

Outlook

Buscar

Reunirse ahora

Mensaje nuevo

Eliminar Archivo No deseado Limpiar Mover a Categorizar

Favoritos

Elementos eliminados

Elementos enviados

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja de entrada 2

Borradores 1

Elementos enviados

Pospuesto

Elementos eliminados

Correo no deseado 5

Archivo

Notas

Circulares

Elementos infectados

Historial de conversa...

Infected Items

Suscripciones de RSS

Carpeta nueva

Archivo local: Juzgad...

Grupos

Juz Civs del Circuit... 41

Auto Servicio 22

Nuevo grupo

Descubrimiento de gr...

Administrar grupos

RAD.08001315301420190000800 (UF6-185) SOLICITUD DE ADICION SENTENCIA DE FECHA 28-07-2021 (Notificada por estado el dia 29 de julio de 2021)

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Mar 3/08/2021 3:43 PM
Para: Maria Cristina Martinez <mmartinez@consorciocostera.com>

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

Responder | Reenviar

El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, haga clic aquí.

MM Maria Cristina Martinez <mmartinez@consorciocostera.com>
Mar 3/08/2021 3:18 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: clemenciagrillo@hotmail.com; clemenciapuche@yahoo.com; carolina Yaruro; oda@deandreislegal.co

RAD. 0800131530142019...
237 KB

Señores
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Expediente : 08001315301420190000800
Clase : Declarativo Especial de Expropiación
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
Demandado : Urbanización Lagomar LTDA., y la Compañía de Jesús

MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO, identificada con la cedula de ciudadanía número 49.797.057 expedida en Valledupar (Cesar) y la tarjeta profesional número 141.177 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, estando dentro del termino, me permito conforme a lo dispuesto en el articulo 287 del C.G.P., solicitar al despacho se sirva adicionar la sentencia proferida el 28 de Julio de 2021 (Notificada por estado el dia 29 de julio de 2021) toda vez que se omitió pronunciarse sobre aspectos pretendidos en el escrito de la demanda, así como aspectos regulados por el artículo 399 de nuestro C.G. del P., por lo que me permito solicitar de manera respetuosa al despacho se ordene su adición, conforme a los argumentos expuestos en el documento adjunto.

NOTIFICACION NUEVO CANAL DIGITAL PARA LOS FINES DEL PRESENTE PROCESO

Conforme a lo dispuesto en el párrafo 3 del articulo 3 del Decreto 806 de 2020, me permito informar al despacho y a las partes, que a partir de la fecha el canal digital dispuesto por la suscrita para los fines del proceso y para recibir las notificaciones judiciales es: mmartinez@consorciocostera.com y Celular 3102030397.

Del señor Juez,

MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO
C.C. No. 49.797.057 de Valledupar (Cesar)
T.P. No. 141.177 del C.S.J.

Correos de los demandados:
clemenciagrillo@hotmail.com
clemenciapuche@yahoo.com
cyp@deandreislegal.co
oda@deandreislegal.co

Señores

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Expediente : 08001315301420190000800

Clase : Declarativo Especial de Expropiación

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura - ANI

Demandado : Urbanización Lagomar LTDA., y la Compañía de Jesús

MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO, identificada con la cedula de ciudadanía número 49.797.057 expedida en Valledupar (Cesar) y la tarjeta profesional número 141.177 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, estando dentro del termino, me permito conforme a lo dispuesto en el artículo 287 del C.G.P., solicitar al despacho se sirva adicionar la sentencia proferida el 28 de Julio de 2021 (Notificada por estado el día 29 de julio de 2021) toda vez que se omitió pronunciarse sobre aspectos pretendidos en el escrito de la demanda, así como aspectos regulados por el artículo 399 de nuestro C.G. del P., por lo que me permito solicitar de manera respetuosa al despacho se ordene su adición, conforme a los siguientes argumentos:

1. Sobre las ordenaciones propias de la sentencia que ha de proferirse dentro de los proceso de expropiación, el numeral 7 del artículo 399 del C.G.P. dispone: “ *7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda*”.
2. Por otra parte, el numeral 10 del artículo 399 del C.G.P. respecto a los documentos objeto de registro dispone: “ *10. Realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante*”
3. Al darle lectura a la sentencia de primera instancia de fecha 28 de julio de 2021 (Notificada por estado el 29 de julio de 2021), se observa que su despacho no se pronunció sobre los siguientes asuntos:
 - 3.1. **DETERMINACION DE LA INDEMNIZACION DEL PREDIO EXPROPIADO:** Si bien es cierto, respecto al valor señalado como indemnización, dispuso su indexación, no quedó determinado dentro de la parte resolutive de la misma, la determinación de la indemnización del area expropiada, conforme al dictamen aportado con la demanda.
 - 3.2. **CANCELACION DE MEDIDAS CAUTELARES:** Por otra parte, al ser decretada la expropiación, su despacho no ordenó la cancelación de la oferta de compra registrada en la Anotación 003 del folio de matrícula No. 040-326302 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Barranquilla.
 - 3.3. **ORDEN DE ENTREGA DEFINITIVA DEL PREDIO EXPROPIADO:** Dentro de las ordenaciones de su despacho, no se observó la relacionada con la entrega definitiva del predio, conforme lo dispone el numeral 9 del artículo 399 del C.G.P.
 - 3.4. **REGISTRO DE ENTREGA DEL PREDIO:** El numeral segundo de la sentencia de primera instancia, su despacho ordena, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-326302, del predio de mayor extensión, más no ordena el registro de la entrega del predio conforme lo ordena el numeral 10 del artículo 399 del C.G.P.

PETICION

Coherente con los argumentos manifestados, se solicita al despacho, se sirva adicionar a la sentencia de fecha 28 de Julio de 2021 (notificada por estado el 29 de julio de 2021), mediante sentencia complementaria lo siguiente:

1. Decretada la expropiación solicitada con la demanda, se solicita al despacho se adicione la determinación dentro de la parte resolutive de la sentencia, del valor de la indemnización del predio expropiado.
2. Se ordene la cancelación de la oferta de compra registrada en la Anotación 003 del folio de matrícula No. 040-326302 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Barranquilla.
3. Se adicione a la sentencia de primera instancia, la orden de entrega definitiva del predio, conforme lo dispone el numeral 9 del artículo 399 del C.G.P.
4. Adicionar al numeral segundo de la sentencia, la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-326302, del predio de mayor extensión, de la entrega del predio conforme lo ordena el numeral 10 del artículo 399 del C.G.P.

NOTIFICACION NUEVO CANAL DIGITAL PARA LOS FINES DEL PRESENTE PROCESO

Conforme a lo dispuesto en el párrafo 3 del artículo 3 del Decreto 806 de 2020, me permito informar al despacho y a las partes, que a partir de la fecha el canal digital dispuesto por la suscrita para los fines del proceso y para recibir las notificaciones judiciales es: mmartinez@consorciocostera.com y Celular 3102030397.

Del señor Juez,

Maria Cristina Martínez

MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO
C.C. No. 49.797.057 de Valledupar (Cesar)
T.P. No. 141.177 del C.S.J.

Correos de los demandados:
clemenciagrillo@hotmail.com
clemenciapuche@yahoo.com
cyp@deandreislegal.co
oda@deandreislegal.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., primero (1°) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 080013153014**20190000800**
CLASE: Declarativo Especial de Expropiación.
DEMANDANTE: Agencia Nacional de Infraestructura - ANI.
DEMANDADO: Urbanización Lagomar LTDA., y la Compañía de Jesús.

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre la petición de **ADICIÓN DE LA SENTENCIA** emitida el 28 de julio de la presente anualidad, en la cual se decretó la expropiación, elevada por la apoderada de la parte accionante.

II. SUSTENTO DE LA SOLITUD

1. Indica la demandante que, conforme al artículo 399 del Código General del Proceso, el Despacho omitió pronunciarse sobre aspectos pretendidos en el escrito de demanda, por lo tanto solicita que se adicione la sentencia de primera instancia (i) determinando la indemnización del predio expropiado, (ii) ordenando cancelar las medidas cautelares, (iii) la entrega definitiva del predio y (iv) su respectivo registro.

III. CONSIDERACIONES

1. De entrada es del caso indicar que la figura procesal de la adición procede cuando la providencia omite resolver cualquiera de los extremos de la litis [Artículo 287 del C. G. del P.].

2. El artículo 399 regula lo atinente del proceso de expropiación, y frente a la solicitud objeto de decisión, la norma en cita señala lo siguiente (i) en la

sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda, (ii) ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien, (iii) realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante y (iv) registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, pero si los bienes estaban gravados el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado.

3. Descendiendo al caso concreto, observa el Despacho que le asiste razón a la parte actora, en cuanto a la omisión de pronunciarse sobre los aspectos que refiere el artículo 399 *ibídem* y/o hacer los ordenamientos respectivos en la parte resolutive de la sentencia, por lo que, será necesario verificar cada uno de los puntos expuestos.

3.1. Determinación de la indemnización del predio expropiado

En el numeral cuarto de la sentencia de primera instancia, se mencionó la necesidad de indexar el valor señalado como indemnización en el dictamen aportado, toda vez que el mismo data de 2017, sin embargo, no se indicó claramente que esa suma se tendría como compensación por la expropiación, ni mucho menos se hizo ordenamiento alguno frente a la consignación de la diferencia resultante de la corrección monetaria para efectos de continuar con el trámite pertinente.

Es así como, al no objetarse por ninguna de las parte convocadas al presente asunto y siendo coherente lo explicado en el dictamen pericial, se tomará como valor de la indemnización a favor de la demandada el registrado en dicha experticia, esto es, \$20´649.532.

En ese sentido, conforme a lo dispuesto en la providencia objeto de adición y en el numeral 8° del artículo 399 *ejusdem*, se requerirá a la parte demandante para que consigne la diferencia resultante de la actualización monetaria de la indemnización, esto es, \$2'526.862, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. Así como también, para que allegue constancia de consignación a la que hace referencia el memorial radicado el 22 de abril de 2019, toda vez que en el expediente digitalizado, no se observa el recibo de pago.

En todo caso, se requerirá al Juzgado de origen para que haga el traslado de los dineros consignados a ordenes de este proceso.

3.2. Cancelación de medidas cautelares

Explica la accionante que no se ordenó la cancelación de la oferta de compra registrada en la anotación 003 del folio No. 040-326302, como consecuencia de la declaración de expropiación.

Es de advertir que el Despacho se pronunció sobre este *ítem* en el numeral 5° de la parte considerativa de la sentencia, al referirse sobre embargo registrado a favor del Juzgado Octavo (8°) Civil del Circuito de Barranquilla dentro del proceso con radicado No. 2009- 264 a favor de la Compañía de Jesús. De otra parte, es necesario aclarar que el predio expropiado hace parte de uno de mayor extensión, en consecuencia, se ordenó la formación de un folio de matrícula separado.

Por ende, en aras de no generar confusiones que afecten actuaciones futuras, se ordenará que al formarse el folio nuevo del predio expropiado a favor de la demandante, no se consigne el registro de los gravámenes, embargos e inscripciones que afectan al predio de mayor extensión.

También se hace necesario ordenar, que al cancelarse la medida de cautelar de inscripción de demanda del folio No. 040-326302 [anotación 004], también

se cancele la oferta de compra de la anotación 003, pues la misma fue objeto de resolución dentro del presente asunto.

3.3. Orden de entrega definitiva del predio y su registro

Ejecutoriada la presente providencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado [núm. 9° art. 399 del C. G. del P.], se ordenará que por Secretaría se ingrese el expediente nuevamente al Despacho para efectos de resolver sobre la entrega, en consideración de su ubicación y la entrega anticipada que ya se efectuó.

4. En ese orden de ideas, se accederá a la solicitud de adición de la sentencia en la forma deprecada, esto es, en el sentido de (i) determinar el valor de la indemnización y el plazo para acreditar su consignación, (ii) pronunciarse sobre el levantamiento y cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que se encuentran registradas en el predio y (iv) la entrega del bien.

IV. DECISIÓN

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: ADICIONAR la sentencia proferida el 28 de julio de 2021 dentro del proceso de la referencia adelantado por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI contra la Urbanización Lagomar LTDA., y la Compañía de Jesús, en los siguientes términos:

PRIMERO: FIJAR como indemnización a favor de la demandada Urbanización Lagomar LTDA y a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, la suma de \$23´176.394, ya indexada.

Parágrafo: La accionante cuenta con veinte (20) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia para acreditar la consignación de

la suma inicial \$20´649.532 y consignar la diferencia resultante de la indexación, esto es, \$2´526.862.

SEGUNDO: DECRETAR la cancelación de las anotaciones 003 y 004 [oferta de compra y medida cautelar de inscripción] al interior del folio No. 040-326302. Ofíciase.

TERCERO: ORDENAR que, al formarse matrícula inmobiliaria separada para el inmueble expropiado y descrito en la sentencia de primera instancia, no se registren ningún gravamen, embargo y/o inscripción que afecten al predio de mayor extensión del que se desprende. Ofíciase.

CUARTO: ORDENAR a Secretaría que, una vez ejecutoriada esta providencia, realizada la consignación y surtido lo ordenado en los numerales 5° y 6° de la providencia del 28 de julio de 2021, se ingrese el expediente nuevamente al Despacho para resolver sobre la entrega definitiva del bien inmueble.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 131** hoy **02 de septiembre de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 14-2019-008

zgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circu...

Jue 26/08/2021 3:57 PM

L

LUIS EMIRO GONZALEZ
DIMATE <legonzalez10@
hotmail.com>

Jue 26/08/2021 3:47 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

EXCEPCIONES PARA EL J...

155 KB

REF: IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
No 1100131030112016 0050000
DEMANDANTE : JHON FABER CRUZ CUPASACHOA y OTRA
DEMANDADOS : EDIFICIO SITGES P.H.

LUIS EMIRO GONZALEZ DIMATE

C. C. No. 19.349.583 de Bogotá

T. P. No. 64.565 del C. S. J.

E. Mail legonzalez10@hotmail.com

Móvil 3124816137

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.
E. S. D.

REF: IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
No 1100131030112016 0050000
DEMANDANTE : JHON FABER CRUZ CUPASACHOA y OTRA
DEMANDADOS : EDIFICIO SITGES P.H.

LUIS EMIRO GONZÁLEZ DIMATE, mayor de edad domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la C. C. No. 19'349.583 de Bogotá, y T. P. No. 64.565 del C. S. de la J., correo electrónico legonzalez10@hotmail.com, actuando como apoderado del extremo pasivo en el proceso de la referencia, estando dentro del término es del caso manifestar y solicitar al Despacho que formulo algunas excepciones que relaciono de la siguiente forma:

EXCEPCIONES DE MERITO

1ª EXCEPCION DE COMPENSACION DE LA DEUDA OBJETO DEL MANDAMIENTO DE PAGO.

Acorde con lo relacionado en el numeral 3º del auto que decreta el mandamiento de pago en favor de los señores JHON FABER CRUZ CUPASACHOA y MARIA PAULA CRUZ CUPASACHOA, por la suma de \$3.917.626,00, por concepto de costas procesales ordenadas en este proceso.

Teniendo en cuenta lo establecido en el los Arts 2185 y 2186 del C. Civil es del caso manifestar al Despacho que la parte demandada le adeuda al Edificio Sitges una suma superior a los OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85.000.000,00), por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, al igual que multas y sanciones impuestas en contra de los aquí demandantes, dado que no pagan el valor de las expensas (cuotas de administración) de los dos apartamentos 102 y 402 ubicados en el Edificio Sitges P.H, de esta ciudad de Bogotá, y desde luego son los mismos predios objeto del proceso de Impugnación de las actas, y que son de propiedad de los demandantes en esta contienda.

Para demostrar la existencia y vigencia de las obligaciones adeudadas por los señores JHON FABER CRUZ CUPASACHOA y MARIA PAULA CRUZ CUPASACHOA, manifiesto que ellos son demandados en el Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá, con radicado No 2021- 00 259 00, demanda ejecutiva que adelanta el Edificio Sitges P.H, en contra de las dos personas ya relacionadas.

Desde ese punto de vista señora Jueza, tratándose que son las mismas partes demandantes y demandadas en este proceso, como en el proceso ejecutivo, en los cuales ellos, los señores JHON FABER CRUZ CUPASACHOA y MARIA PAULA CRUZ CUPASACHOA, actúan como demandantes en este Juzgado, pero en el Juzgado 21 Civil Municipal de esta ciudad, son los mismos demandados en el proceso ejecutivo en el cual se está solicitando mandamiento ejecutivo por una suma superior a los OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, suma que sigue creciendo o aumentando dado que los demandados no cancelan el valor de las cuotas de administración ni ordinarias, ni extraordinarias, ni por los demás conceptos, razones poderosas para que el Juzgado atienda y decrete probada esta Excepción.

En esas condiciones, le solicito revocar una parte del auto del pasado 11 de agosto del año en curso, en particular aquella que decreta las medidas cautelares en contra de mi representado, es decir negar la solicitud de embargo de las cuentas del Edificio Sitges P.H, en el entendido que el valor adeudado por los demandantes en este proceso en favor del Edificio Sitges, es muy superior al valor que se persigue en este proceso.

Para demostrar esta manifestación, aporto con este escrito en un folio copia de la certificación expedida por el Representante Legal del citado Edificio y copia de la vigencia de esa Representación legal que expidió la Alcaldía menor del Barrios Unidos de esta ciudad der Bogotá.

Desde ese punto de vista no existe reparo alguno para que el Juzgado no atienda esa excepción, incluso si lo considera pertinente le ruego oficiar a la administración del Edificio demandado a efectos que corroboren la información y datos relacionados en el presente escrito, además atendiendo que como bien se extrae los demandantes son los propietarios de los dos apartamentos ya relacionados y fueron objeto de la demanda de Impugnación de las actas que genero el conflicto jurídico, y desde luego son ellos mismos los obligados a cumplir con las expensas mensuales de administración acorde con la ley 675 de 2001 que rige los parámetros de la Propiedad Horizontal, la cual es de obligatorio cumplimiento.

EXCEPCION GENERICA.

Acorde con lo establecido en el Art 282 del C.G. del P, y que desde ahora le solicito al Despacho se sirva declarar en cualquier estado del proceso y que se hallen probados y que deba ser declarada de oficio.

DERECHO

Me fundamento en los Arts 94, 96, 369, 370, 371 y s. s del C.G. del P, y aquellas normas pertinentes y complementarias.

PRUEBAS

Le solicito al Despacho se sirva decretar las siguientes.

INTERROGATORIO DE PARTE

Le solicito al Despacho señalar fecha y hora para que la demandante, comparezca a la correspondiente audiencia en la cual deberá absolver el interrogatorio de parte que le formularé ya sea en forma personal o mediante escrito que allegaré en sobre cerrado y excepciones que he formulado en este escrito y/o en los demás escritos que oportunamente radicaré al Juzgado.

