

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, primero (1) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia N° **113**/

Referencia: REIVINDICATORIO DE DOMINIO

Radicación: 760013103018-2019-00215-00

Demandante: INVERSIONES INTEGRAL CÍA. S.C. A. en LIQUIDACIÓN

Demandados: WILLIAM MARÍN

I. ASUNTO

Estando el proceso pendiente de abril el debate probatorio encuentra la suscrita que en el mismo se abre paso, conforme lo indica el numeral tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, a proferir sentencia anticipada al encontrarse probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa.

II. DE LA DEMANDA Y LA CONTESTACIÓN

La entidad INVERSIONES INTEGRAL CÍA. S. C. A. en liquidación a través de su apoderado judicial, el señor JUAN HUGO MOSQUERA VERGARA, presentó demanda contra el señor WILLIAM MARÍN, para que se declare:

- 1.** Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la sociedad INVERSIONES INTEGRAL CÍA. S. EN C. A., en liquidación, los bienes inmuebles identificados con la matricula inmobiliaria N° 370-349825 y 370-349826.
- 2.** Que como consecuencia de lo anterior, se ordene a la parte demandada WILLIAM MARÍN e indeterminados, RESTITUIR el dominio de los bienes inmuebles una vez ejecutoriada la sentencia, a favor de la parte activa INVERSIONES INTEGRAL CIA. S. C. A. en liquidación.
- 3.** Que se ordene a la parte demandada y demás ocupantes, a pagar a favor de la parte actora, el valor de los frutos civiles de los bienes inmuebles antes descritos, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la tasación que efectúen los peritos, desde el momento de iniciada la posesión y hasta la entrega efectiva de los bienes. Así mismo, deberán reconocer el valor de los costos de reparación que hubiere sufrido el predio por culpa del poseedor.
- 4.** Que se decrete que la sociedad demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del C. Civil, a favor del demandado WILLIAM MARÍN e indeterminados poseedores de mala fe.
- 5.** Que la restitución de los inmuebles referidos, deben comprender las cosas que forman parte de los predios o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Título I del Libro II del C. Civil.

6. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese o pueda pesar sobre los inmuebles, se ordene la inscripción de la presente sentencia en los folios de las matrículas inmobiliarias y se condene en costas.

Como fundamento de lo anterior, se expusieron los hechos que se sintetizan así:

PRIMERO: Que en la anotación contenida en el certificado de tradición N° 003 de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias N° 370-349825 y 370-349826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, se confirma el modo de adquisición de dominio a través de venta que realizarán los señores SOCIEDAD CALI HOTELES S.A., en calidad de vendedor e INVERSIONES INTEGRAL CIA. S.C.A. en calidad de comprador, según consta en la escritura pública N° 5724 del 2 de julio de 1991 corrida en la Notaria Decima de Cali.

SEGUNDO: Que en virtud a las facultades que otorga la Ley 1708 del 2014, se designó a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. –SAE-, el administrador de los bienes que forman parte del Fondo para la rehabilitación, inversión social y lucha contra el crimen organizado FRISCO, sociedad por acciones simplificada, comercial, de economía mixta del orden Nacional, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Publica N°0204 del 6 de febrero de 2009, corrida en la Notaria Sexta del Circulo de Pereira, con matricula mercantil N°01919219 de la Cámara de Comercio de Bogotá.

TERCERO: A través del oficio N°549 del 21 de noviembre de 1997, la Fiscalía General de la Nación – Unidad Especializada para la Extinción de Dominio, declaró legalmente secuestrados los inmuebles e informo que sobre los mismos, se ordenaron las medidas cautelares de embargo y suspensión del poder adquisitivo, a través de los cuales el bien quedó por fuera del comercio y se suspendió cualquier acto de disposición o negociación a quien ostente algún derecho real sobre el mismo, facultad dispositiva que en virtud de la Ley se trasladó al Estado quien tomó control del inmueble a través de la Sociedad de Activos Especiales SAS –SAE-.

