extremo pasivo ha referido que su ocupación de la cosa no es de mala fe, ni irregular, pues su relación material con la cosa nace precisamente de una cadena de transacciones que señala de la siguiente manera, aportando los contratos respectivos.

Acredita, sin ser contradicho por la actora, que el inmueble identificado con el folio de matrícula No.370-918545, fue prometido en venta por la señora Sandra Milena Valverde Muñoz, al señor Guillermo Cano Vélez, quien actúa como promitente comprador, el 29 de agosto de 2017; documento en el que expresamente la promitente vendedora a partir de la firma del contrato se desprendió libre y voluntariamente de la tenencia del inmueble real y materialmente, entregándola a su promitente comprador, incluso aceptando, que al momento de efectuarse el contrato prometido, esto es, la firma de la escritura pública de compraventa, el 30 de octubre de 2017, esta se otorgaría a nombre de la persona que el señor Cano Vélez autorizara (folios 9 a 11 Archivo 014 Expediente Virtual).

A renglón seguido, el señor Guillermo Cano Vélez, mediante contrato escrito de 30 de septiembre de 2017, prometió en venta al señor Orlando Antonio Jiménez Palechor, el inmueble identificado con el folio de matrícula No.370-918545, cuyo contrato de compraventa se realizaría el 30 de octubre de 2017 (folios 12 a 15 Archivo 014 expediente Virtual).

Sobre estos documentos, la defensa de la parte actora se enmarcó en que *“...la promesa de venta (...) no se realizó con la propietaria, no existe, él lo hizo con un tercero y este no es el escenario para que el reclame su derecho...”* (folio 003 – archivo virtual 026), más no realizó reparos en concreto respecto del negocio jurídico celebrado entre la demandante y el señor Cano Vélez, como por ejemplo, una tacha de falsedad, inexistencia del contrato, etc, por lo que se presume auténtico y por ende cierto su contenido.

En este contexto, el aquí demandado, como él mismo lo reconoce deriva derechos a partir de una transacción celebrada con la persona con quien directamente la propietaria tiene un vínculo contractual, creado por un acto de voluntad obligacional, contrato que al ser ley para las partes solo puede ser invalidado por consentimiento mutuo o causas legales (Art. 1602 C.C.) y como ya se advirtió sobre la invalidación del contrato no hubo noticia ni tampoco desconocimiento del contrato mismo.

Es evidente que el derecho del ocupante sobre la cosa, dista mucho de ser posesorio, es precario derivado de un negocio que aunque posible, pues la venta de cosa ajena y la promesa de venta de cosa ajena es válida-, no puede trasladarle más derechos de los que su antecesor tenía; no obstante, lo que se hace evidente es que tanto la tenencia que ejerce el demandado, como la privación de la cosa de la propietaria, devienen de actos contractuales que no pueden ser desconocidos en el marco de la ley particular que cada uno se dio en sus respectivas negociaciones.

En casos similares, la H. Corte Suprema de Justicia ha recordado que si existe un acto o contrato generador de obligaciones entre los sujetos procesales, como puede ser el caso de una promesa de compraventa, del cual el accionado derive la relación material de la cosa o que le de soporte, no es viable que el dueño obtenga la recuperación mediante el ejercicio de la reivindicación, sino que tendrá que ampararse en acciones restitutorias para debatir su objeto, y ello es razonable, pues en primer lugar cuando el propietario transa o negocia con su derecho de propiedad o alguno de sus facultades - uso, goce-, no es lícito, ni leal que luego pretenda desconocer su acto volitivo e imponer una situación de facto diferente, máxime cuando al tratarse de un contratante honrado de sus obligaciones tiene a la mano acciones resolutorias o de cumplimiento, si fuera el caso. Igual ocurre con el pasivo, quien no podrá alegarse poseedor cuando reconoce que deriva derechos de una relación contractual de alcance precario, indirectamente relacionada con la titular del bien; por lo que no puede desconocer la existencia de mejores derechos o pretender disputárselos cuando abiertamente aquí, sin vacilación ha traído su documento contractual como origen de la ocupación.

No existiendo entonces la calidad de poseedor de la cosa en cabeza del demandado, ni tampoco un actuar diligente de la dueña, quien contractualmente entregó la tenencia de la cosa, dando lugar a la situación ventilada, no puede permitirse desconocer el contrato y con ello la obligatoriedad del mismo, mientras subsista entre las partes con efectos hacia terceros.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

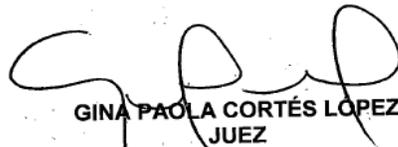
RESUELVE

PRIMERO. NEGAR las pretensiones de la demanda en contra del señor ORLANDO ANTONIO JIMÉNEZ PALECHOR por falta de legitimación en la causa por pasiva, al no acreditarse su calidad de poseedor de la cosa.

SEGUNDO. CONDENAR en costas a cargo de la parte demandante. Líquidense por la Secretaría de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de \$5.010.000.

TERCERO. ARCHÍVESE la actuación

Notifíquese,
PR


GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN:

En estado N° 181 de Hoy, notifiqué el auto anterior.

Santiago de Cali, 14-Nov-2023

La Secretaria,