OFICIOS. Le solicito al Despacho se sirva decretar y oficiar al Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá, a efectos que se informe, el estado actual del proceso con radicación No 2021- 00 259 00 las partes, el valor de la obligación y el concepto de las mismas que se persigue en ese Despacho Judicial.

DOCUMENTALES:

En un folio la Certificación de la representación legal del Edificio Sitges, expedida por la Alcaldía menor de barrios Unidos de esta ciudad.

En un folio la Certificación del valor de la obligación que adeudan los señores JHON FABER CRUZ CUPASACHOA y MARIA PAULA CRUZ CUPASACHOA, expedida por el representante legal del Edificio Sitges, en la cual se corrobora que los mismos le adeudan al edificio una suma superior a los \$85.000.000,oo.

Del señor Juez, atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis Emiro Gonzalez Dimate', with a long horizontal stroke extending to the right.

LUIS MIRO GONZALEZ DIMATE

C. C. No. 19.349.583 de Bogotá

T. P. No. 64.565 del C. S. J.

E. Mail legonzalez10@hotmail.com

Móvil 3124816137

- Favoritos
- Elementos eliminados
- Elementos enviados
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 6
- Borradores 1
- Elementos enviados
- Pospuesto
- Elementos eliminados
- Correo no deseado 7
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infectados
- Historial de conversa...
- Infected Items
- Suscripciones de RSS
- Carpeta nueva
- Archivo local: Juzgad...
- Grupos

REF: IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA No 1100131030112016 0050000

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Vie 27/08/2021 11:20 AM
 Para: LUIS EMIRO GONZALEZ DIMATE <legonzalez10@hotmail.com>

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial
 ...

[Responder](#) | [Reenviar](#)

L LUIS EMIRO GONZALEZ DIMATE <legonzalez10@hotmail.com>
 Vie 27/08/2021 11:15 AM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

JUZGADO 11 CIVIL DEL C... 247 KB	EXISTENCIA Y REPRESEN... 457 KB	CERTIFICACION DEUDA E... 862 KB	CERTIFICACION DEUDA E... 445 KB
CERTIFICACION DEUDA E... 289 KB	CERTIFICACION DEUDA E... 655 KB	CERTIFICACION DEUDA E... 265 KB	CERTIFICACION DEUDA E... 836 KB

8 archivos adjuntos (4 MB) | Descargar todo | Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

REF: IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
No 1100131030112016 0050000
DEMANDANTE : JHON FABER CRUZ CUPASACHOA y OTRA
DEMANDADOS : EDIFICIO SITGES P.H.

LUIS EMIRO GONZALEZ DIMATE
 C. C. No. 19.349.583 de Bogotá
 T. P. No. 64.565 del C. S. J.
 E. Mail legonzalez10@hotmail.com
 Móvil 3124816137

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
 Jue 26/08/2021 3:57 PM

L LUIS EMIRO GONZALEZ DIMATE <legonzalez10@hotmail.com>
 Jue 26/08/2021 3:47 PM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

EXCEPCIONES PARA EL J...
155 KB

REF: IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
No 1100131030112016 0050000
DEMANDANTE : JHON FABER CRUZ CUPASACHOA y OTRA
DEMANDADOS : EDIFICIO SITGES P.H.

LUIS EMIRO GONZALEZ DIMATE
 C. C. No. 19.349.583 de Bogotá
 T. P. No. 64.565 del C. S. J.
 E. Mail legonzalez10@hotmail.com
 Móvil 3124816137

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ., D. C.

E.

S.

D.

REF: 1100131030112016 0050000

DEMANDANTE : JHON FABER CRUZ CUPASACHOA y OTRA

DEMANDADOS : EDIFICIO SITGES P.H.

LUIS EMIRO GONZÁLEZ DIMATE, mayor de edad domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la C. C. No. 19'349.583 de Bogotá y T. P. No. 64.565 del C. S. de la J, obrando en calidad de apoderado judicial de la entidad demandada, muy especialmente me permito manifestar que por error involuntario en el memorial radicado el día de ayer 26 de agosto del presente año, no aporte las certificación de la deuda que tiene los demandantes liquidada hasta el 30 de noviembre de 2020, en la cual se puede corroborar que la misma supera la suma de ochenta millones de pesos (\$80.000.000,00) m/cte, certificaciones firmadas por el señor JOSÉ ROBERTO JUNCO VARGAS, identificado con la C.C. No. 19.413.991 en calidad de representante legal de la parte pasiva.

De la misma forma aporto en un folio certificación expedida por la alcaldía local de Barrios Unidos en la que certifica que el doctor JOSÉ ROBERTO JUNCO VARGAS, antes identificado es el representante legal del Edificio Sitges P.H.

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad.

Del señor Juez, atentamente,



LUIS EMIRO GONZALEZ DIMATE

C. C. No. 19.349.583 de Bogotá

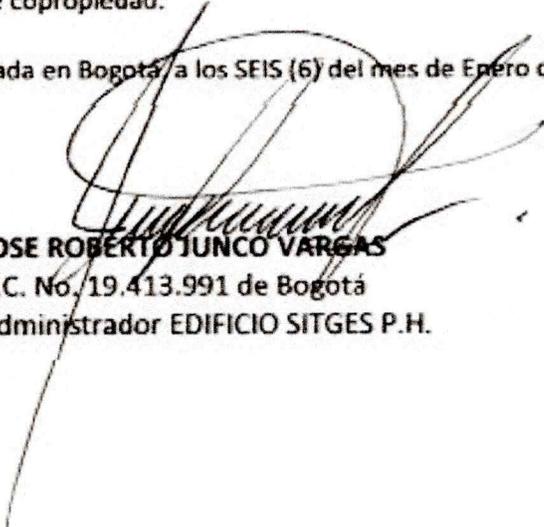
T. P. No. 64.565 del C. S. J.

E. Mail legonzalez10@hotmail.com

Móvil 3124816137

ciento (50%) por la falta de pago de las expensas comunes de administración y demás cuotas extraordinarias, contados a partir de la generación de cada una de las cuotas determinadas por la Asamblea General, sin necesidad de requerimiento, en la medida que se trata de obligaciones con fecha cierta de vencimiento. Esta es la base legal para la tasación de los intereses relacionados con cada una de las cuotas en mora y que justifica la anterior deuda de esa unidad de copropiedad.

Dada en Bogotá a los SEIS (6) del mes de Enero de Dos mil veintiuno (2021).



JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS
C.C. No. 19.413.991 de Bogotá
Administrador EDIFICIO SITGES P.H.

CERTIFICACIÓN DE DEUDA DE ADMINISTRACIÓN EDIFICIO SITGES P.H.

El suscrito administrador del Edificio SITGES Propiedad Horizontal, situado en la carrera 20B No. 75-54 de esta ciudad, con personería jurídica otorgada el día 3 de abril de 2006 por la Alcaldía Local de BARRIOS UNIDOS, facultado por la norma del artículo 48 de la Ley 675 de 2001 y en ejercicio de las facultades estatutarias de esta edificación, se permite expedir la siguiente CERTIFICACIÓN sobre la obligación insoluta existente por concepto de expensas comunes de administración, cuotas extraordinarias de inversión y de cancelación de deudas a cargo de la Administración correspondiente al apartamento 102 que conforma esta edificación, cuyo propietario figura el señor JHON FABER CRUZ ECHEVERRY y MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRY, expensas comunes y cuotas extraordinarias que se discriminan así:

DEUDA APARTAMENTO 102 A DICIEMBRE 30 DE 2020

CUOTAS ADMINISTRACION APARTAMENTO 102

CUOTA	FECHA VENCIMIENTO CUOTA	VALOR CUOTA ADMON	MESES DE MORA	VLOR INTERESES DE MORA	TOTAL CUOTA + INTERESES DE MORA
MYO./16	MYO.10/16	\$ 305.000,00	55	\$ 348.920,00	\$ 653.920,00
JUN./16	JUN.10/16	\$ 305.000,00	54	\$ 342.576,00	\$ 647.576,00
JUL./16	JUL.10/16	\$ 305.000,00	53	\$ 336.232,00	\$ 641.232,00
AGT./16	AGT.10/16	\$ 305.000,00	52	\$ 329.888,00	\$ 634.888,00
SEP./16	SEP.10/16	\$ 305.000,00	51	\$ 323.544,00	\$ 628.544,00
OCT./16	OCT.10/16	\$ 305.000,00	50	\$ 317.200,00	\$ 622.200,00
NOV./16	NOV.10/16	\$ 305.000,00	49	\$ 310.856,00	\$ 615.856,00
DIC./16	DIC.10/16	\$ 305.000,00	48	\$ 304.512,00	\$ 609.512,00
ENR./17	ENR.10/17	\$ 305.000,00	47	\$ 298.168,00	\$ 603.168,00
FEB./17	FEB.10/17	\$ 305.000,00	46	\$ 291.824,00	\$ 596.824,00
MZO./17	MZO.10/17	\$ 305.000,00	45	\$ 285.480,00	\$ 590.480,00
ABR./17	ABR.10/17	\$ 305.000,00	44	\$ 279.136,00	\$ 584.136,00
MYO.17	MYO.10/17	\$ 385.000,00	43	\$ 344.344,00	\$ 729.344,00
JUN./17	JUN.10/17	\$ 385.000,00	42	\$ 336.336,00	\$ 721.336,00
JUL./17	JUL.10/17	\$ 385.000,00	41	\$ 328.328,00	\$ 713.328,00
AGT./17	AGT.10/17	\$ 385.000,00	40	\$ 320.320,00	\$ 705.320,00
SEP.17/17	SEP.10/17	\$ 385.000,00	39	\$ 312.312,00	\$ 697.312,00
OCT./17	OCT.10/17	\$ 385.000,00	38	\$ 304.304,00	\$ 689.304,00
NOV./17	NOV.10/17	\$ 385.000,00	37	\$ 296.296,00	\$ 681.296,00
DIC./17	DIC.10/17	\$ 385.000,00	36	\$ 288.288,00	\$ 673.288,00
ENR./18	ENR.10/18	\$ 385.000,00	35	\$ 280.280,00	\$ 665.280,00
FEB./18	FEB.10/18	\$ 385.000,00	34	\$ 272.272,00	\$ 657.272,00
MZO/18	MZO.10/18	\$ 385.000,00	33	\$ 264.264,00	\$ 649.264,00
ABR./18	ABR.10/18	\$ 385.000,00	32	\$ 256.256,00	\$ 641.256,00
MYO/18	MYO.10/18	\$ 385.000,00	31	\$ 248.248,00	\$ 633.248,00
JUN./18	JUN.10/18	\$ 385.000,00	30	\$ 240.240,00	\$ 625.240,00
JUL./18	JUL.10/18	\$ 385.000,00	29	\$ 232.232,00	\$ 617.232,00
AGT./18	AGT.10/18	\$ 385.000,00	28	\$ 224.224,00	\$ 609.224,00
SEP./18	SEP.10/18	\$ 385.000,00	27	\$ 216.216,00	\$ 601.216,00
OCT./18	OCT.10/18	\$ 385.000,00	26	\$ 208.208,00	\$ 593.208,00
NOV./18	NOV.10/18	\$ 385.000,00	25	\$ 200.200,00	\$ 585.200,00
DIC./18	DIC.10/18	\$ 385.000,00	24	\$ 192.192,00	\$ 577.192,00
ENR./19	ENR.10/19	\$ 385.000,00	23	\$ 184.184,00	\$ 569.184,00
FEB./19	FEB.10/19	\$ 385.000,00	22	\$ 176.176,00	\$ 561.176,00
MZO./19	MZO.10/19	\$ 385.000,00	21	\$ 168.168,00	\$ 553.168,00
ABR./19	ABR.10/19	\$ 385.000,00	20	\$ 160.160,00	\$ 545.160,00
MYO./19	MYO.10/19	\$ 385.000,00	19	\$ 152.152,00	\$ 537.152,00
JUN./19	JUN.10/19	\$ 385.000,00	18	\$ 144.144,00	\$ 529.144,00

CERTIFICACIÓN DE DEUDA DE ADMINISTRACIÓN EDIFICIO SITGES P.H.

El suscrito administrador del Edificio SITGES Propiedad Horizontal, situado en la carrera 20B No. 75-54 de esta ciudad, con personería jurídica otorgada el día 3 de abril de 2006 por la Alcaldía Local de BARRIOS UNIDOS, facultado por la norma del artículo 48 de la Ley 675 de 2001 y en ejercicio de las facultades estatutarias de esta edificación, se permite expedir la siguiente CERTIFICACIÓN sobre la obligación insoluta existente por concepto de expensas comunes de administración, cuotas extraordinarias de inversión y de cancelación de deudas a cargo de la Administración correspondiente al apartamento 402 que conforma esta edificación, cuyo propietario figura la señora MARIA PAULA CRUZ ECHEVERRY, expensas comunes y cuotas extraordinarias que se discriminan así:

DEUDA APARTAMENTO 402 A DICIEMBRE 30 DE 2020

CUOTAS ADMINISTRACION APARTAMENTO 402

CUOTA	FECHA VENCIMIENTO CUOTA	CUOTA ADMON	MESES DE MORA	VALOR INTERESES DE MORA	TOTAL CUOTA + INTERESES DE MORA
MYO/17	MYO.10/17	\$ 385.000,00	43	\$ 344.344,00	\$ 729.344,00
jun-17	JUN.10/17	\$ 385.000,00	42	\$ 336.336,00	\$ 721.336,00
JUL/17	JUL.10/17	\$ 385.000,00	41	\$ 328.328,00	\$ 713.328,00
AGT./17	AGT.10/17	\$ 385.000,00	40	\$ 320.320,00	\$ 705.320,00
SEP./17	SEP.10/17	\$ 385.000,00	39	\$ 312.312,00	\$ 697.312,00
OCT./17	OCT.10/17	\$ 385.000,00	38	\$ 304.304,00	\$ 689.304,00
NOV./17	NOV.10/17	\$ 385.000,00	37	\$ 296.296,00	\$ 681.296,00
DIC./17	DIC.10/17	\$ 385.000,00	36	\$ 288.288,00	\$ 673.288,00
ENR./18	ENR.10/18	\$ 385.000,00	35	\$ 280.280,00	\$ 665.280,00
FEB./18	FEB.10/18	\$ 385.000,00	34	\$ 272.272,00	\$ 657.272,00
MZO./18	MZO.10/18	\$ 385.000,00	33	\$ 264.264,00	\$ 649.264,00
ABR./18	ABR.10/18	\$ 385.000,00	32	\$ 256.256,00	\$ 641.256,00
MYO./18	MYO.10/18	\$ 385.000,00	31	\$ 248.248,00	\$ 633.248,00
JUN./18	JUN.10/18	\$ 385.000,00	30	\$ 240.240,00	\$ 625.240,00
JUL./18	JUL.10/18	\$ 385.000,00	29	\$ 232.232,00	\$ 617.232,00
AGT./18	AGT.10/18	\$ 385.000,00	28	\$ 224.224,00	\$ 609.224,00
SEP./18	SEP.10/18	\$ 385.000,00	27	\$ 216.216,00	\$ 601.216,00
OCT./18	OCT.10/18	\$ 385.000,00	26	\$ 208.208,00	\$ 593.208,00
NOV./18	NOV.10/18	\$ 385.000,00	25	\$ 200.200,00	\$ 585.200,00
DIC./18	DIC.10/18	\$ 385.000,00	24	\$ 192.192,00	\$ 577.192,00
ENR./19	ENR.10/19	\$ 385.000,00	23	\$ 184.184,00	\$ 569.184,00
FEB./19	FEB.10/19	\$ 385.000,00	22	\$ 176.176,00	\$ 561.176,00
MZO./19	MZO.10/19	\$ 385.000,00	21	\$ 168.168,00	\$ 553.168,00
ABR./19	ABR.10/19	\$ 385.000,00	20	\$ 160.160,00	\$ 545.160,00
MYO./19	MYO.10/19	\$ 385.000,00	19	\$ 152.152,00	\$ 537.152,00
JUN./19	JUN.10/19	\$ 385.000,00	18	\$ 144.144,00	\$ 529.144,00
JUL/19	JUL.10/19	\$ 385.000,00	17	\$ 136.136,00	\$ 521.136,00
AGT./19	AGT.10/19	\$ 385.000,00	16	\$ 128.128,00	\$ 513.128,00
SEP./19	SEP.10/19	\$ 405.000,00	15	\$ 126.360,00	\$ 531.360,00
OCT./19	OCT.10/19	\$ 405.000,00	14	\$ 117.936,00	\$ 522.936,00
NOV./19	NOV.10/19	\$ 405.000,00	13	\$ 109.512,00	\$ 514.512,00
DIC./19	DIC.10/19	\$ 405.000,00	12	\$ 101.088,00	\$ 506.088,00
ENR./20	ENR.10/20	\$ 405.000,00	11	\$ 92.664,00	\$ 497.664,00
FEB./20	FEB.10/20	\$ 405.000,00	10	\$ 84.240,00	\$ 489.240,00
MZO./20	MZO.10/20	\$ 405.000,00	9	\$ 75.816,00	\$ 480.816,00
ABR./20	ABR.10/20	\$ 405.000,00	8	\$ 67.392,00	\$ 472.392,00
MYO./20	MYO.10/20	\$ 405.000,00	7	\$ 58.968,00	\$ 463.968,00
JUN./20	JUN.10/20	\$ 405.000,00	6	\$ 50.544,00	\$ 455.544,00
JUL./20	JUL.10/20	\$ 405.000,00	5	\$ 42.120,00	\$ 447.120,00

AGT./20	AGT.10/20	\$ 405.000,00	4	\$ 33.696,00	\$ 438.696,00
SEP./20	SEP.10/20	\$ 405.000,00	3	\$ 25.272,00	\$ 430.272,00
OCT./20	OCT.10/20	\$ 405.000,00	2	\$ 16.848,00	\$ 421.848,00
NOV./20	NOV.10/20	\$ 405.000,00	1	\$ 8.424,00	\$ 413.424,00
DIC./20	DIC.10/20	\$ 405.000,00	0	\$ -	\$ 405.000,00
TOTAL DEUDA POR CUOTAS DE ADMINISTRACION					\$ 24.480.488,00

CUOTAS EXTRAORDINARIAS

DEUDA POR SALDO EXTRAORDINARIA CAMARAS APROBADA EN ASAMBLEA DE ABRIL 10/14

OCT./15	OCT./15	\$ 400.000,00	62	\$ 515.840,00	\$ 915.840,00
---------	---------	---------------	----	---------------	---------------

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PROCESOS JURIDICOS LABORAL Y VERBAL APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JUNIO 17 DE 2016

DIC./16	DIC./16	\$ 900.000,00	48	\$ 898.560,00	\$ 1.798.560,00
---------	---------	---------------	----	---------------	-----------------

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA INDEMNIZACION A FAVOR DE JOSE HELI PATIÑO APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ABRIL 27 DE 2017

MYO./17	MYO./17	\$ 3.413.600,00	38	\$ 2.698.109,44	\$ 6.111.709,44
---------	---------	-----------------	----	-----------------	-----------------

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA: REJAS PARA SEGURIDAD EDIFICIO Y ARREGLOS VARIOS EN SOTANO. APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE NOVIEMBRE 26/18

FEB./19	FEB./19	\$ 1.700.000,00	20	\$ 707.200,00	\$ 2.407.200,00
---------	---------	-----------------	----	---------------	-----------------

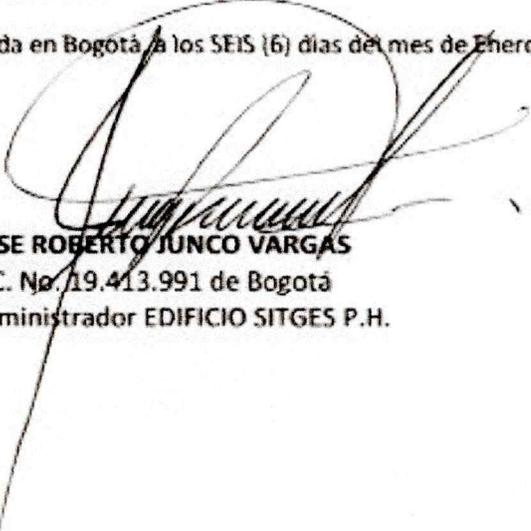
**TOTAL DEUDA APARTAMENTO 402
A NOV.30/20**

\$ 35.713.797,44

TASA DE INTERES	MV	PROMEDIO EA
RESPALDA ARTIC	2,08%	28,02%
30 LEY 675 DE 2001		

Tanto en el reglamento de propiedad horizontal, como en las disposiciones especiales que se consagran en la ley 675 de 2001 se establece el cobro de intereses moratorios a la tasa del interés corriente certificado por la Superintendencia financiera, aumentado en un cincuenta por ciento (50%) por la falta de pago de las expensas comunes de administración y demás cuotas extraordinarias, contados a partir de la generación de cada una de las cuotas determinadas por la Asamblea General, sin necesidad de requerimiento, en la medida que se trata de obligaciones con fecha cierta de vencimiento. Esta es la base legal para la tasación de los intereses relacionados con cada una de las cuotas en mora y que justifica la anterior deuda de esa unidad de copropiedad.