CUARTO: A través de la sentencia del 12 de noviembre de 2004, el Juzgado Primero del Circuito Penal Especializado de Bogotá –D.C.-, decretó la extinción del derecho de Dominio del predio respecto de los siguientes bienes inmuebles:

- a. Apartamento 11 A ubicado en la carrera 1 oeste N°1-50/76 en la ciudad de Cali, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°370-349825 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali de superficie correspondiente a 254.50 m², cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública 5724 del 2 de Julio de 1991 corrida en la Notaria Décima del Circulo de Cali.
- b. Apartamento 11 B ubicado en la Carrera 1 oeste N°1-50/76 en la Ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliario N°370-349826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali de superficie correspondiente a 240.50

m², cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 5724 del 2 de Julio de 1991 corrida en la Notaria Décima del Circulo de Cali.

QUINTO: Que dentro de los bienes inmuebles de la sociedad INVERSIONES INTEGRAL CIA S. C. A., en liquidación, respecto de los cuales se decretó la medida de extinción de dominio se encuentran los distinguidos con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-349825 y 370-349826 de la Oficina de Instrumentos Públicas de Cali.

SEXTO: Los inmuebles con matrícula inmobiliarias 370-349825 y 370-349826, corresponden a predios sometidos a la administración y disposición de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. –SAE-.

SÉPTIMO: Que la Ley 1708 de 2014, en su artículo 92 dispuso los mecanismos de Administración de los bienes, afectados con medida cautelar en los procesos de extinción de dominio, dentro de los cuales se encuentra el Depositario Provisional. Así mismo, el artículo 99 de la misma norma.

OCTAVO: Conforme a lo establecido en el artículo 102 de la Ley 1708 de 2014, se previó: *"Para la administración de la sociedad, el administrador podrá nombrar un depositario provisional quien, además de tener todos los derechos, atribuciones y facultades, y estar sujeto a todas las obligaciones, deberes y responsabilidades que las leyes señalan para los depositarios judiciales o secuestres, ostenta la calidad de representante legal de la sociedad en los términos del Código de Comercio y lo dispuso en la Ley 222 de 1995, 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen o replacen".*

NOVENO: Mediante la resolución N°1169 del 1 de noviembre de 2016, expedida por la SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. –SAE-, en virtud de lo establecido en el numeral 4 del artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, se designó al señor LEONEL EDUARDO BONILLA SÁNCHEZ, como depositario provisional con funciones de liquidador de la sociedad INVERSIONES INTEGRAL CÍA S.C.A., en liquidación, respecto de los bienes que forman parte del Fondo para la Rehabilitación Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado –FRISCO-.

DÉCIMO: Que dentro de los bienes de la sociedad INVERSIONES INTEGRAL CIA S. C. A. en liquidación, se encuentran, los ubicados con los folios de matrículas inmobiliarias N° 370-349825 y 370-349826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

UNDÉCIMO: Que el 14 de noviembre de 2018, el señor LUIS SOLAMANCA, funcionario de la SAE, hizo entrega al depositario con funciones de liquidador –quien recibió a través del funcionario HERNÁN RAMÍREZ-, los bienes inmuebles aquí referenciados. Que en visita realizada el día 14 de noviembre de 2018, a los inmuebles, se evidenció que los mismos estaban siendo ocupados ilegalmente; se busca hablar con el ocupante, quien informa que realizó adecuaciones al inmueble y que tiene contrato con el secuestre de los apartamentos, por cuanto que tiene un proceso por el tema de cuotas de administración.

DUODÉCIMO: Como quiera que los ocupantes no llevaron a cabo la entrega voluntaria de los bienes, el depositario con funciones de liquidador, no avizora otra camino diferente, si no de solicitar la entrega real y material de los inmuebles, a través del presente proceso.

DÉCIMO TERCERO: Que la sociedad INVERSIONES INTEGRAL CÍA S.C.A. en liquidación, representada por el señor LEONEL E. BONILLA, quien funge como depositario provisional, ha conferido poder especial para invocar la presente acción.