Dada en Bogotá a los SEIS (6) días del mes de Enero de dos mil Veintiuno (2021).



JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS
C.C. No. 19.413.991 de Bogotá
Administrador EDIFICIO SITGES P.H.

JUL./19	JUL.10/19	\$ 385.000,00	17	\$ 136.136,00	\$ 521.136,00
---------	-----------	---------------	----	---------------	---------------

AGT./19	AGT.10/19	\$ 385.000,00	16	\$ 128.128,00	\$ 513.128,00
SEP./19	SEP.10/19	\$ 405.000,00	15	\$ 126.360,00	\$ 531.360,00
OCT./19	OCT.10/19	\$ 405.000,00	14	\$ 117.936,00	\$ 522.936,00
NOV.19	NOV.10/19	\$ 405.000,00	13	\$ 109.512,00	\$ 514.512,00
DIC./19	DIC.10/19	\$ 405.000,00	12	\$ 101.088,00	\$ 506.088,00
ENR./2020	ENR.10/2020	\$ 405.000,00	11	\$ 92.664,00	\$ 497.664,00
FEB./20	FEB.10/20	\$ 405.000,00	10	\$ 84.240,00	\$ 489.240,00
MZO./20	MZO.10/20	\$ 405.000,00	9	\$ 75.816,00	\$ 480.816,00
ABR./20	ABR.10/20	\$ 405.000,00	8	\$ 67.392,00	\$ 472.392,00
MYO./20	MYO.10/20	\$ 405.000,00	7	\$ 58.968,00	\$ 463.968,00
JUN./20	JUN.10/20	\$ 405.000,00	6	\$ 50.544,00	\$ 455.544,00
JUL./20	JUL.10/20	\$ 405.000,00	5	\$ 42.120,00	\$ 447.120,00
AGT./20	AGT.10/20	\$ 405.000,00	4	\$ 33.696,00	\$ 438.696,00
SEP./20	SEP.10/20	\$ 405.000,00	3	\$ 25.272,00	\$ 430.272,00
OCT./20	OCT.10/20	\$ 405.000,00	2	\$ 16.848,00	\$ 421.848,00
NOV./20	NOV.10/20	\$ 405.000,00	1	\$ 8.424,00	\$ 413.424,00
DIC./20	DIC.10/20	\$ 405.000,00	0	\$ -	\$ 405.000,00
DEUDA POR CUOTAS ADMINISTRACION					\$ 31.908.824,00

CUOTAS EXTRAORDINARIAS

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA CAMARAS APROBADO EN ASAMBLEA DE ABR.10/14

OCT./15	OCT./15	\$ 800.000,00	61	\$ 1.015.040,00	\$ 1.815.040,00
---------	---------	---------------	----	-----------------	-----------------

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PROCESOS JURIDICOS LABORAL Y VERBAL APROBADA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE JUNIO 17 DE 2016

DIC./16	DIC./16	\$ 900.000,00	49	\$ 917.280,00	\$ 1.817.280,00
---------	---------	---------------	----	---------------	-----------------

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA INDEMNIZACION A FAVOR DE JOSE HELI PATIÑO APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ABR.27/17

MYO.30/17	MYO.30/17	\$ 3.413.600,00	43	\$ 3.053.123,84	\$ 6.466.723,84
-----------	-----------	-----------------	----	-----------------	-----------------

DEUDA POR CUOTA EXTRAORDINARIA PARA REJAS SEGURIDAD EDIFICIO Y ARREGLOS VARIOS EN SOTANO EDIFICIO APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE NOVIEMBRE 26 DE 2019

FEB.10/19	FEB.10/19	\$ 1.700.000,00	22	\$ 777.920,00	\$ 2.477.920,00
-----------	-----------	-----------------	----	---------------	-----------------

TOTAL DEUDA APARTAMENTO 102 A NOV.30/20

\$ 44.485.787,84

TASA DE INTERES	MV	PROMEDIO EA
RESPALDA ARTICUL	2,08%	28,02%
30 LEY 675 DE 2001		

Tanto en el reglamento de propiedad horizontal, como en las disposiciones especiales que se consagran en la ley 675 de 2001 se establece el cobro de intereses moratorios a la tasa del interés corriente certificado por la Superintendencia financiera, aumentado en un cincuenta por

ALCALDIA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
DESPACHO ALCALDE LOCAL**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE BARRIOS UNIDOS****HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 03 del 3 de Abril de 2006, fue inscrita por la Alcaldía Local de BARRIOS UNIDOS, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO SITGES - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR20B#75-54 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 824 del 22 de Julio de 1981, corrida ante la Notaría 32 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C534444

Que mediante acta No. 002 del 19 de mayo de 2021 se eligió a:
JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS con CÉDULA DE CIUDADANÍA 19413991, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 19 de mayo de 2021 al 19 de septiembre de 2021.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

**ANTONIO CARRILLO ROSAS
ALCALDE(SA) LOCAL DE BARRIOS UNIDOS**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 25/08/2021 9:31:23 p. m.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (1°) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120160050000

En atención al informe secretarial rendido, conforme a lo dispuesto en el artículo 286 del Código General del Proceso, toda vez que se evidencia un error de digitación, de oficio, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el error contenido en el encabezado del auto de 13 de abril de 2021, en el cual se decretó la medida cautelar de embargo, en el siguiente sentido:

*“JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)
REF.: 11001310301120160050000”*

SEGUNDO: MANTENER incólume todo lo demás en la precitada providencia.

Por Secretaría dese cumplimiento a lo ordenado en la decisión objeto de corrección.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° 131 hoy 02 de septiembre de 2021.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2016-500

(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (1°) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120160050000

En atención al informe secretarial, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que el Edificio Sitges Propiedad Horizontal, una vez notificado del auto que libró mandamiento de pago, durante el término de traslado concedido por la ley, contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y proponiendo excepciones de mérito.

Se requiere al apoderado de la parte ejecutada para que en lo sucesivo de estricto cumplimiento a lo señalado en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso.

En ese orden de ideas, se corre traslado a los demandante de las defensas exceptivas propuestas por su contraparte, para que en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de esta providencia, se pronuncien sobre las mismas, solicitando o aportando nuevas pruebas, tal como lo faculta el artículo 443 *ejusdem*.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° 131 hoy 02 de septiembre de 2021.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2016-500

(2)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (1º) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 11001310301120170032800
Clase: Especial divisorio.
Demandante : Laura Sthepania Ramírez Cruz.
Demandados: Cindy Joan Reyes Ahumada, Julián Enrique Reyes Ahumada y Cristian Camilo Reyes Ahumada.
Providencia: Sentencia adjudicación cuota parte de bien inmueble

I. ASUNTO

Procede el Despacho a proferir **SENTENCIA** dentro del proceso divisorio de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1. La señora Laura Sthepania Ramírez Cruz, a través de apoderado judicial, presentó demanda contra Cindy Joan, Julián Enrique y Cristian Camilo Reyes Ahumada, para efectos de obtener la división *ad valorem* del inmueble común identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-568640, ubicado en la Calle 32 Sur 51 A – 61 de esta ciudad.

2. El libelo incoativo se admitió en proveído del seis de julio de 2017 y, luego de surtirse los trámites pertinentes [registro medida cautelar, notificación demandados y traslado], mediante auto emitido el 27 de enero y corregido el primero de marzo, ambos de 2021, se decretó la venta en pública subasta del bien objeto de división por un avalúo de \$302´702.587, y se reconoció a favor de los demandados la suma de \$2´743.044,65, por concepto de gastos y mejoras.

3. Dentro del término establecido en la ley, el apoderado de los comuneros demandados presentó solicitud de ejercer el derecho de compra, ante lo cual, el Despacho en auto de 22 de abril pasado dispuso (i) el valor que le corresponde a Laura Stephania Ramírez Cruz [\$35´094.319,35] y (ii) el plazo para consignarlo.

4. En firme la anterior decisión y dentro del término señalado, se allegaron comprobantes de cuatro consignaciones por los valores de \$1.500.000, \$10.198.100, \$11.698.200 y \$11.700.000, por lo que, una vez rendido el informe secretarial pertinente, se verificó la existencia de **\$35´096.300** a ordenes de este proceso.

III. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

Los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

2. De la acción incoada

2.1. De conformidad con los artículos 2322 y siguientes del Código Civil, el derecho de dominio de una cosa a título singular o universal puede ser ostentado simultáneamente por dos o más o personas, llamadas comuneros, quienes tendrán sobre la cosa común el mismo derecho que el de los socios en el haber social.

A la luz de lo dispuesto en el artículo 2334 *Ibídem*, todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

A su turno, el artículo 406 del Código General del Proceso, establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto, y el 414 *ejusdem* contempla el derecho de compra, preceptuando que cualquiera de los demandados podrá hacer uso del éste, y que la distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas.

2.2. En el caso *sub examine* los demandados hicieron uso de la prerrogativa referida en precedencia, razón por la cual no se hizo necesario llevar a cabo la diligencia de remate, para lo cual consignaron el valor de la cuota parte de la demandante, una vez descontado el valor de las mejoras reconocidas, razón por la cual, de conformidad con lo establecido en el precitado artículo 414 del estatuto general del proceso, *“Efectuada oportunamente la consignación el juez dictará sentencia en la que adjudicará el derecho a los compradores”*.

Consecuentes con lo anotado, se dispondrá la adjudicación de la cuota parte de la demandante a los demás comuneros y se ordenará la entrega de los dineros que le corresponden.

2.3. Tal como se señaló en el numeral segundo de la parte considerativa del auto emitido el 22 de abril de 2021, actualmente el bien inmueble ubicado en la Calle 32 Sur N° 51 A-61 de esta ciudad e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-568640, se encuentra distribuido de la siguiente forma:

Propietario	Porcentaje
Laura Sthepania Ramírez Cruz	12,5 %
Cindy Joan Reyes Ahumada	29,1666%
Julián Enrique Reyes Ahumada	29,1666%
Cristián Camilo Reyes Ahumada	29,1666%
Total	100%

Así las cosas, la cuota parte de la señora Laura Sthepania Ramírez Cruz del 12,5% se adjudicará por partes iguales a cada uno de los demás comuneros $[12,5 \div 3]$, quedando la propiedad del inmueble así:

Propietario	Porcentaje Previo	Cuota adjudicada	Porcentaje actual
Cindy Joan Reyes Ahumada	29,1666%	+ 4,1666%	33,333%
Julián Enrique Reyes Ahumada	29,1666%	+ 4,1666%	33,333%
Cristián Camilo Reyes Ahumada	29,1666%	+ 4,1666%	33,333%
Total			100%

2.4. De otra parte y en aplicación analógica del artículo 411 del Código General del Proceso, una vez se encuentre debidamente registrada la presente sentencia dentro del folio de matrícula del predio objeto de litigio, se ordenará que por Secretaría se haga la entrega de la suma de **\$\$\$5´094.319,35** a la accionante Laura Sthepania Ramírez Cruz.

3. Finalmente se ordenará la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda, de manera conjunta con el registro de esta sentencia.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: ADJUDICAR a los comuneros demandados Cindy Joan Reyes Ahumada, Julián Enrique Reyes Ahumada y Cristián Camilo Reyes Ahumada, el porcentaje del 12,5% que le corresponde a Laura Sthepania Ramírez Cruz del bien inmueble ubicado en la Calle 32 Sur N° 51 A-61 de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-568640, por parte iguales a cada uno, tal como se describe en el numeral 2.3. de la parte considerativa de esta decisión. Por Secretaría

oficiése como corresponda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda decretada sobre el folio de matrícula No. 50S-568640. Oficiése.

TERCERO: ORDENAR la entrega de la suma de **\$35´094.319,35** a la demandante Laura Sthepania Ramírez Cruz, una vez se verifique el registro en debida forma de la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria ya referido.

CUARTO. Por Secretaría procédase a liquidar las costas señaladas en auto del primero de marzo de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SNTA GÀRCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° 131 hoy 02 de septiembre de 2021.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2017-328

zgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ...

Lun 23/08/2021 4:11 PM

- Mensaje enviado con importancia Alta.
- El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, haga clic aquí.

L luis.acero@acer  

ogallego.com

Lun 23/08/2021 2:32 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

CC: garcesalexandra@gmail.com; Carlos Sanchez; 'Daniela Peña Fai

Radicado 110013103011...

154 KB

Señores

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Tipo de proceso: Verbal
Demandante: Alexandra Garcés Borrero
Demandado: Sandra Milena Escobar Fuenmayor
Radicado: 11001310301120180027800
Asunto: **DEMANDA DE RECONVENCIÓN.**

En mi condición de apoderado especial de la parte demandada en el presente asunto, atentamente remito escrito con el cual se allega demanda de reconvención.

De igual manera se allegan los anexos a dicha demanda de reconvención, consistentes en los anexos específicos y en un dictamen pericial de parte.

Estos documentos están disponibles en los siguientes links de libre acceso, dado el peso de aquellos:

https://drive.google.com/file/d/1PQBIDIGQm9qFvOH-QF_Z8g_rMcA-H6wD/view?usp=sharing

<https://drive.google.com/file/d/1Hx9EXMaeVH8dvd-QzLPnhM8xzIsg0-wq/view?usp=sharing>

Para los efectos del artículo 6° y el párrafo del artículo 9°, ambos del Decreto 806 de 2020, y el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., se advierte que el presente mensaje se está remitiendo en copia a las direcciones de correo electrónico de la parte demandante, ahora demandada en reconvención.

Atentamente,

Luis Guillermo Acero Gallego
C.C. 80.470.825
TP. 101.644

Señora

JUEZ (11) ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref.

Clase de Proceso: **VERBAL DE MAYOR CUANTÍA.**
Demandante: **SANDRA MILENA ESCOBAR FUENMAYOR**
Demandada: **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO**
Radicado: 11001310301120180027800
Asunto: **Demanda de reconvención.**

LUIS GUILLERMO ACERO GALLEGO, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición reconocida de apoderado especial de la señora **SANDRA MILENA ESCOBAR FUENMAYOR**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.417.004 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito, estando en término para ello, me dirijo al Despacho con el fin presentar, en virtud del artículo 371 del Código General de Proceso, **DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, en contra de la señora **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.759.291 de Palmira, a fin de que se acojan las pretensiones que más adelante se formulan, con base en los siguientes:

I. HECHOS.

- 1.1. El día 23 de mayo de 2013 en la ciudad de Bogotá D.C., las señoras **ALEXANDRA GARCÉS BORRERO** (promitente vendedora) y **SANDRA MILENA ESCOBAR FUENMAYOR** (promitente compradora) celebraron contrato de promesa de compraventa respecto de los de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50C-457754 y 50C-457748 respectivamente.
- 1.2. El día 6 de junio de 2013 dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa, las contratantes suscribieron la escritura pública de compra No. 1171 de esa fecha de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, en donde se consagró la compraventa del apartamento No. 402, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-457754 y cuyos linderos, áreas y medidas se encuentran especificados en dicha escritura.
- 1.3. El día 7 de junio de 2013 dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa, las contratantes suscribieron la escritura pública de compra No. 1190 de dicha fecha, ante la Notaría 35 del Círculo de Bogotá en la cual se consagró la compraventa del garaje S1-05, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá

identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-457748 y cuyos linderos, áreas y medidas se encuentran especificados en dicha escritura.

- 1.4. La señora SANDRA MILENA ESCOBAR FUENMAYOR acudió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a inscribir ambas escrituras para dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 756 del Código Civil y poder obtener el dominio pleno de los inmuebles mencionados.
- 1.5. La escritura No. 1171 del 6 de junio de 2013, contentiva de la compraventa del apartamento 402 con matrícula inmobiliaria No. 50C-457754 fue registrada en el folio correspondiente, materializando de esta manera la transferencia del dominio sobre el inmueble en favor de la señora SANDRA MILENA ESCOBAR FUENMAYOR.
- 1.6. Por su parte, la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013, contentiva de la compraventa del garaje S1-05, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá con matrícula inmobiliaria No. 50C-457748 no pudo ser registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos debido a que sobre el bien existe una medida cautelar vigente consistente en un embargo por un proceso penal de radicado 76001-60000-000-2013-00060, que se surte ante el Juez 8 Penal Municipal de Cali con Funciones de Control de Garantías.
- 1.7. A la fecha, el embargo sobre el bien sigue vigente, según se acredita con el certificado de tradición y libertad correspondiente que se aporta, lo que ha impedido que mi mandante tenga el derecho pleno de dominio sobre el referido garaje S1-05 ya mencionado y como consecuencia le ha generado serios perjuicios.
- 1.8. Las circunstancias fácticas anteriormente narradas legitiman a mi mandante para presentar demanda por incumplimiento contractual del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013, celebrado con la señora ALEXANDRA GARCÉS BORRERO, donde se comprometía de manera expresa a hacer entrega formal y material del inmueble objeto del negocio jurídico y a transferir el dominio respectivo lo cual no sucedió.

II. PRETENSIONES.

De manera respetuosa se solicita al Despacho que se acojan las siguientes pretensiones en contra de la parte demandada:

- 2.1. Se sirva declarar que la señora ALEXANDRA GARCÉS BORRERO incumplió el contrato de compraventa consagrado en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, toda vez que no transfirió el dominio del garaje S1-05 a mi mandante SANDRA MILENA ESCOBAR FUENMAYOR, por causas imputables a la primera.
- 2.2. Se sirva ordenar a ALEXANDRA GARCÉS BORRERO el cumplimiento forzoso de su obligación de transferir el dominio del garaje S1-05, que hace parte del

¡Error! Nombre desconocido de propiedad de documento.

edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá con matrícula inmobiliaria No. 50C-457748 a la señora SANDRA MILENA ESCOBAR FUENMAYOR, tal como se consagra en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá.

- 2.3. **En subsidio de la anterior pretensión:** en caso de que no sea posible el cumplimiento forzado de la obligación referida, que se condene a la señora ALEXANDRA GARCÉS BORRERO a pagar a mi mandante, el equivalente pecuniario del inmueble en cuestión, el cual se estima, a la fecha de presentación de esta demanda de reconvención, en la suma de \$53.075.000, según el dictamen pericial que se adjunta a esta demanda de reconvención.
- 2.4. Que sobre el anterior valor, se condene a la señora ALEXANDRA GARCÉS BORRERO a pagar a mi mandante, los intereses de mora, a la tasa más alta certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la firma de la escritura pública y hasta cuando se cumpla la obligación, bien mediante la transferencia del dominio, bien mediante el pago del subrogado pecuniario al que se refiere la pretensión del numeral 2.3., lo cuales, a la fecha de presentación de la demanda de reconvención, se estiman en la suma de \$115.508.690.
- 2.5. Que se condene a la señora ALEXANDRA GARCÉS BORRERO a pagar a mi mandante los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, representados en la pérdida de valor que ha sufrido el apartamento No. 402, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-457754, por no contar con garaje, los cuales se estiman en la suma de \$117.528.000, los cuales se solicitan a título de daño emergente.
- 2.6. Que se ordene que las anteriores sumas sean actualizadas, con base en el índice de Precios al Consumidor, hasta el momento de pago.
- 2.7. Se sirva condenar en costas y agencias en derecho a la demandada en caso de oposición a la presente demanda.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Como fundamentos jurídicos me permito señalar las siguientes disposiciones:

El artículo 756 del Código Civil sobre la tradición de bienes inmuebles y todos los artículos del Título XXIII del Código Civil que hacen referencia directa al contrato de compraventa, particularmente el artículo 1880 del código, que menciona las obligaciones del vendedor, entre las cuales se encuentra la tradición de la cosa.

Adicionalmente, los artículos 82, 83, 84, 164 a 277, 368 a 373 y demás concordantes del Código General del Proceso.

¡Error! Nombre desconocido de propiedad de documento.

IV. JURAMENTO ESTIMATORIO.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 206 del Código General del Proceso estimo razonadamente el valor de los perjuicios ocasionados a mi mandante bajo la gravedad de juramento y solicito condenar a la señora ALEXANDRA GARCÉS BORRERO al pago de las siguientes sumas de dinero:

1. CIENTO DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTE OCHO MIL PESOS (\$117.528.000), por concepto de la pérdida de valor del apartamento 402, consistente en los perjuicios derivados de no tener garaje.

La suma anterior se encuentra justificada por el dictamen pericial de parte realizado por el perito MANUEL GARCÉS adjunto a esta demanda de reconvención y en el cual se ha analizado cuál ha sido el impacto en términos de pérdida de valor, que se ha generado respecto del apartamento No. 402, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-457754 por el hecho de no haberse recibido el dominio del citado garaje por causas imputables a la demandada en reconvención.

2. CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS \$115.508.690, por concepto de los intereses moratorios correspondientes al retardo en el cumplimiento de la obligación contractual, desde el 8 de junio de 2013 hasta la fecha de presentación de esta demanda, calculado a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de que dichas intereses se sigan causando hasta el momento del pago.

El valor anterior se encuentra discriminado de manera detallada en documento anexo a esta demanda de reconvención, en donde se demuestra el cálculo mes a mes de los intereses de mora.

V. PROCEDIMIENTO

A este asunto deberá dársele el trámite del **PROCESO VERBAL** contenido en el artículo 375 del Código General del Proceso.

VI. CUANTÍA

Según el artículo 25 del Código General del Proceso, se trata de un proceso de mayor cuantía.

VII. COMPETENCIA

Es usted competente Señor **JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.** para conocer el presente proceso, teniendo en cuenta el artículo 371 del Código General del Proceso que establece en su inciso primero que:

Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvención contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería

¡Error! Nombre desconocido de propiedad de documento.

la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.

VIII. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

En el presente proceso no existe la necesidad de agotar el requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial, por no exigirlo así el artículo 371 del Código General del Proceso.

No obstante, como documento anexo a esta demanda de reconvención se encuentra la constancia de inasistencia de la señora ALEXANDRA GARCÉS BORRERO a la audiencia de conciliación extrajudicial adelantada por las partes el 11 de mayo de 2015, donde uno de los puntos a tratar en dicha conciliación era el embargo del garaje 51-05 y el incumplimiento de la tradición de dicho inmueble a mi mandante.

De igual manera, con la presentación de esta demanda de reconvención se solicita la medida cautelar de la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del Garaje S1-05, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-457748.

IX. SOLICITUD MEDIDA CAUTELAR – INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

Conforme a lo establecido por los artículos 590 y 591 del Código General del Proceso solicito la inscripción de la presente demanda de reconvención en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-457748 correspondiente al Garaje S1-05 que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la carrera 5 # 86-42 de la ciudad de Bogotá D.C.

5

X. PRUEBAS.

Sírvase Señor Juez, decretar, valorar y tener como tales los siguientes medios probatorios:

1. DOCUMENTALES QUE SE APORTAN.

Solicito que se tengan como pruebas de esta demanda de reconvención, los documentos que se enlistan a continuación.

Los mencionados en los numerales 1.1. a 1.8. son aportados junto con la contestación a la demanda que se formula en esta misma oportunidad.

1.1. Copia del recibo de fecha 20 de mayo de 2013 suscrito por la Demandante aceptando haber recibido la suma total del precio de la compraventa, incluyendo el haber recibido, sin objeciones, el cheque de gerencia expedido por Corredores & Asociados. El original está en poder de mi mandante.

1.2. Copia del cheque de gerencia No. 043239 girado por Corredores & Asociados. El original fue entregado a la Demandante.

¡Error! Nombre desconocido de propiedad de documento.

- 1.3. Copia de la certificación emitida por Corredores Davivienda S.A. (antes Corredores & Asociados) sobre la expedición del cheque ya mencionado y sobre disponibilidad de los recursos respectivo durante el término legal. Se desconoce la ubicación del original.
- 1.4. Copia de la escritura pública No. 1171 del 6 de junio de 2013, otorgada en la Notaría 35 del círculo de Bogotá.
- 1.5. Copia de la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013, otorgada en la Notaría 35 del círculo de Bogotá.
- 1.6. Copia del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes el 20 de mayo de 2013. Se desconoce la ubicación del original.
- 1.7. Certificado de Libertad y Tradición reciente del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-4577748.
- 1.8. Certificado de Libertad y Tradición reciente del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-4577754.
- 1.9. La constancia de inasistencia de la señora ALEXANDRA GARCÉS BORRERO a la audiencia de conciliación extrajudicial surtida ante la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 1.10. Documento donde se discriminan los intereses moratorios estimados bajo juramento.

2. INTERROGATORIO Y DECLARACIÓN DE PARTE.

Se solicita al Despacho decretar el interrogatorio de parte de la señora ALEXANDRA GARCÉS BORRERO, parte demandada en el presente caso, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien depondrá sobre los hechos relacionados con la presente controversia.

A su vez, en los términos del artículo 198 del CGP se solita la declaración de parte de la señora SANDRA MILENA ESCOBAR, quien igualmente declarará sobre los hechos señalados en esta demandada de reconvenición.

3. PRUEBAS TESTIMONIALES

Solicito se sirva decretar el testimonio de la siguiente persona, cuya declaración versará sobre los hechos a los que se alude en la demanda, así como los referidos en la presente demanda de reconvenición.

Del señor JULIÁN SANTOS RUBINO, quien es mayor de edad, se encuentra domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá y puede ser citado en la Calle 74 No. 4 - 29, apto. 702 y en el correo electrónico: juliansantosr@gmail.com.

¡Error! Nombre desconocido de propiedad de documento.

El mencionado señor, quien intervino en la negociación del apartamento al cual se refieren los hechos de la demanda, declarará sobre los hechos de la presente demanda de reconvención, específicamente sobre lo que sepa y le conste acerca de las condiciones de dicha negociación, y específicamente sobre el incumplimiento por parte de la señora ALEXANDRA GARCÉS, del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013, otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá.

4. DICTAMEN PERICIAL DE PARTE.

En los términos del artículo 226 y siguientes del Código General del Proceso, con este escrito acompaño dictamen pericial de parte, elaborado por el señor MAURICIO GARCÉS, de la firma FERNANDO REINA & CIA., en el que se analiza la disminución del valor del Apartamento 402, identificado con matrícula inmobiliaria 50C- No. 50C-457754, por no contar con su garaje respectivo, así como el valor comercial de dicho inmueble, y cuyo objetivo principal es demostrar los perjuicios ocasionados a mi mandante SANDRA MILENA ESCOBAR FUENMAYOR por el incumplimiento de la obligación de transferir el dominio del Garaje S1-0, así como el valor comercial de este último.

Los datos de contacto del perito, a donde puede ser citado con el fin de que pueda exponer en audiencia las conclusiones del dictamen, tal como lo solicito, son los siguientes:

Dirección: Carrera 14 A 119-96 de Bogotá.

Teléfono: 3123790641

Identificación: CC 79595942

E-mail: mgarces@fernandoreina.com

7

El dictamen está compuesto de i) Información general, ii) Identificación jurídica, iii) Características generales del sector, iv) Normatividad urbana, v) Características generales del edificio, vi) Características generales del inmueble, vii) Características generales del inmueble, viii) Metodología general, ix) Consideraciones generales, x) Certificación dictamen pericial y x) Anexos.

XI. ANEXOS.

Se acompañan a este escrito los siguientes documentos:

1. Aquellos documentos mencionados en el acápite de pruebas documentales.
2. El dictamen pericial de parte mencionado en el escrito de demanda, junto con sus respectivos anexos.

XII. NOTIFICACIONES.

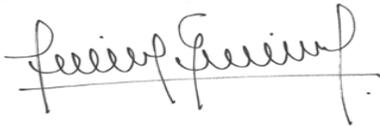
Mi representada recibirá notificaciones en la carrera 5 #86-42, Apartamento 4-02 Edificio el Refugio del Cerro – PH. E-mail: sandraescobarf@gmail.com.

¡Error! Nombre desconocido de propiedad de documento.

Por mi parte las recibiré en la Calle 103 No. 12-35, apto 402, de la ciudad de Bogotá.
E-mail: luis.acerogallego.com.

La señora ALEXANDRA GARCÉS BORRERO, parte demanda en esta demanda de reconvencción recibirá notificaciones en las direcciones física y electrónica anunciadas en la demanda inicial, esto es, en: la Carrera 13 No. 82 – 91 pisos 4, 5 y 6 de Bogotá y en el correo electrónico garcesalexandra@gmail.com.

De la señora Juez,



LUIS GUILLERMO ACERO GALLEGO

C.C. No. 80.470.825 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 101.644 del Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (1°) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120180027800 [Cuaderno principal]

En atención al informe secretarial, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes que Sandra Milena Escobar Fuenmayor una vez notificada del auto que admitió la demanda, durante el término de traslado concedido por la ley, contestó a través de su apoderado judicial el libelo incoativo oponiéndose a las pretensiones, proponiendo excepciones de mérito y objetando el juramento estimatorio, así como también, impetrando demanda en reconvención.

De otra parte, surtido el traslado de lo anterior [art. 370 del C. G. del P.] conforme al párrafo del artículo 9° del Decreto 806 de 2020, el accionante se pronunció frente a los medios defensivos propuestos por su contraparte, solicitando nuevas pruebas.

Una vez se resuelva lo pertinente en la reconvención, se continuará con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 131** hoy **02 de septiembre de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2018-278

(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (1°) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120180027800 [Cuaderno reconvenición]

En atención a que la demanda en reconvenición que antecede reúne las exigencias de los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda en reconvenición instaurada por Sandra Milena Escobar Fuenmayor **contra** Alexandra Garcés Borrero.

SEGUNDO: IMPRIMIR a la presente demanda el trámite del proceso verbal.

TERCERO: De la demanda y sus anexos córrase traslado a la parte demanda por el término legal de veinte (20) días. Téngase en cuenta que los mismos fueron remitidos con copia a los correos carlossanchez@lawyersenterprise.com, danielapena@lawyersenterprise.com y garcesalexandra@gmail.com

CUARTO: NOTIFICAR esta providencia por anotación en el estado a la precitada demandada, conforme lo estipulan los artículos 91 y 371 del estatuto procesal general.

QUINTO: ORDENAR a la parte actora en reconvenición que preste caución, por la suma de \$26´600.000, conforme lo dispone en el numeral 2° del artículo 590 *ídem*, previo a la resolución de las medidas cautelares deprecadas.

NOTIFÍQUESE



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 131** hoy **02 de septiembre de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2018-278

(2)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Exp. No. 11001310301120180039400
Clase: Verbal
Subclase: Declaración de pertenencia con demanda de reconvención -reivindicatorio
Demandante: Juan Bautista Farfán Romero
Demandado: María Inés Farfán Ardila, Carmenza Farfán Ardila, Edilma Farfán Ardila, Marlen Farfán Padilla y Flor Marina Farfán Padilla y personas indeterminadas
Providencia: **Sentencia de primera instancia.**

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar **SENTENCIA** de primera instancia, dentro del proceso de pertenencia de la referencia, por escrito, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2°, numeral 5°, del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. Juan Bautista Farfán Romero, actuando por conducto de apoderada judicial, presentó demanda verbal de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra María Inés Farfán Ardila, Carmenza Farfán Ardila, Edilma Farfán Ardila, Marlen Farfán Padilla y Flor Marina Farfán Padilla, y personas indeterminadas, para que se efectúen las siguientes declaraciones y condenas:

1.1. Declarar que el señor Juan Bautista Farfán Romero ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el inmueble ubicado en la carrera 108 # 153-08 de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20099683, comprendido dentro de los siguientes linderos:

“##NORTE: en dieciséis metros con cuarenta centímetros (16,40 mts) con pared

de concreto que lo separa del siguiente inmueble que es una bodega, SUR: en trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts) con la calle ciento cincuenta y tres (153), teniendo una curva en el costado-esquinero suroccidental- en nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 mts), ORIENTE: en diecisiete metros con cuarenta y cuatro centímetros (17.44 mts) con el colegio denominado Aconir con nomenclatura calle 153 # 106 A 88, OCCIDENTE: en siete metros con cuarenta y un centímetros (7.41 mts) con la vía pública carrera 108##”

1.2. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el citado folio de matrícula inmobiliaria.

1.3. Condenar en costas a la parte que presente oposición a la demanda.

2. La edificación fáctica de las pretensiones de la demanda se sintetiza en lo siguiente:

2.1. Mediante escritura pública N° 2761 del 27 de agosto de 1990, Miguel Alberto Farfán Romero adquirió de manos de Luis Antonio Moreno el inmueble objeto del presente proceso.

2.2. Una vez le fue entregado el inmueble al comprador, éste le entregó la posesión al demandante Juan Bautista Farfán Romero, el día 1° de septiembre de 1990.

2.3. Entre los actos posesorios realizados por el demandante, se encuentran el encerramiento en bloque del lote, la construcción de locales comerciales e instalación de servicios públicos.

2.4. El demandante, en ejercicio de la posesión, ha realizado desde la adquisición del terreno hasta la fecha y de forma paulatina, las siguientes obras: levantar paredes de encerramiento de la totalidad del lote, adecuación de dos cuartos, cocina, sala y comedor, construcción de cuatro locales comerciales; últimos éstos de cuya explotación atiende su sustento y el de su familia.

2.5. El accionante estableció allí su hogar y habita la vivienda de forma exclusiva, instaló los servicios públicos domiciliarios, todos a su nombre, y ha venido poseyendo el inmueble de manera tranquila, pacífica y pública, de buena fe, lo

habita y lo explota económicamente, ha pagado los impuestos y ha realizado reparaciones.

2.8. Las demandadas aparecen como titulares del derecho de dominio del predio.

III. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

1. En proveído del 15 de agosto de 2018, esta sede judicial admitió la demanda, ordenó la instalación de la valla de que trata el numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del predio, e información de la existencia del proceso a las entidades indicadas en el inciso 2° numeral 6° de la norma en cita.

2. Las publicaciones de emplazamiento se efectuaron en debida forma. Aportado el edicto emplazatorio, así como el registro fotográfico de la instalación de la valla, se procedió a ordenar su inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

3. La demandada María Inés Farfán Padilla, se notificó personalmente el 24 de abril de 2019, contestó la demanda y propuso excepciones de mérito que denominó *“falta de legitimación en la causa por activa, pues el demandado no ostenta la calidad de poseedor”* y la de *“inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción”*.

4. Las demandadas Edilma y Carmenza Farfán Ardila confirieron poder a un abogado, quien contestó la demanda y formuló los medios exceptivos que tituló *“falta o carencia de legitimación en la causa por activa, pues el demandado no ostenta la calidad de poseedor”* y *“falta de los requisitos de ley para adquirir por prescripción adquisitiva el bien objeto del proceso”*. Asimismo, instauraron demanda de reconvención -acción reivindicatoria, buscando se declare que (i) les pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la carrera 106 # 153-08, (ii) condenar al demandado a restituir el predio, (iii) ordenar el pago de los frutos civiles del inmueble desde el momento en que inició la posesión, los cuales estimaron bajo juramento en la suma de \$89'268.092 y,

(iv) en caso de que se demuestre la mala fe, declarar que las demandantes no están obligadas a reconocerle al demandado mejoras o expensas necesarias.