La demanda es inadmitida a través de auto notificado en estado No. 38 del 23 de enero de 2020, y haberse subsanado los defectos anotados, a través de auto interlocutorio N°61 del 4 de febrero del mismo año, este Despacho decide admitir la demanda, ordena la notificación de la parte demandada en la forma prevista en el artículo 291 y ss del Código General del Proceso.

La parte demandada WILLIAM MARIN, es notificada de la presente demanda, conforme a lo establecido en el artículo 292 del C. G. del Proceso, según consta a folio N° 100 de la presente foliatura, empero, ningún pronunciamiento al respecto hace dentro del término procesal establecido, de ahí que entre el presente proceso a Despacho para decidir lo pertinente.

III. CONSIDERACIONES:

Señala el artículo 278 de nuestro Código General del Proceso, que el Juez podrá dictar sentencia anticipada total o parcial en cualquier estado del proceso, siempre que "...**2. Cuando no hubiere pruebas practicar, y 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa**". (Negrilla y subrayado por fuera del texto)

En este sentido, la suscrita advierte que previo a cualquier otra consideración, debe abordarse el tema de la falta de legitimación por activa en el presente asunto, toda vez que de encontrarse que falta dicho presupuesto conduciría obligatoriamente a una sentencia desestimatoria de las pretensiones de la demanda y a la terminación de ipso facto del presente proceso.

Al respecto, nuestro órgano de cierre ha sostenido que: "...*la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta 'como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la*

legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión...". (Sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519)" (CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01; se subraya).

En el *sub examine*, la legitimación en la causa por activa, por tratarse de un proceso reivindicatorio, la tiene quien se reputa dueño del bien a reivindicar, quien de conformidad con la prueba documental aportada, es la Nación, en cabeza de la SAE.

Ahora bien, el extremo procesal por pasiva lo constituiría la persona o personas que tienen en su posesión los bienes a reivindicar y que no hayan sido prescritos adquisitivamente, de conformidad con los artículos 952 y 1325 sustanciales.

Bajando al caso en concreto, tenemos según las pruebas allegadas al presente asunto, que el profesional del derecho JUAN HUGO MOSQUERA VERGARA, actuando en representación de INVERSIONES INTEGRAL CIA S.C.A. en liquidación, pretende la reivindicación a favor de su prohijada de los bienes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria N° 370-349825 y 370-349826 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, sin embargo, revisados los Certificados de Tradición que yacen a folio N° 86 al 88 y del 90 al 92 del presente cuaderno, se puede evidenciar y concluir, que estos bienes fueron materia de extinción de dominio definitiva según sentencia del 12 de noviembre de 2004 emitida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Bogotá –D.C.-, misma que fue confirmada por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, según acta dictada en el año 2005, de donde se ordenó dejar los bienes objeto de la litis a disposición de la Nación a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, es decir, es la Nación ahora su propietario inscrito ante la referida extinción decretada en contra de la entidad INVERSIONES INTEGRAL Y CIA S.C.A., y como consecuencia de ello, el –FRISCO-, en ejercicio de su condición de dueño, nombró como depositario provisional a la SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. –SAE-, según consta en la anotación número 16 de los mentados certificados de tradición.

En este sentido, no es materia de discusión que, por un lado, quien ostenta la calidad de propietario inscrito es la NACIÓN a través Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, según anotación 8 y 11 de los certificados de tradición y por el otro, que quien tiene la calidad de depositario provisional es la SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. –SAE-, según anotación 16 del mismo registro.

Entonces, a fin de determinar si la sociedad aquí demandante INVERSIONES INTEGRAL Y CÍA S.C.A en liquidación tiene la vocación sustancial de pedir en reivindicación para sí mismo los inmuebles de que trata esta demanda, esto es, la calidad de dueño, debe iterarse que dicha sociedad fue a quien se le extinguió el dominio de los mentados bienes a través de

sentencia debidamente ejecutoriada, y por tanto, no le cabe el derecho a ejercer la acción reivindicatoria de dominio.