5. La demanda de reconvención fue admitida en proveído del 21 de agosto de 2019 y, una vez notificada, el demandado se opuso a las pretensiones de la acción y planteó las excepciones de mérito que rotuló: (i) “*carencia de los presupuestos axiológicos de la acción*”, (ii) “*posesión continúa por el lapso de tiempo indicado en la ley*” y, (iii) la “*genérica*”.

6. Las demandadas Marlen y Flor Marina Farfán Padilla y las personas indeterminadas, están representadas por curador *ad-litem*, quien contestó la demanda y solicitó pruebas.

7. En auto del 26 de noviembre de 2019, se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 del Código General del Proceso.

8. La fecha inicialmente fijada tuvo que ser reprogramada en virtud a la suspensión de términos que, a partir del 16 de marzo de 2020, dispuso el Consejo Superior de la Judicatura a través de diferentes actos administrativos, hasta el 1º de julio del mismo año, estableció algunas excepciones y adoptó otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, con ocasión de la pandemia generada por el Covid-19, la cual fue catalogada por la Organización Mundial de la Salud como una emergencia de salud pública de impacto mundial.

9. En audiencia celebrada el 10 de marzo de 2021, se practicó el interrogatorio del demandante y de las demandadas que se hicieron presentes, se efectuó la fijación de hechos, pretensiones y objeto del litigio, control de legalidad y se decretaron las pruebas solicitadas por las partes. De otro lado, se decretó la inspección judicial en el inmueble objeto del proceso y se fijó como fecha para su realización el día 02 de junio de 2021. Asimismo, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento para el 09 subsiguiente.

10. En la referida calenda, se realizó de manera virtual la inspección judicial al

inmueble, sin embargo, se evidenció que la valla no estaba instalada de forma adecuada, pues se encontraba partida y ello impedía que se pudiese leer su contenido. Se adoptó, entonces, como medida de saneamiento que la misma fuera instalada en debida forma y permaneciera fijada durante un mes, de tal suerte que se cumpliera con la publicidad que de ésta se pretende.

11. El 9 de junio del año en curso, fecha en la cual se programó la audiencia de que trata el artículo 373 del estatuto procesal general, se suspendió la misma por solicitud del curador *ad litem*, quien presentó prueba sumaria de la razón de su solicitud.

12. El 12 de julio del año en curso, se recepcionaron los testimonios de María Catalina Mora, Jaime Sánchez García, José Mauricio Pote y Valeria Farfán. Durante la declaración de la última testigo, se presentaron problemas de conectividad que obligaron a la suspensión de la audiencia.

13. El 17 de agosto de 2021, se continuó con la declaración de Valeria Farfán y se recepcionó el testimonio de Adolfo Gutiérrez Patarroyo, solicitado por la parte demandada, y se aceptó el desistimiento del otro. En desarrollo de la declaración de este último, se solicitó, tanto por el declarante como por parte del abogado, agregar al expediente un documento que allí exhibió, a lo cual se accedió, y se dispuso fuera puesto en conocimiento de las partes para efectos de su contradicción, decretándose para tal efecto un receso.

14. Se rindieron los alegatos de conclusión por parte de los apoderados judiciales y el curador *ad litem* y, una vez verificado lo anterior, se anunció que se dictaría sentencia por escrito, conforme lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso, por las razones allí consignadas.

IV. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

Del ineludible estudio de los presupuestos procesales, se puede concluir sobre la

regularidad del entramamiento de la relación jurídico procesal, que conlleva a la posibilidad de emitir fallo que decida de fondo la cuestión planteada al Juzgado. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales que prevé el artículo 82 del Código General del Proceso y de ahí su consecuente admisión. La competencia de esta sede judicial no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran; asimismo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción alguna.

2. Planteamiento del problema jurídico

Tal como se determinó en la audiencia inicial llevada a cabo dentro del asunto de la referencia, el objeto del litigio se fijó en establecer si en el *sub judice*, de una parte, se verifican los presupuestos axiológicos propios de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, esto es, (i) que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción, (ii) que sobre el bien se haya ejercido actos de señor y dueño -posesión material-; (iii) que se hubiese poseído durante el lapso legalmente previsto y, (iv) que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida. En caso afirmativo, se dijo, se analizará si las excepciones propuestas por la parte demandada tienen vocación de prosperidad.

De otra parte, se indicó que se abordaría el estudio de la demanda de reconvencción para determinar si se cumplen las exigencias propias de una acción reivindicatoria, esto es, que (i) la parte que demanda ostente el derecho de dominio sobre la cosa que persigue, (ii) el demandando tenga la posesión material del bien, (iii) se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma, y (iv) haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.

2. La acción de prescripción incoada -demanda principal-

2.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 673 del Código Civil, uno de los modos de adquirir la propiedad, es la usucapión o prescripción adquisitiva y, por ello, el artículo 2534 *ibídem* establece que la sentencia judicial que declara una prescripción, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes

raíces o de derechos reales constituidos en ellos, y solo valdrá frente a terceros con la respectiva inscripción.

La prescripción, se memora, está concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes, uno extintivo y otro adquisitivo, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los artículos 2512 y 2535 de la codificación civil sustantiva, pues, de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede adquirir una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede extinguir una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, eso sí, durante un tiempo determinado.

La prescripción adquisitiva, conforme al artículo 2527 del CC. puede ser ordinaria o extraordinaria, estando sujeta esta última, que es la invocada en el caso que nos convoca, a la comprobación en el proceso de los presupuestos que la estructuran, a saber: (i) que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción, (ii) que sobre el bien se haya ejercido actos de señor y dueño; (iii) que se hubiese poseído durante el lapso legalmente previsto y, (iv) que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

2.2. Presupuestos materiales de la acción

2.2.1. Que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción.

Se puede usucapir “[el] dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano” conforme al artículo 2518 del Código Civil, y sobre el cual la Corte Suprema de Justicia, ha dicho, que: *[A]demás de la posesión y el tiempo de la misma, para la procedencia de la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio, cualquiera sea su clase, es necesario que la pretensión tenga como objeto inmediato un bien susceptible de adquirirse por este modo, es decir, un bien corporal, raíz o mueble, que esté en el comercio*

humano, como expresamente lo consagra el artículo 2518 del Código Civil".¹

Lo anterior excluye, entonces, los bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, como expresamente lo establece el numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso.

2.2.2. Posesión material en cabeza de la parte demandante

La posesión, se memora, está definida por el artículo 762 de la legislación civil como *"[la] tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él"*, el cual preceptúa, además, que *"[el] poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*. De la definición legal se extractan los elementos que constituyen la posesión, el *animus* y el *corpus*; el primero, entendido como el elemento interno o subjetivo de comportarse *"[c]omo señor y dueño"* del bien cuya propiedad se pretende y, el segundo, como *"[el] elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc."*²

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha sostenido reiteradamente que la posesión³ es un poder de facto que se tiene sobre una cosa corporal determinada, mediante el cual se vincula a la persona con ella a través de su voluntad de aprehenderla para sí. Entonces, la posesión surge de una continuada sucesión de hechos sin solución de continuidad, perceptibles en el tiempo y en el espacio que, considerados en su conjunto, acreditan de manera inequívoca que quien se predica poseedor de una cosa, realmente lo es, por disponer de ella sin restricciones de ninguna naturaleza.

El poseedor, valga anotar, debe comportarse como propietario de la cosa y, por

¹ Sentencia del 12 de febrero de 2001, ponencia del magistrado, Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

² José J. Gómez, *Conferencias de Derecho civil Bienes*, Bogotá, Ed. Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 358.

³ Entidad jurídica a la cual se le aplican, per se, una serie de presunciones al efecto erigidas por el hacedor de la

ende, en su actitud, debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble, sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno -artículo 669 del C. Civil-.

Resulta ineludible, entonces, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión -*corpus* y *ánimus domini*- como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto, lo establecido por el artículo 981 del C. Civil⁴, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

2.2.3. Durante el tiempo fijado por la ley

Los actos posesorios deben ser ejercidos durante el lapso exigido, en cada caso, por la ley. Así, en tratándose de bienes inmuebles, el artículo 2532 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, prevé como término de prescripción extraordinaria, diez (10) años [aplicable ésta conforme al artículo 41 de la Ley 153 de 1887]⁵.

2.2.4. De manera pública, pacífica e ininterrumpida.

Significa lo anterior que la posesión no se ejerza de manera clandestina, oculta y/o con violencia o arbitrariedad, de tal suerte que los actos de señorío pueden ser percibidos tanto por propios como por extraños.

2.3. Análisis del caso concreto.

En el asunto *sub exámine*, como ya se indicó, se reclama la declaratoria de una

ley.-

⁴ Artículo 981. Prueba de la posesión del suelo. Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

⁵ Enseña que la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiendo la última la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha de vigencia de la ley nueva.

prescripción extraordinaria⁶ adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 108 # 153-08 de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20099683, reseñado y particularizado en la demanda, atribuible, básicamente, a la posesión que el demandante Juan Bautista Farfán Romero afirma obtuvo sobre el predio desde el 1° de septiembre de 1990.

2.3.1. Lo primero que resulta pertinente recordar es que corresponde a cada uno de los extremos de la *litis* aportar los medios probatorios idóneos que sean necesarios y suficientes para sacar adelante su respectiva posición. Así, en torno a la “carga de la prueba”, como se ha conocido, los artículos 1757 y 167 del Código Civil y del Código General del Proceso, respectivamente, establecen que incumbe probar a las partes el supuesto de hecho en que fundamentan tanto las pretensiones como sus excepciones, lo cual equivale a decir que cada extremo, soporta individualmente la carga probatoria de dar respaldo a sus aseveraciones, por lo que les es imperioso acudir a cualquiera de los medios autorizados por el legislador.

2.3.2. Clarificado lo anterior, de entrada se advierte que en el caso que nos convoca el demandante Juan Bautista Farfán Romero cumplió con la carga procesal que le era exigible, toda vez que acreditó de manera solvente la presencia de todos los presupuestos axiológicos aquí referidos, razón por la cual, desde ya se anticipa, la acción por él interpuesta tiene vocación de prosperidad, como a continuación se dilucida.

2.3.2.1. El material probatorio obrante en el infolio, especialmente el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión [N°50N-20099683]⁷, el certificado especial expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte⁸ y la certificación Catastral,⁹ acreditan de manera irrefutable la calidad de bien privado o particular y, de contera, su condición de ser susceptible de apropiación por el modo de la

⁶ *Misma que, por contrario de la ordinaria, no requiere de justo título ni buena fe para su configuración.*

⁷ *Cfr. folios 2 y 3*

⁸ *Cfr. fl*

⁹ *Ver folio 150*

usucapión, y que no se encuentra dentro de aquellos que la ley sustancial ha declarado como imprescriptibles o fuera del comercio.

Aunado a lo anterior, existe plena correspondencia en la identidad del inmueble que se pretende en la demanda con el que refleja el acervo probatorio allegado al expediente, como así se extrae del dictamen pericial que se decretó de oficio, el plano o manzana catastral y la inspección judicial practicada sobre el bien el 02 de junio de 2021 por parte de esta instancia judicial, donde se constataron los linderos del predio y se actualizaron; asimismo, el certificado especial y el de tradición del bien emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá¹⁰, reflejan la tradición del bien y la titularidad del mismo en cabeza de las aquí demandadas. Se acreditó, entonces, el primer requisito referido.

2.3.2.2. En lo que concierne a la posesión material ejercida por el demandante Juan Bautista Farfán Romero, esto es, la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, también se advierte una suficiencia probatoria en torno a la misma, pues quedó demostrado en el plenario no sólo la tenencia sino también el ánimo de señor y dueño que el mismo ostenta sobre el predio objeto del proceso desde el 1° de septiembre de 1990, data en la cual se afirma y probó ingresó al predio objeto del proceso.

2.3.2.2.1. El señor Juan Bautista Farfán Romero manifestó, al absolver el interrogatorio, que negoció el terreno con Antonio Moreno por valor de \$5'500.000 y tomó posesión del inmueble en la fecha preanotada [1° de septiembre de 1990], tumbó una pared, retiró la malla que tenía y realizó un encerramiento en bloque. Instaló los servicios públicos, reformó la vivienda mediante la construcción de dos locales donde antes había un jardín y la pintó. Paga impuestos desde 1991, siempre ha ocupado el bien y tiene en arrendamiento uno de los locales a su sobrina Isabel Sánchez.

Afirmó que su hermano Miguel Farfán le hizo un préstamo para terminar de pagar el predio y él hipotecó el bien, asimismo, le propuso hacer una sociedad con su otro hermano Gustavo Arsenio Farfán, a lo cual accedió, y acordaron que

el lote sería un activo de esa compañía por valor de \$12'000.000. En consecuencia, sus hermanos pagarían la hipoteca constituida por valor de \$4'500.000 y le darían el excedente a él. Por lo anterior, agregó, se realizó la escritura respectiva, pero lo dejaron por fuera y no le reconocieron la suma de dinero acordada.

Surgieron inconvenientes con su hermano Gustavo quien lo demandó, por lo que, al llegar a la etapa de conciliación en junio de 1999, pactaron que el demandante le reconocería \$24'000.000 y su hermano le realizaba una escritura de hipoteca. Sin embargo, pese a contar con fecha y hora para acudir a la notaría, ese acuerdo no tuvo lugar, aunado a que su hermano falleció.

Las demandadas, hijas de su hermano Gustavo tenían conocimiento de la negociación que había tenido con él, sin embargo, realizaron el proceso de sucesión y no le informaron nada, pues, solo tuvo conocimiento de ello al obtener un certificado de libertad y tradición del bien; se reunió con ellas y accedió a que vendieran el bien, razón por la cual llevaron al predio un cliente, pero no sabe de qué hablaron, para esa época sus sobrinas ya figuraban como propietarias en el certificado.

2.3.2.2.2. Al escuchar las declaraciones de María Catalina Mora, Jaime Sánchez, José Mauricio Pote, se observa que fueron coincidentes en: (i) la descripción general del inmueble; (ii) la detentación que, como dueño, ha ejercido el demandante desde hace mucho más de veinte años; (iii) el uso y explotación que aquél le ha dado al bien, (iv) que ninguna persona o entidad le ha reclamado el inmueble, o pretendido su desalojo, ni perturbado de alguna forma la posesión por él ejercida y, (vi) que asume el pago de servicios públicos e impuesto predial.

Así, María Catalina Mora de Murillo indicó que el demandante Juan Bautista Farfán llegó hace 30 años al predio, pues ella vive a casa y media de distancia desde hace 46 años; que era un “*casalote*”, destapado, “*y él lo encerró por seguridad, y por el frente tiene una ferretería (..)*”. Afirmó que conoció al dueño anterior que le vendió el predio al señor Juan Bautista, de nombre Antonio

¹⁰ Cfr. folios 182 a 184

Moreno, quien vivió ahí más o menos tres años, *“yo sé que él estaba vendiendo, yo era amiga de ellos, muy conocidos de nosotros”*¹¹ y cuando tuvo oportunidad vendió y compró otra casa de tres pisos. Asimismo, expuso que el predio tiene dos locales *“uno donde vende pastelitos y tinto la señora y en el otro lugar extintores”*, y un parqueadero para 3 o 4 vehículos; igualmente, que el señor Farfán paga servicios públicos e impuestos, y lo reconoce como el dueño *“siempre lo hemos visto ahí, y como dueño toda la comunidad, nadie ha venido ahí diferente”*¹²

Jaime Sánchez García, a su turno, adujo que conoce al demandante hace 22 años, por vecindad, y sólo lo ha visto a él y su familia en el predio objeto del litigio, no conoce a las demandadas, además, nadie se lo ha reclamado. De otro lado, indicó que el señor Farfán ha realizado mejoras en la casa, tiene dos locales y un parqueadero y arrienda el espacio para los carros, *“él es el propietario, él ya vivía aquí”*¹³.

José Mauricio Potes Ruiz, por su parte, informó que conoce al extremo activo por relación de vecindad, *“mi casa queda casi al frente”*, pues él llegó al barrio hace 16 años y, desde entonces, sólo lo ha visto al señor Juan Bautista y a su esposa Carmen en la vivienda. Tiene una ferretería en el inmueble, ha visto unos carros en el parqueadero, nadie le ha reclamado el predio y considera que el señor Juan es el propietario de la vivienda, siempre lo ha visto como el dueño¹⁴, y es quien paga los impuestos.

2.3.2.2.3. Valeria Farfán Rincón, contra la cual se formuló tacha por sospecha, al igual que contra Adolfo Gutiérrez Patarroyo. La primera, por el parentesco que la une al extremo activo de quien es su hija y, al segundo, por cuanto es el esposo [compañero permanente] de la demandada María Inés Farfán y, en criterio de los apoderados de las partes, sus declaraciones se ven afectadas en su credibilidad e imparcialidad. Se analizará a continuación el tema relativo a la referida tacha, previo a hacer referencia a la declaración vertida por la primera de las citadas.

¹¹ Minuto 25:50 audiencia del 12 de julio de 2021

¹² Minuto 35:30 ib.

¹³ Min. 47:15 idem

¹⁴ Min. 57:29 ibídem

El artículo 211 del Código General del Proceso, norma aplicable para este asunto, dispone que *“Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas”*, y agrega en su inciso segundo que *“el juez analizará el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso”*

Entonces, la tacha es un cuestionamiento que se realiza frente al deponente por sus calidades personales o relaciones afectivas, de modo que sus manifestaciones pueden estar influenciadas por elementos ajenos a la simple percepción, tornándolo “sospechoso”; sin embargo, en el evento en que los testigos sean sospechosos por encontrarse en situaciones que afecten su credibilidad o imparcialidad, su declaración puede recibirse pero debe apreciarse con mayor severidad, como así lo indicó la Corte Constitucional en sentencia C-790 de 2006. A su turno, la Corte Suprema de Justicia señaló:

“(...) La Corte ha sostenido que no puede considerarse que un testigo, ligado por vínculos de consanguinidad con una de las partes, ‘va a faltar deliberadamente a la verdad para favorecer a su pariente. Esa declaración si bien debe ser valorada con mayor rigor, dentro de las normas de la sana crítica, puede merecer plena credibilidad y con tanta mayor razón si los hechos que relata están respaldados con otras pruebas o al menos con indicios que la hacen verosímil’; que si las personas allegadas a un litigante pueden tener interés en favorecerlo con sus dichos, no puede olvidarse que ‘suelen presentarse a menudo conflictos judiciales en los que sus hechos determinantes apenas si son conocidos por las personas vinculadas con los querellantes y por eso son solamente ellos los que naturalmente se encuentran en capacidad de transmitirlos a los administradores de justicia”¹⁵

Es cierto que Valeria Farfán Rincón es hija del demandante Juan Bautista Farfán Romero, y que el testigo Adolfo Gutiérrez en su declaración manifestó ser esposo de la demandada María Inés Farfán, sin embargo, sus relatos serán tenidos en cuenta, pero valorados con rigurosidad, por cuanto en asuntos como el que nos ocupa son los familiares quienes pueden brindar mayores elementos de convicción. Además, en el caso de la señora Valeria Farfán se constató que los hechos sobre los cuales versó su declaración fueron corroborados con las exposiciones de los otros testigos y, en virtud al principio de inmediación de la

prueba, para el Despacho ofreció plenos motivos de credibilidad su testimonio, el cual se observó veraz y no se advirtió ánimo de favorecer a su padre o de perjudicar a sus otros congéneres.

En efecto, en su declaración la referida testigo fue coherente y clara, e hizo sus manifestaciones con conocimiento de causa, teniendo en cuenta que nació y vivió en el inmueble objeto de usucapión hasta que cumplió 20 años, momento en el cual se fue de la vivienda y formó su propio hogar; su versión de los hechos, se reitera, coincide con lo narrado por los demás testigos y lo expuesto por su padre en el interrogatorio.

Declaró que el lote está en un pleito con sus primas, hijas de su tío Gustavo Farfán, quienes son las aquí demandadas, pues su papá le comentó que había comprado a Antonio Moreno el inmueble y que realizó un negocio con su tío Gustavo quien le prestó el dinero para adquirirlo, sin embargo, debían llegar a un acuerdo conciliatorio porque su padre le debía dinero a su tío, pero él no se presentó y luego falleció, por lo que el inconveniente no se pudo arreglar.

Enfatizó que su padre es el único dueño del bien, le ha hecho modificaciones, las cuales le constan, unas de manera directa y otras por fotos cuando era pequeña; que él ha pagado el impuesto predial, *“soy testigo del sufrimiento por el pago de impuestos, se rebusca aquí y allá”*¹⁶, ya que el cobro es alto, tres o tres millones y medio de pesos. Los servicios públicos llegan a nombre de su papá, porque él hizo las gestiones para instalar e independizar los de los locales con los de la residencia. Narró sobre las mejoras que su progenitor hizo en el predio, así como la destinación que le ha dado a los locales y que *“nunca vi que ellas [se refiere a las demandadas] vinieran a reclamarle, ni mi tío tampoco”*¹⁷

2.3.2.3. Los testimonios referidos y que fueron recepcionados a instancia de la parte demandante, dan cuenta de los actos posesorios ejercidos por Juan Bautista Farfán Romero sobre el predio objeto de la *litis* durante todo el tiempo que el bien ha estado en su poder, esto es, por más de veintiocho años [desde 1990],

¹⁵ Sentencia CSJ SC, 31 ago. 2010, rad. 2001-00224-01

¹⁶ Minuto 57:45 audiencia del 12 de julio de 2021

contados hacía atrás desde la fecha de presentación de la demanda; declaraciones que ofrecen plena credibilidad en la medida en que resultan coherentes con las circunstancias alegadas en el proceso, el interrogatorio vertido por el accionante y la inspección judicial practicada sobre el bien, lo que permite colegir, sin dubitación alguna, que el aquí demandante ha poseído materialmente el inmueble materia del litigio con ánimo de señor y dueño; calidad en que lo reconoce la comunidad, no sólo por ocupar el mismo sino por los actos de señorío que le han visto ejercer sobre el mismo.

Ahora bien, a instancia de la parte demandada sólo se recepcionó el testimonio del señor Adolfo Gutiérrez Patarroyo, quien manifestó que a Juan Bautista Farfán sólo lo ha visto dos veces, que la demandada María Inés Farfán es su esposa y las demás demandadas en acción de pertenencia son sus cuñadas, y relató que realizó trabajos en el predio objeto del proceso por órdenes de su suegro Gustavo Farfán, consistentes en la construcción de paredes y pisos entre el año 1990 y 1991 por valor de \$2'000.000 aproximadamente, no obstante, el valor total nunca le fue cancelado, pues, según su suegro, un hermano le debía una plata *“me mostró un papel y me dio una copia, (...) que le debía veinticuatro millones pesos”*.

Narró que, para ese entonces, el predio era un *“casalote”*, no recuerda haber visto a nadie más allí aparte de su suegro, pues al señor Juan Bautista lo conoció después del fallecimiento de su suegro; que estuvo en el bien por última vez en el año 1992 o 1993, aunado a que no tiene conocimiento del valor en que su suegro compró el predio ni a quién¹⁷. De otro lado, agregó que no sabe cuál es la dirección del predio, aunque recuerda cómo llegar al mismo, conoció el inconveniente del predio cuando Gustavo Farfán murió y, por último, señaló no tener conocimiento de esa controversia porque es un asunto de su esposa en el que no ha querido vincularse.

Pues bien, confrontando el testimonio en mención con las demás pruebas que reposan en el proceso, se observa que presenta inconsistencias e imprecisiones

¹⁷ *Min.57:39 ib.*

¹⁸ *Minuto 41:49 de la audiencia del 17 de agosto de 2021.*

y, además, no encuentra soporte en ninguna otra prueba y, por el contrario, aparece desvirtuado por éstas. Así, por ejemplo, refiere que realizó unos arreglos en el predio entre 1990 y 1991, y que allí no vio a nadie diferente a su suegro Gustavo, quien a veces se quedaba ahí en la construcción con él, pues era “*su mano derecha*”, cuando no milita en el plenario ninguna prueba que sugiera que el padre de las señoras Farfán Padilla en efecto haya realizado mejoras o vivido en el inmueble y, por el contrario, sí existe testimonio en el sentido que quien residía allí antes de 1990 era el señor Antonio Moreno con su familia y, después de éste, el señor Juan Bautista Farfán, como así lo testificó una persona que lleva más de 46 años residiendo cerca al predio, la señora María Catalina Mora, cuya declaración ofrece para esta instancia judicial plenos motivos de credibilidad.

En ese orden, si quien ocupaba el inmueble para la referida calenda [1990-1991] era el señor Juan Bautista, cómo pudo ingresar el declarante al mismo a ejecutar obras sin su conocimiento y aquiescencia y, más relevante aún, cómo es posible que afirme que en aquella época su suegro Gustavo Arcenio le manifestó que no le podía pagar la plata por los arreglos que hizo, porque su hermano [al parecer Juan Bautista] le adeudaba veinticuatro millones de pesos y le mostró y le entregó copia del documento, cuando éste data del año 1999?

No obstante el poco conocimiento que el testigo aceptó tener sobre los hechos relativos al predio, afirmó que sabía que el predio era de su suegro Gustavo, y fue evidente su afán para que se le recibiera el documento [acta] que exhibió. El referido testimonio, sin embargo, no le resta valor a los actos de posesión que el demandante acreditó sobre el predio, en la medida en que aquél manifestó que la última vez que visitó el predio fue entre el año 1992 -1993.

2.3.2.4. Sumado a lo anterior se encuentra la prueba documental que se aportó con la demanda, y que reposan en el cuaderno 1, entre las que se encuentran los siguientes documentos:

(i) Impuesto predial del inmueble objeto de usucapión de los años 1997, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2008, 2013, 2014, 2015 y 2017 con su

respectiva constancia de pago. [fls. 13 a 24], y recibo de valorización del año 2014 [fl. 28].

(ii) Múltiples recibos del servicio público de energía [fls. 31 a 66]; facturas del servicio público domiciliario de gas [fls. 67 a 88]; recibos del servicio público domiciliario de agua, aseo y alcantarillado [fls. 89 a 138].

(iii) Resolución 823151 del 28 de agosto de 2008, por medio de la cual la Empresa Lime S.A. resuelve un reclamo efectuado por Juan Bautista Farfán y oficio No. E-2008-056711 del 12 de agosto del mismo año, a través del cual la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá resolvió la reclamación del demandante Juan Bautista frente a la lectura del medidor [fl 139 a 141].

(iv) Acta de instalación de medidor del servicio público domiciliario de agua del 21 de diciembre de 2016. [fl. 142] y recibos del servicio público domiciliario de acueducto [fls. 146 y 147]

(v) Acuerdo de pago entre la empresa de acueducto y alcantarillado y el demandante, del 24 de enero de 2017. [fl. 143].

(vi) Documental del 06 de mayo de 2013, mediante la cual Pedro Pablo Romero indicó que el actor le había arrendado un espacio para parqueadero por valor mensual de \$120.000, y escrito del 8 de mayo de 2013, a través del cual Ángel Mario Rodríguez expuso que el demandante le arrendó 3 espacios para parqueadero por valor de \$240.000 [fl. 144].

(vii) Contrato de arrendamiento de local comercial suscrito el 1 de enero de 2010, entre el demandante en calidad de arrendador y Pedro Antonio Rincón como arrendatario [fl. 148 y anverso].

(viii) Contrato de arrendamiento de local comercial del 10 de septiembre de 2013, celebrado entre el señor Juan Bautista Farfán y Alver Tafur en calidad de arrendador y arrendatario, respectivamente. [fl. 149 y reverso]

2.3.2.5. Adicional a la referida documental, está el documento que exhibió en su

declaración el único testigo solicitado por la parte demandada, Adolfo Gutiérrez Patarroyo, sobre el cual importa anotar que no fue oportunamente aportado por el extremo pasivo, sino que se hizo a través del referido testigo, esposo de una de las demandadas [María Inés Farfán], y sobre el que sólo se pudo ejercer el derecho de contradicción minutos antes de los alegatos de conclusión; el cual, no obstante, fue incorporado por solicitud reiterada tanto del declarante como del apoderado judicial de la demandada y en aplicación a lo dispuesto en el numeral 6° del artículo 221 del Código General Proceso.

Se trata de un acta de conciliación fechada 26 de mayo de 1999, y que aparece suscrita, al parecer, por la funcionaria del Juzgado Treinta Civil del Circuito de esta ciudad, proceso No. 981349, el cual, antes que desvirtuar los actos de posesión del demandante Juan Bautista Farfán, confirma su versión de los hechos al momento de rendir su interrogatorio, la cual pone de manifiesto que dijo la verdad, pues, se refirió al acuerdo allí consignado tal como consta en el precitado documento, esto es, que Gustavo Arsenio Farfán le transferiría el dominio del predio mientras que Juan Bautista le cancelaría la suma de \$24'000.000, y donde de manera expresa se consignó que *“el inmueble ya se encuentra en poder del demandado”*.

Si bien es cierto no se señaló la data desde la cual se encontraba en poder del demandante el predio, también lo es que ello quedó dilucidado con la prueba testimonial, *“hace más de treinta años”*, como lo afirmó la testigo María Catalina Mora, persona ésta que ya vivía en el lugar cuando llegó allí el señor Juan Bautista Farfán, lo que nos ubica en el año 1990, y también dio cuenta que quien residía antes en el inmueble era el señor Antonio Moreno y su esposa, y que éste, en efecto, estaba vendiendo el predio.

De la revisión del certificado de tradición del bien, se observa que mediante la escritura pública de compraventa N° 2761 del 27 de agosto de 1990, Luis Antonio Moreno vendió a Miguel Alberto Farfán Romero el mismo, y que éste, a su vez, lo transfirió el 19 de mayo de 1993 al señor Gustavo Arcenio Farfán.

De acuerdo con lo expuesto en el plenario, Miguel Alberto Farfán entregó la posesión del predio a su hermano Juan Bautista en el año 1990, y según se

observa del referido folio de matrícula inmobiliaria, casi tres años después lo escrituró a nombre de su también hermano Gustavo Arcenio, es decir, estando el predio en poder del demandante, y según este último, desconociendo el acuerdo de sociedad previamente celebrado entre ellos. Resulta entonces entendible lo plasmado en el acta, en el sentido que el inmueble estaba en poder del actor, y que, si quien aparecía como propietario del bien en el año 1999 era Gustavo Arcenio Farfán, sólo él podía suscribir la escritura a favor del accionante para legalizar su posesión, sin que ello significara, *per sé*, que el actor se estuviera despojando del ánimo de señor y dueño que hasta entonces y durante nueve años ostentaba sobre el bien, ocupándolo con su familia, efectuándole mejoras y pagando impuestos.

No obstante, el demandante no desconoció que le adeudaba a su hermano una suma de dinero y, en tal virtud, ofreció pagarle la misma; obsérvese cómo en el acta se acordó que en caso de no cumplir con el pago de la referida cantidad, se generarían intereses, nunca se dijo que se entregaría el predio, simple y sencillamente porque lo que se quiso fue legalizar la posesión con la suscripción de la escritura que sólo la podía hacer quien figuraba como titular inscrito en el certificado de tradición, esto es, Gustavo Arcenio Farfán, a quien no se le hizo la entrega real y material del inmueble, pues el bien estaba en posesión de su hermano Juan Bautista para el año 1993.

Para concluir, el documento que se aportó por el testigo en la audiencia lo que hizo fue confirmar la versión que de los hechos efectuó el aquí demandante Juan Bautista Farfán Romero.

2.3.2.6. La inspección judicial permitió constatar, además de la identificación plena del inmueble y sus dependencias, que allí funciona un parqueadero y tres locales comerciales: una ferretería, un expendio de extintores y una venta de comidas y “tinto”, así como la vivienda donde reside el demandante.

2.3.3. En cuanto a la manifestación que se hizo en el sentido que el señor Juan Bautista admitió que las demandadas son las titulares inscritas del predio y que aceptó que se vendiera el inmueble, es de destacar, de un lado, que lo primero lo

fue porque la titularidad no se puede negar, pues así figura en el certificado de tradición del inmueble y, de otro, que lo segundo obedeció, como ya se indicó, al hecho de no desconocer aquél que acordó con su hermano pagarle una suma de dinero, y no porque no estuviera reconociendo ningún derecho a las demandadas sobre el predio que posee desde 1990.

2.3.4. Como ya se indicó, en el caso *sub examine* la parte actora cumplió con la carga procesal que le era exigible, es decir, demostró que se reúnen los presupuestos axiológicos de la acción de pertenencia que impetró; sin embargo, como se plantearon excepciones de mérito y, además, las demandadas Carmenza Farfán Padilla y Edilma Farfán Padilla demandaron en reconvención, se impone analizar las mismas para determinar si alguna de ellas tiene la vocación de enervar las pretensiones de la demanda primigenia.

3. Excepciones de mérito planteadas por el extremo pasivo.

3.1. Falta de legitimación en la causa por activa

Sostuvieron las demandadas que el señor Juan Bautista Farfán carece de legitimación para instaurar la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pues, no ostenta la calidad de poseedor y, en caso de serlo, su posesión se interrumpió con la diligencia de secuestro adelantada por el Juzgado 30 Civil del Circuito de esta ciudad, dentro de la demanda que instauró en su contra el señor Gustavo Arsenio Farfán y que, por tanto, su título es de mera tenencia por encontrarse la administración bajo el amparo del secuestro.

Frente al medio exceptivo en mención, baste decir que, tal como se consignó en acápites anteriores, el demandante demostró su calidad de poseedor, esto es, que ostenta la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño [*animus y corpus*] del predio objeto de usucapión, aunado ello a que las demandantes en reconvención iniciaron demanda reivindicatoria en su contra y uno de los presupuestos de esta acción es reconocer la calidad de poseedor del extremo pasivo; posesión que no fue desvirtuada por éstas y que, antes bien, reconocieron cuando demandaron al señor Juan Bautista.

De otro lado, con relación a la interrupción de la posesión que alegan las demandadas en virtud a la diligencia de secuestro realizada por la Inspección 11 C Distrital de Policía el 19 de marzo de 2013, es de advertir que la misma no se configuró, ya que dicha medida cautelar constituye apenas título de mera tenencia del secuestro, quien es apenas un ejecutor material de carácter temporal de la posesión que otros ostentan, sin que ésta se interrumpa, *per se*, con ocasión de su práctica, como así lo tiene decantado la Corte Suprema de Justicia, la cual ha dicho que:

“El secuestro de bienes no tiene de suyo virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto (...) la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción”¹⁹

En ese orden de ideas, siendo el demandante el poseedor del inmueble, por ocuparlo de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante más de veintiocho años a la fecha de presentación de la demanda, con ánimo de señor y dueño, no cabe duda que estaba legitimado por activa para demandar su adquisición a través del modo de la prescripción y, por tanto, la excepción en comento está llamada al fracaso.

3.2. Inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción

Sostuvo el extremo pasivo que tiene a su favor una cadena ininterrumpida de títulos que son anteriores a la alegada posesión del demandado, quien no allegó al plenario ningún título que acredite que tiene mejor derecho que las propietarias inscritas.

A efectos de despachar en forma desfavorable el aludido medio exceptivo, lo primero que se advierte es que, contrario a lo alegado, el aquí accionante sí cumplió con la carga procesal que le era exigible de acuerdo con el tipo de

¹⁹G.J. Tomos XXII, pág. 372, XI, pág. 180, y CIII pág. 105-106

prescripción que invocó, esto es, la extraordinaria de dominio, la cual no exige para su configuración la existencia de un título, como sí lo hace la ordinaria, la que, se memora, exige la presencia de un justo título y, en tal virtud, las pretensiones de la demanda tienen vocación de prosperidad.

No sobre advertir que a las demandadas se les adjudicó el predio dentro de la sucesión de su padre Gustavo Arsenio Farfán, según escritura pública 9479 del 22 de diciembre de 2003, sin que éstas ni aquél hubiesen poseído en momento alguno el mismo, es decir, obtuvieron la titularidad trece años después de que el actor ingresó al inmueble e inició los actos de posesión sobre el mismo.

4. Acción reivindicatoria –demanda de reconvención-

4.1. Tal como se consignó en el acápite de los antecedentes, las señoras Carmenza Farfán Padilla y Edilma Farfán Padilla demandaron en reconvención a Juan Bautista Farfán Romero, haciendo uso de la acción de reivindicatoria y buscando, en compendio, se declare que les pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la carrera 106 N° 153-08 de esta ciudad, y se ordene al demandado a restituirlo y pagar los frutos civiles generados a su favor. La precitada demanda de reconvención se fundamentó en los hechos que a continuación se sintetizan:

4.1.1. Por escritura pública N° 2761 del 27 de agosto de 1990, Luis Antonio Moreno dio en venta real al señor Miguel Alberto Farfán Romero el inmueble ubicado en la carrera 106 # 153-08.

4.1.2. Por escritura pública N° 2263 del 19 de mayo de 1993, Miguel Alberto Farfán Romero vendió el predio a Gustavo Arcenio Farfán Romero.

4.1.3. Por escritura pública N° 9479 del 22 de diciembre de 2003, el inmueble fue adjudicado a las demandantes mediante proceso de sucesión del causante Gustavo Arsenio Farfán Romero.

4.1.4. Las demandantes están privadas de la posesión material del inmueble, por

cuanto la tenía en su oportunidad el demandado, hasta la diligencia de secuestro del 19 de marzo de 2013, mediante la cual se interrumpió la posesión que ejercía de mala fe.