Por otra parte, la activa tiene acreditada la calidad de administrador del bien con la cual actúa en este trámite, para lo cual, se hace preciso revisar el acervo probatorio allegado, lo que para el efecto, por un lado, tenemos la resolución N° 1169 del 1° de noviembre de 2006, a través de la cual, encontramos que la SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., designa como depositario provisional de la sociedades y/o depositario provisional de la sociedades con funciones de liquidador, según el numeral primero del resuelve allí emitido, al señor LEONEL EDUARDO BONILLA SÁNCHEZ, para que administrara y cuidara cuatro bienes inmuebles de propiedad de la Nación, los cuales se encuentran ubicados en la dirección "carrera 4 N° 12- 45 oficina 1501; calle 4 norte N°1- 10 oficina 504 Edificio Torre de Mercurio; Carrera 3 A Oeste N° 5-22 y Carrera 4 N° 12- 41 oficina 1501", sin que exista referencia frente a los que aquí se traen a litigio, -se recuerda su dirección- "*Carrera 1 oeste N° 1-50/16 Apartamento 11 A y 11 B Centro Alférez Real Propiedad Horizontal*".

De lo anterior, se concluye diáfano que la entidad demandante no demostró ni acreditar en el plenario, que se encuentre autorizado ni directamente o a través de un mandato por quien si lo esté, para pedir la reivindicación de los bienes materia de litigio, y mucho menos para sí misma tratándose de un bien que le pertenece a la Nación y es que, al leerse expresamente las pretensiones de la demanda, tenemos que la parte activa pide que este Despacho Judicial declare que pertenece el dominio pleno y absoluto de la sociedad INVERSIONES INTEGRAL CIA S. C. A. EN LIQUIDACIÓN los mentados bienes y que, como consecuencia de ello, ordenemos su restitución; hechos que sin más consideraciones, estarían contrariado lo indicado en las sentencias emitidas en la Justicia Penal, en donde tenemos que, se reconoció y ordenó la entrega en dominio pleno y absoluto de los mentados bienes a favor de la NACIÓN a través del FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN, véase la anotación 8 de ambos certificados de tradición, de ahí que, de hacerse alguna entrega en virtud de la acción de dominio, sería a está y no como se solicita.

Y es que tal y como lo pide la parte activa en este trámite, lo que esté busca es la declaración de dueño a favor de un tercero y no la reivindicación del predio que, en gracia de discusión, de haberse aportado los documentos que acreditaran el nombramiento como depositario, únicamente demuestra su calidad de la administración de los bienes, situación que no lo hace propietario.

Así, teniendo en cuenta la aclaración que antecede y una vez estudiando los presupuestos procesales que deben suscitarse en toda clase de acción, encuentra el Despacho que no obra en el plenario prueba con la cual se demuestre la existencia del vínculo que exista entre la NACIÓN a través del FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y

LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, o la sumo con el depositario inscrito SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. –SAE-, al no haberse determinado o demostrado en el momento procesal oportuno, lo que comporta el incumplimiento de los presupuestos procesales de la demanda, lo que trae como consecuencia y, de entrada, la negación de las pretensiones demandadas, como se resolverá, sin más consideraciones

En mérito de lo anterior, el Juzgado Decimoctavo Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

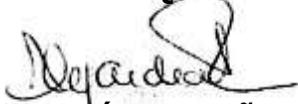
PRIMERO: DECLARAR la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA INVERSIONES INTEGRAL CÍA S.C.A. EN LIQUIDACIÓN, para acudir a la acción reivindicatoria frente al señor WILLIAM MARÍN, y en consecuencia **NEGAR LAS PRETENSIONES** invocadas, según lo expuesto en la parte consideraba de la presente providencia.

SEGUNDO: DECRÉTESE la terminación de la presente demanda verbal de REIVINDICACIÓN DE DOMINIO adelantada por INVERSIONES INTEGRAL CÍA S.C.A. EN LIQUIDACIÓN, contra el señor WILLIAM MARÍN.

TERCERO: SIN CONDENA en costas por no haberse causado.

CUARTO: ejecutoriada la presente providencia, **ARCHÍVESE** previas las anotaciones en los radicadores del Despacho.

NOTIFÍQUESE



ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
Jueza

ZC