4.1.5. El demandado es el actual poseedor y de mala fe, del predio que se pretende reivindicar y está en incapacidad de adquirir el bien por prescripción por ausencia de los requisitos legales.

4.2. El demandado en reconvención, como igualmente se indicó, propuso las excepciones de mérito que denominó: (i) *“carencia de los presupuestos axiológicos de la acción”*, (ii) *“posesión continúa por el lapso de tiempo indicado en la ley”*, y (iii) la *“genérica”*.

Los medios exceptivos se sustentaron, en compendio, en que el título de las demandantes es posterior a la posesión del demandado, quien la ejerce desde el 1º de septiembre de 1990, además, no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, pues, el secuestro de un inmueble no la interrumpe.

4.3. La acción de dominio

La acción reivindicatoria o acción de dominio, la define el artículo 946 del Código Civil, como aquella *“que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*, pues, siendo el dominio *“el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”* -artículo 669 *Ibídem*-, se caracteriza por otorgar a su titular el poder de persecución de la cosa en manos de quien se encuentre. Así lo ha expresado, de vieja data, la Corte Suprema de Justicia:

“(...) recuérdase que dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el Derecho Romano prohió, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable supuesto, que éste sea objeto de ataque “en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el

actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho" De ahí que, como bien acotara Ulpiano, "Oficio del juez será en esta acción, [la reivindicatoria], el indagar si el demandado posee (Digesto, 6, 1. 9)".²⁰

La citada Corporación y la doctrina nacional han sostenido de manera reiterada e invariable que, para el buen suceso de la acción en epígrafe, se requiere que en el proceso se acrediten los siguientes elementos estructurales: (i) que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.

Adicional a lo anterior, como al tenor de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, "[e]l poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo", se impone al interesado en la recuperación del bien, desvirtuar tal presunción y, para ello, comprobar que el título de propiedad en que se afinca, es anterior a la posesión de su demandado; confrontación que en esta clase de procesos resulta obligatoria para el juez que lo conoce, como expresamente lo concluyó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia²¹, la cual, de tiempo atrás ya había dicho, entre otras, que "*Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones*"²². A su turno, la Corte Constitucional precisó:

"[A]demás de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, la

²⁰ G.J. LXXX, pág. 85.

²¹ CSJ, SC15645-2016, Sentencia del 1º de noviembre de 2016, Rad. N° 73268-31-03-001-2009-00003-01

²² CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia del 23 de octubre de 1992

*acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado”.*²³

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo, como así lo determinó el Alto Tribunal.

Para concluir, los títulos de la parte demandante deben ser anteriores a la posesión de quien es demandado para desvirtuar la presunción de dueño que ampara al poseedor [Art. 762 CC]; no obstante, si no cuenta con ellos, puede hacer uso de la agregación de títulos, como se dilucidará más adelante cuando se aborde de manera particular la mencionada exigencia.

4.4. Presupuestos materiales de la acción

4.4.1. Derecho de dominio en el demandante

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20099683 que se aportó con la demanda, Carmenza Farfán Padilla y Edilma Farfán Padilla adquirieron la titularidad del derecho de dominio del predio por la sucesión del causante Gustavo Arcenio Farfán, a través de la escritura pública escritura pública N° 9479 del 22 de diciembre de 2003, como así consta en la anotación N° 5. Así las cosas, las demandantes son titulares del de derecho de dominio del predio que pretende reivindicar y, por tanto, están legitimadas por activa para proponer la acción.

4.4.2. Posesión material en cabeza del extremo demandado

En el caso que nos convoca, como ya se indicó, está debidamente acreditada la calidad de poseedor que ostenta el señor Juan Bautista Farfán Romero sobre el

²³ Ver, entre otras, las sentencias T-076 de 2005 y T-456 de 2011.

inmueble objeto del proceso, ya que confluyen en éste los elementos que la estructuran, el *corpus* y el *animus*, esto es, el elemento externo u objetivo, consistente en la aprehensión física o material de la cosa, y el elemento interno o subjetivo de comportarse “*como señor y dueño*” del bien cuya propiedad se pretende, lo cual, en los términos del artículo 762 del Código Civil, lo hace presumir como dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Lo anterior, porque, de una parte, así se admitió en la contestación del libelo introductorio [manifestación con alcances de confesión conforme al artículo 193 CGP] y, de otra, fue un hecho confesado por el propio demandado al absolver el interrogatorio en la audiencia inicial; igualmente se constató con la inspección judicial que el inmueble se encuentra ocupado por el demandado y su familia. Se encontraba, entonces, relevada la parte actora de probar lo anterior.

4.4.3. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular

El requisito en cita, referido a que el bien sobre el cual se invoca la propiedad se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, igualmente se cumple, pues, en la demanda se indicó claramente que se pretende reivindicar el derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la carrera 108 N° 153-08 de la ciudad de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20099683; predio debidamente singularizado e individualizado en el *sub judice*, como se extrae al interior de la demanda y se verificó en la diligencia de inspección judicial que se practicó sobre el mismo, más el dictamen que sobre su plena identificación se allegó al plenario, sin que hubiese sido controvertido por ninguna de las partes.

4.4.4. Identidad entre la cosa que se pretende reivindicar y la poseída

El inmueble del cual son propietarias inscritas las aquí demandantes, guarda plena correspondencia con el que es objeto del proceso, como así se verificó por parte del Despacho al momento de llevar a cabo la diligencia de inspección judicial que se practicó sobre el inmueble, confrontando sus linderos con los insertos en la manzana catastral del predio que reposa en el expediente. No le

queda duda a esta instancia judicial sobre la identidad del bien que se pretende reivindicar con el que es poseído por el accionado Juan Bautista.

5. Título de las demandantes anterior a la posesión del demandado

El citado elemento estriba, como ya se indicó en el acápite pertinente de esta providencia, en que la parte accionante pruebe ser dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, o si no lo es, acredite una cadena ininterrumpida de títulos de sus antecesores, para, de esta manera, controvertir la presunción legal que protege al poseedor [reputarse dueño mientras otra persona no justifique serlo], consagrada en el artículo 762 del Código Civil. Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia tiene dicho que,

“(...) gravita sobre el demandante, en virtud del ya citado artículo 177 del C. de P. C., desvirtuar la presunción, de carácter meramente legal, que consagra el artículo 762 del Código Civil. Con el señalado propósito, el actor habrá de aportar la prueba concerniente al título del cual obtuvo su derecho de dominio, por cuanto ‘solo con dicha demostración pierde su vigencia la presunción legal que protege a quien posee’ (sent. oct. 23 de 1992), teniendo en cuenta, adicionalmente, que la acción reivindicatoria dará al traste si el demandado -prevaliéndose de la aludida presunción- acredita que su posesión fue anterior al título de propiedad invocado por su contraparte, dado que, cuando ‘se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, se debe partir de la base de que esta última exista realmente en forma ininterrumpida por un periodo mayor al que cubre el título de dominio que aduzca el demandante, respecto de la cosa que reivindica’ (sent. del 23 de oct. de 1992, recién citada).

Conviene resaltar, además, ‘que aún en el supuesto de que quien ejercita la acción de dominio haya obtenido -ex post- la propiedad sobre la cosa después de iniciada la posesión de su contraparte, no se podría sostener tampoco -de manera absoluta y categórica- que la pretensión reivindicatoria estaría condenada fatalmente al fracaso, puesto que, en todo caso, el reivindicante tendría a salvo la posibilidad de acudir a las titulaciones anteriores del mismo derecho real, pudiendo ‘sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado’ (sent. del 25 de mayo de 1990)’ (sent. del 15 de agosto de 2001, exp. 6219) (CSJ, SC del 12 de diciembre de 2003, Rad. n.º 5881; se subraya).

No obstante, dijo la misma Corporación, cabe aclarar que el deber que recae en quien intenta la acción de demostrar que la propiedad que tiene del bien perseguido es anterior a la posesión de su demandado, no supone para aquél, ni para el juez al realizar la aludida labor de confrontación, remontarse hacia atrás

indefinidamente en la cadena de los mismos, ya que en este tipo de procesos de lo que se trata es 'de enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que éste pretende, para decidir en cada caso y sólo entre las partes cuál de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden prevalente de antigüedad'.

Y precisó que "si el solo título de adquisición presentado por el demandante es prueba plena de un mejor derecho que el del adversario en el inmueble objeto de la litis, es superfluo el estudio de los títulos de sus antecesores, pues estando con el primero demostrado el mejor derecho, estos últimos, en ese evento, no pueden ni mejorar ni restar valor a la prueba primitiva' (Sentencia del 2 de diciembre de 1970. G.J. CXXXVI, pág. 119)"²⁴.

Así las cosas, corresponde a la parte interesada en la reivindicación respaldar el derecho que aduce ostentar, mediante una cadena ininterrumpida de títulos de sus antecesores que logre desvirtuar la presunción de que todo poseedor se reputa dueño de la cosa, cuya finalidad es poner en contradicción o enfrentar la posesión de la parte demandada con la calidad de dueño que tiene el extremo activo y determinar quién logró acreditar mayor antigüedad.

5.1. En el *sub judice*, se destaca, se encuentra plenamente acreditado que la titularidad del derecho de dominio de las demandantes fue adquirida con posterioridad a la posesión del demandado, pues, como se dijo en el libelo introductor, con efectos de confesión [Art.193 CGP] y lo confirmaron las demandantes en su interrogatorio de parte, el extremo pasivo es poseedor del predio desde el año 1990, mientras la adjudicación en sucesión para éstas tuvo lugar en el año 2003.

La parte actora allegó el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula número N° 50N-20099683, en el cual se observa, como ya se indicó, que (i) mediante la escritura pública N° 2761 del 27 de agosto de 1990, Luis Antonio Moreno dio en venta a Miguel Alberto Farfán Romero el inmueble objeto del proceso; (ii) a través de la escritura pública N°

2263 del 19 de mayo de 1993, Miguel Alberto Farfán Romero escrituró el predio a Gustavo Arsenio Farfán Romero; y (iii) por medio de la escritura pública N° 9479 del 22 de diciembre de 2003, se adjudicó el bien, en la sucesión de Gustavo Arsenio Farfán Romero a Carmenza, Edilma, Flor María, María Inés y Marlen Farfán Padilla.

Significa lo anterior, que si las demandadas ostentan la titularidad sobre el inmueble con posterioridad a la posesión del demandante, debieron aportar la copia de las escrituras públicas antes referidas, esto es, las relacionadas bajo los números 2761 del 27 de agosto de 1990, 2263 del 19 de mayo de 1993 y 9479 del 22 de diciembre de 2003, sin embargo, ello no se verificó.

Conforme a la anotación N° 1 del mencionado certificado de libertad y tradición del predio, la compraventa entre Luis Antonio Moreno como vendedor y Miguel Alberto Farfán Moreno en calidad de comprador, se protocolizó mediante escritura pública N° 2761 del 27 de agosto de 1990, sin embargo, la escritura si bien coincide con el número y notaría, la fecha no corresponde y su contenido nada tiene que ver con el predio objeto de este proceso, es decir, no se allegó la escritura que da cuenta de la compraventa que antecedió a la venta que Miguel Alberto le efectuó al padre de las accionadas Gustavo Arcenio, con lo cual, evidente emerge, no se cumplió con la exigencia ya referida.

La comentada omisión, por sí misma, conlleva al fracaso de la acción de dominio, sin que el certificado de tradición pueda ser tenido como prueba para suplir tal falencia. En tal sentido ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

“(...) el artículo 749 del Código Civil, formulado en el sentido de establecer que “si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas”, acompasado con lo previsto en los artículos 1857 y 756 de ese mismo estatuto, esto es, en su orden, que la venta de los bienes raíces no se reputa perfecta ante la ley, “mientras no se ha otorgado escritura pública”, y que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa “por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”.

²⁴ Sentencia SCT15645 del 1° de noviembre de 2016. MP: Álvaro Fernando García

*En otras palabras, si en casos como el que muestran estos autos o en aquellos en donde las partes se ven enfrentadas en la disputa de una propiedad que acredita cada uno con sendas cadenas diferentes de títulos, se subraya, la controversia se centra justamente en los títulos, y cuando son ellos solemnes, deben ser aportados conforme lo exige la ley sustancial, no pudiendo ser suplidos por otras pruebas, por ejemplo, el certificado de tradición y libertad en donde se acredite su registro y se anote por consiguiente la existencia del mismo”.*²⁵ [Subrayado por el despacho]

Así las cosas, aunque en el certificado de libertad y tradición del inmueble pretendido en reivindicación, da cuenta de que el predio perteneció al causante Gustavo Arcenio Farfán, lo cierto es que dicho documento no basta para acreditar lo allí contenido, pues, son los títulos los que prueban esa cadena ininterrumpida de enajenaciones.

Tener como prueba suficiente la referida documental [certificado de tradición] para que la interesada derribe la presunción legal de que trata el artículo 762 del estatuto civil, sería otorgar a dicha certificación un alcance probatorio que la ley no le concede, y desconocer la jurisprudencia que sobre el tópico tiene sentada la Corte Suprema de Justicia, en el entendido que:

“Los certificados expedidos por las oficinas de registro de instrumentos públicos, como surge del artículo 54 del Decreto 1250 de 1970, son constancias sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, "mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas. (...) Las declaraciones que hace el registrador se refieren a los documentos que se le adujeron para su inscripción, pero en manera alguna prueban por sí solos el acto jurídico causa de la adquisición del derecho sobre los bienes.

Además, el artículo 29 del mismo Decreto 1250 al indicar lo que debe inscribirse en el registro, hace mención clara a los actos, contratos, providencias judiciales, administrativas o arbitrales que impliquen constitución, aclaración, adjudicación, modificación, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario. De donde se deduce que el título es la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. El negocio jurídico o la providencia judicial o administrativa en virtud de la cual se ejecuta la forma jurídica consistente en el modo, es el que constituye el título que debiendo constar en documento público debe inscribirse en el registro. Por lo tanto, cuando se exige la prueba del dominio mediante el título respectivo, se hace relación al acto o negocio causa del modo. El certificado del registrador demuestra, pues, que al funcionario se le presentaron documentos para su inscripción y prueba la

²⁵Sentencia SC6037-2015, del 19 de mayo de 2015, Rad. N° 11001-31-03-034-2002-00485-01. M. P: Jesús Vall de Rutén Ruíz

situación jurídica de los bienes, pero no está probando el título del dominio²⁶
[Subrayado por el juzgado]²⁷

En ese orden de ideas, toda vez que la posesión ejercida por el demandado es anterior a los títulos de adquisición de la parte demandante [data del año 1990], ésta debió aportar, además, de la escritura de compraventa de Miguel Farfán Romero y Gustavo Farfán Romero, los títulos de su antecesor, previo al inicio de la posesión de Juan Bautista Farfán Romero. Resulta pertinente para un mejor entendimiento del caso, traer a colación una decisión donde la Corte ejemplificó el tema así:

“Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: ‘En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos. (Sentencias de 26 de febrero de 1936, XLIII, 339; 5 de junio de 1957, LXXXIX, 435) (CSJ SC 3493 de 20 de marzo de 2014, Rad. 2007-00120-01)

De todo lo acotado se colige que en el *dossier* brilla por su ausencia el título mediante el cual el antecesor de las demandantes adquirió la titularidad del derecho de dominio objeto de reivindicación, esto es, la copia de la escritura de compraventa mediante la cual el señor Miguel Alberto Farfán Moreno adquirió el inmueble.

5.2. Para concluir, en el *sub examine* se impone denegar las pretensiones de la demanda en reconvención, pues, de un lado, el demandante en la acción de pertenencia acreditó los presupuestos axiológicos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que deprecó y, de otro, aunque las demandantes en reconvención acreditaron los primeros cuatro requisitos de la acción reivindicatoria, no lograron desvirtuar la presunción legal que cobija al

²⁶ CSJ SC del 12 nov. 1986, G.J. CLXXXIV, n.º 2423, pág. 339

²⁷ SC11334-2015, sentencia del 27 de agosto de 2015, Rad. N° 11001-31-03-025-2007-00588-01

²⁷ *Ibídem*

poseedor [de reputarse dueños mientras otro no justifique serlo], al haber omitido aportar todos los títulos de sus antecesores, de tal suerte que pudiera atribuírsele un mejor derecho, en la forma ya ilustrada, sin que sea necesario analizar los medios exceptivos planteados por el demandado Juan Bautista Farfán Romero, por sustracción de materia.

6. Conclusión

El análisis conjunto del acervo probatorio que reposa en el plenario, lleva al convencimiento de esta juzgadora que en el caso que nos convoca se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada por Juan Bautista Farfán Romero en la demanda principal de pertenencia, pues, se itera, confluyen todos presupuestos sustanciales necesarios para ello, en el entendido que: (i) el bien objeto de acción es susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) se ejerció por el demandante posesión material sobre el bien *-ánimus y corpus-*; (iii) por un término muy superior a los 10 años exigidos por la ley; y (iv) de forma pública, pacífica e ininterrumpida.

De otro lado, se negarán las pretensiones de la demanda en reconvención reivindicatoria, promovida por Carmenza Farfán Padilla y Edilma Farfán Padilla, por cuanto no se acreditaron la totalidad de los requisitos para su prosperidad, tal y como se explicó en el acápite que antecede.

Por último, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 365 del Código general del proceso, se condenará en costas a las demandadas que se opusieron a las pretensiones de la demanda de pertenencia, a favor de Juan Bautista Farfán Romero, las cuales serán liquidadas por Secretaría en la forma y términos del artículo 366 *ejusdem*.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito denominadas “falta de legitimación en la causa por activa, pues el demandado no ostenta la calidad de poseedor” y “inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción”, propuestas por la demandada María Inés Farfán Padilla, así como los medios exceptivos de “falta o carencia de legitimación en la causa por activa, pues el demandado no ostenta la calidad de poseedor” y “falta de los requisitos de ley para adquirir por prescripción adquisitiva el bien objeto del proceso”, planteadas por las demandadas Carmenza Farfán Padilla y Edilma Farfán Padilla, por las razones consignadas en esta decisión.

SEGUNDO: DECLARAR que el señor Juan Bautista Farfán Romero, identificado con las cédula de ciudadanía N° 3.796.404, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble que se encuentra ubicado en Bogotá D.C., en la carrera 108 N° 153-08, con matrícula inmobiliaria No. 50N-20099683 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Norte de esta ciudad, el cual cuenta con un área aproximada de 246.9 Mts² y está comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados:

“##NORTE: en dieciséis metros con cuarenta centímetros (16,40 mts) con pared de concreto que lo separa del siguiente inmueble que es una bodega, SUR: en trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts) con la calle ciento cincuenta y tres (153), teniendo una curva en el costado-esquinero suroccidental- en nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 mts), ORIENTE: en diecisiete metros con cuarenta y cuatro centímetros (17.44 mts) con el colegio denominado Aconir con nomenclatura calle 153 # 106 A 88, OCCIDENTE: en siete metros con cuarenta y un centímetros (7.41 mts) con la vía pública carrera 108##”

TERCERO: ORDENAR, como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20099683 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte, perteneciente al inmueble objeto de usucapión.

PARÁGRAFO: Para efecto lo anterior, se autoriza a costa del interesado la expedición y compulsas de copias auténticas de esta decisión para que se protocolice ante el señor Registrador de la respectiva Oficina de Instrumentos

Públicos. Secretaría ofíciase como corresponda.

CUARTO: ORDENAR la cancelación de la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el bien objeto de acción. Ofíciase.

QUINTO: NEGAR, las pretensiones de la demanda reivindicatoria promovida por Carmenza Farfán Padilla y Edilma Farfán Padilla contra Juan Bautista Romero, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEXTO: CONDENAR en costas a las demandadas que se opusieron a las pretensiones de la demanda primigenia, a favor de Juan Bautista Romero, las cuales serán oportunamente liquidadas por secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$5.000.000,00 Secretaría proceda conforme a lo aquí dispuesto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° **131** hoy **02 de septiembre de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

- Favoritos
- Elementos eliminad... 1
- Elementos enviados
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 8
- Borradores 2
- Elementos enviados
- Pospuesto 1
- Elementos eliminad... 1
- Correo no deseado 6
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infectados
- Historial de conversa...
- Infected Items
- Suscripciones de RSS
- Carpeta nueva
- Archivo local: Juzgad...
- Grupos
- Juz Civs del Circui... 42
- Auto Servicio 26
- Nuevo grupo
- Descubrimiento de gr...
- Administrar grupos

SOLICITUD CORRECCION

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Mié 18/08/2021 2:20 PM
 Para: Mail Seguridad <penalozaysalinas@hotmail.com>

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Dario Vallejo Hernández
Asistente Judicial
 ...

[Responder](#) | [Reenviar](#)

MS Mail Seguridad <penalozaysalinas@hotmail.com>
 Mié 18/08/2021 2:06 PM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; pilar_gaona@hotmail.com; construproyectos@yahoo.com y 1 usuarios más

Cordial saludo: Adjunto me permito adosar memorial solicitando una aclaración.

Atentamente: EDGAR HERNANDO PEÑALOZA ZARATE

Enviado desde [Outlook](#)

Señora
JUEZA 11º CIVIL DEL CIRCUITO
Ciudad.

REF.- VERBAL DE BETSABÉ VARGAS RODRIGUEZ contra PILAR GAONA Y OTROS
RAD. No. 11001310301120190031600

En mi condición de procurador judicial de la parte demandante y en consideración que el trámite de apelación que se está surtiendo ante el Honorable Tribunal Superior de Bogotá contra la sentencia que desató la instancia, no interrumpe la continuación del proceso, respetuosamente me permito solicitar que, en aplicación a lo dispuesto por el legislador en el artículo 286 del Código General del Proceso, se disponga la siguiente corrección, en la que se incurrió simplemente por error, así:

Dispóngase, Señora Juez, que las decisiones asumidas en los numerales SEGUNDO y TERCERO de la parte resolutive, hacen relación a la matrícula inmobiliaria No. 50C-712264 y no a la 50C-71224 como se anotó allí, en la que se omitió el número 6 pero que sabemos, en la sentencia siempre se ha señalado la verdadera matrícula exceptuándose en estos dos situaciones.

Esta, su Señoría, es una situación que en nada afecta los intereses de las partes ya que, se trata de un error de mera digitación y puede corregirse en cualquier momento.

En respeto a los derechos de los demás sujetos procesales, les estoy remitiendo a sus respectivos correos la presente solicitud.

Sírvase, Señora Jueza, proveer de conformidad.

Atentamente,

EDGAR HERNANDO PEÑALOZA ZARATE
C. C. No. 19.257.786 de Bogotá
T. P. No. 32055 del C. S. de la J.
Email: penalozaysalinas@hotmail.com

zgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ...

Lun 30/08/2021 3:01 PM

Mensaje enviado con importancia Alta.

MV

Margarita
Parrado
Velasquez



Lun 30/08/2021 11:39 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

00IndiceExpediente.xlsm
73 KB

OficioRemisorioTribunal...
114 KB

01Caratula.pdf
43 KB

02ActaReparto.pdf
51 KB

03AutoAdmiteCorreTrasl...
9 KB

04MemorialSustentaApel...
548 KB

05EntradaDespacho2021...
159 KB

06AutoInterlocutorioDec...
121 KB

07EntradaDespacho2021...
149 KB

08Sentencia SegundaInst...
154 KB

09OficioDevolución2153...
240 KB

Bogotá D.C., 30 de Agosto de 2021

Oficio No. D-2153

Señor (a)

Juez 011 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E. S. D.

Proceso : Verbal

De: BETSABE VARGAS RODRIGUEZ

Contra: PILAR CRISTINA GAONA VARGAS

Magistrado Ponente Dr.(a) : GERMAN VALENZUELA VALBUENA

Comedidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 110013103011201900316 02, constante de 1 cuaderno (s) con 9 archivos digitales, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Atentamente,

Por favor CONFIRMAR recibido del presente mensaje, así como de los archivos adjuntos y archivos compartidos por google drive sí los hay.

MARGARITA PARRADO VELÁSQUEZ
ESCRIBIENTE NOMINADO

De: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 6 de julio de 2021 4:27 p. m.

Para: Juan Dario Figueroa Salamanca
<jfiguers@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REPARTO APELACIÓN SENTENCIA 011-2019-00316-02 DR. GERMAN VALENZUELA VALBUENA

Cordial Saludo,

Me permito informar que el presente proceso se recibió el día 06 de julio de 2021, para radicar e ingresar.

Respetuosamente dejo constancia que mi función designada es la de registro y reparto de los procesos civiles, por cuanto la revisión del protocolo es competencia de otro funcionario.

Atentamente,

Katherine Ángel Valencia



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL
ACTA - NOVEDAD

FECHA DE IMPRESION 6/7/2021	110013103011201900316 02	PAGINA 1
Proceso Número:		
CORPORACION TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA	GRUPO APELACIONES DE SENTENCIA	
REPARTIDO AL MAGISTRADO GERMAN VALENZUELA VALBUENA	DESP. SECUENCIA 019 5027	FECHA DE REPARTO 6/7/2021
IDENTIFICACION 20051958	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL BETSABE VARGAS RODRIGUEZ	PARTE DEMANDANTE
521517121	PILAR CRISTINA GAONA VARGAS Y OTROS	DEMANDADO

כנס הדין נערך ביום 06/07/2021

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
Presidente

Elaboró:

Revisó:

110013103011201900316 02

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **GERMAN VALENZUELA VALBUENA**

Procedencia : 011 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103011201900316 02

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Apelación Sentencia

Grupo : 30

Repartido_Abonado : ABONADO

Demandante : BETSABE VARGAS RODRIGUEZ

Demandado : PILAR CRISTINA GAONA VARGAS

Fecha de reparto : 6/7/2021

CUADERNO : 2

De: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

<ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 6 de julio de 2021 9:25

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Remisión proceso 11001310301120190031600

 [110013103011-2019-00316-00](#)

Bogotá, D.C. 30 de junio de 2021
OFICIO No. 381

Señor:

**SECRETARIO DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE
BOGOTÁ
SALA CIVIL**
Ciudad.

**AÑO DE INICIACIÓN DEL PROCESO 2019 NUMERO
DE RADICACIÓN: 11001-31-03-011-2019-00316 00
TIPO DE PROCESO: VERBAL SUB CLASE DE
PROCESO: SIMULACION**

**TIPO DE RECURSO: APELACIÓN DE SENTENCIA EN EL
EFECTO SUSPENSIVO**, de fecha 6 mayo de 2021,
obrante en el numeral 17 del cuaderno principal

Se remite el EXPEDIENTE DIGITALIZADO en **dos**cuadernos
con **322 y 4** folios.

**DEMANDANTE: BETSABE VARGAS RODRIGUEZ,
20.051.958** E-MAIL.: serjusto9285@yahoo.es

**APODERADO: EDGAR HERNANDO PEÑALOZA ZARATE,
C.C. 19.257.786 y T.P. No. 32055 del C. S. de la
J.** Dirección de notificación: E-MAIL.
: penalozaysalinas@hotmail.com

**DEMANDADO: PILAR CRISTINA GAONA VARGAS,
C.C.52.151.712; DIEGO ROBERTO MARTINEZ
ZARATE, C.C. 79.904.371, CONSTRUPROYECTOS
LTDA, NIT: 800101694-7. DIRECCION: E-
MAILL: pilar_gaona@hotmail.com ; dmartinezz2000@yahoo.com**

**APODERADO: LUZ ALEXANDRA NIÑO MARTINEZ C.C.
52.819.597 y T.P. No.185.166 del C. S. de la
J.** Dirección de notificación: alexandraninoabogada@gmail.com

Envío a usted por **SEGUNDA VEZ.**

Cordialmente,

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

OBSERVACIONES: Si el proceso estuvo con anterioridad en el tribunal, indique la fecha: 27 de enero de 2020. Código:110013103011201900316 01 y el magistrado: H.M. German Valenzuela Valbuena, que conoció del recurso. DE IGUAL MANERA si fue solicitado indique oficio: fecha: y el magistrado: que está conociendo de la Alzada.

ESPACIO EXCLUSIVO PARA EL TRIBUNAL

Recibido en la fecha _____ por _____

REVISADO

dm

INFORME ENTRADA PROCESO 011-2019-00316-02 DR GERMAN VALENZUELA VALBUENA

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secscribbsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 18/08/2021 8:32 AM

Para: Juan Dario Figueroa Salamanca <jfiguers@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: GRUPO CIVIL <grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

INFORME SECRETARIAL:

Agosto 18 de 2021. En la fecha ingresan las presentes diligencias (011-2019-00316-02) al Despacho del Magistrado **GERMAN VALENZUELA VALBUENA**, para el trámite que corresponda y en firme la providencia anterior.

Atentamente,



*República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá*

*Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305
Teléfono: 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscribbsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co*

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., nueve de agosto de dos mil veintiuno.

Radicado: 11001 31 03 011 2019 **00316 02**

Proceso: Verbal, Betsabé Vargas Rodríguez Vs. Pilar Cristina Gaona Vargas y Otros.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, se **DECLARA DESIERTO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 6 de mayo de 2021 por el Juzgado 11 Civil del Circuito, comoquiera que no fue sustentado, pues no se allegó escrito alguno para esos efectos durante el traslado otorgado conforme a dicha normatividad.

Ahora bien, teniendo en cuenta dicho fallo también fue apelado por la parte demandante y que ese extremo sí presentó escrito en el que anuncia la sustentación de los reparos, del cual se corrió traslado sin pronunciamiento, en firme esta providencia vuelva el expediente al Despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 011 2019 00316 02

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 019 Civil Familia
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

8c540be9e0e165e3bbb0e1f19a82a342c53b615b296a23bbd3346709110d5394

Documento generado en 09/08/2021 04:44:43 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME ENTRADA PROCESO 011-2019-00316-02

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 9/08/2021 3:31 PM

Para: Juan Dario Figueroa Salamanca <jfiguers@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: GRUPO CIVIL <grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (722 KB)

RV: RADICADO No. 11001310301120190031600 M.P. Dr. GERMAN VALENZUELA; RV: RADICADO No.

11001310301120190031602. M. P. Dr. GERMAN VALENZUELA; RV: RADICADO No. 11001310301120190031602. M. P. Dr.

GERMAN VALENZUELA;

INFORME SECRETARIAL:

Agosto 9 de 2021. En la fecha ingresan las presentes diligencias (011-2019-00316-02) al Despacho del Magistrado **GERMAN VALENZUELA VALBUENA**, para el trámite que corresponda y en firme la providencia anterior. **Se informa que en tiempo se allega la sustentación de la alzada de la cual se corrió traslado al no apelante quien NO se pronunció.**

Atentamente,



*República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá*

*Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305
Teléfono: 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co*

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

RV: RADICADO No. 11001310301120190031600 M.P. Dr. GERMAN VALENZUELA

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota

<secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 28/07/2021 1:41 PM

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: penalozaysalinas@hotmail.com <penalozaysalinas@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (18 KB)

TRIBUNAL ALEGATO BETSABE.docx;

Cordial saludo,

Se remite por competencia al doctor OSCAR CELIS FERREIRA - SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA CIVIL, cualquier inquietud sobre su proceso debe dirigirla al correo **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Margarita Mendoza Palacio

Secretaria Administrativa

Sala Civil - Tribunal Superior de Bogotá

(571) 423 33 90 Ext. 8352

Fax Ext.: 8350 – 8351

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C

Bogotá D.C.

De: Mail Seguridad <penalozaysalinas@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 28 de julio de 2021 1:23 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICADO No. 11001310301120190031600 M.P. Dr. GERMAN VALENZUELA

Cordial saludo: En mi condición de demandante en el radicado de la referencia, respetuosamente adjunto escrito de sustentación del recurso de apelación interpuesto. Agradezco confirmar recibido.

Atentamente: EDGAR HERNANDO PEÑALOZA ZARATE

Enviado desde [Outlook](#)

Señores Magistrados
HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR
Sala Civil
Bogotá, D. C.

REF.- VERBAL DE BETSABÉ VARGAS RODRIGUEZ contra PILAR CRISTINA GAONA, DIEGO MARTINEZ, SOCIEDAD CONSTRUPROYECTOS LTDA.
RAD. No. 11001310301120190031602
MAGISTRADO PONENTE: Dr. GERMAN VALENZUELA VALBUENA

En mi condición de procurador judicial de la parte demandante y dentro de la oportunidad procesal para ello, respetuosamente acudo ante esa Honorable Colegiatura con el objeto de sustentar en debida forma el recurso de apelación admitido y propuesto en nombre de mi prohijada, en los siguientes términos:

DEL OBJETO DEL RECURSO:

Se pretende por parte de la demandante que, una vez revisada la actuación por el Honorable Tribunal Superior, se adicione el Numeral QUINTO de la parte resolutive de la sentencia que desató la instancia, en el sentido de CONDENAR DE FORMA SOLIDARIA A LA SOCIEDAD CONSTRUPROYECTOS LTDA., al pago de los perjuicios tasados en la misma sentencia, lo cual no se hizo por el Juzgado de conocimiento.

Y es que, a pesar de que en su juicioso análisis el Juzgado de conocimiento indicó que **“Bajo esas premisas, Construproyectos LTDA, a través de su representante legal, era conecedor de los pormenores del negocio y aun así consintió en su celebración, sin que dentro del término procesal concedido se haya opuesto a la prosperidad de las pretensiones, lo que de suyo conlleva a presumir ciertos los hechos que en torno a tal situación se expusieron por la parte accionante en la demanda, como así lo establece el artículo 97 del Código General del Proceso, razón por la cual al declararse la simulación absoluta del negocio jurídico mediante el cual se enajenó el inmueble al constituyente del gravamen”**. (lo subrayado no es del texto).

Entonces, no cabe la menor duda y así lo señaló la a-quo, que la Sociedad CONSTRUPROYECTOS fue directa colaboradora para la producción del acto causante del daño (simulado), es decir que sin su participación, especialmente en el aporte de dineros para su realización, el mismo no se habría producido, no extendió esta participación a la condena en perjuicios y la limitó solamente a los otros dos demandados a pesar de que, como también lo indicó la Juzgadora, dicha sociedad no se opuso a las súplicas deprecadas en la demanda.

Esta situación fue claramente dilucidada por el legislador en los artículos 2341 a 2355 del Código Civil, al señalar lo siguiente:

ARTICULO 2341. <RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL>. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido.

ARTICULO 2342. <LEGITIMACION PARA SOLICITAR LA INDEMNIZACION>. Puede pedir esta indemnización no sólo el que es dueño o poseedor de la cosa sobre la cual ha recaído el daño o su heredero, sino el usufructuario, el habitador, o el usuario, si el daño irroga perjuicio a su derecho de usufructo, habitación o uso.

ARTICULO 2343. <PERSONAS OBLIGADAS A INDEMNIZAR>. Es obligado a la indemnización el que hizo el daño y sus herederos. El que recibe provecho del dolo ajeno, sin haber tenido parte en él, solo es obligado hasta concurrencia de lo que valga el provecho que hubiere reportado.

ARTICULO 2344. <RESPONSABILIDAD SOLIDARIA>. Si de un delito o culpa ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de todo perjuicio procedente del mismo delito o culpa, salvas las excepciones de los artículos 2350 y 2355.

ARTICULO 2350. <RESPONSABILIDAD POR EDIFICIO EN RUINA>. El dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia.

ARTICULO 2355. <RESPONSABILIDAD POR COSA QUE CAE O SE ARROJA DEL EDIFICIO>. El daño causado por una cosa que cae o se arroja de la parte superior de un edificio, es imputable a todas las personas que habitan la misma parte del edificio, y la indemnización se dividirá entre todas ellas, a menos que se pruebe que el hecho se debe a la culpa o mala intención de alguna persona exclusivamente, en cuyo caso será responsable ésta sola.

Si hubiere alguna cosa que de la parte de un edificio, o de otro paraje elevado, amenace caída o daño, podrá ser obligado a removerla el dueño del edificio o del sitio, o su inquilino, o la persona a quien perteneciere la cosa, o que se sirviere de ella, y cualquiera del pueblo tendrá derecho para pedir la remoción.

De la normatividad anterior se desprende que quien ha participado en un acto que ha producido daño a un tercero, mediante la modalidad delictual o simplemente culposa, según voces del artículo 2341 antes citado, ES OBLIGADO A LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE, la cual se extiende de FORMA SOLIDARIA a TODOS los que han intervenido en la realización de dicho acto, según voces del artículo 2344 ibídem.

Bien dice el dicho popular que “QUIEN INOCENTEMENTE PECA, INOCENTEMENTE SE CONDENA”.

Y, la sociedad CONSTRUPROYECTOS, repito, era perfectamente conocedora de la situación jurídica de simulación que se estaba realizando y, a pesar de ello, intervino directamente en su producción, aun aportando un documento espurio, que no contenía la realidad de los hechos, en el cual se afirmaba que la Sociedad había concedido un préstamo por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS para la compra del inmueble controvertido, dinero que se entregaba en el tiempo de realización de la Escritura Pública de transferencia del dominio y constitución del gravamen hipotecario, lo cual resultó no ser cierto, según la propia confesión del representante legal de la referida sociedad.

Entonces, el Juzgado de conocimiento quedó corto en la parte resolutive de su sentencia, al no extender la condena en perjuicios a la Sociedad CONSTRUPROYECTOS, tal como lo ordenó el legislador en los artículos antes comentados, situación que solicito del Honorable Tribunal sea corregida en su decisión de segunda instancia.

Bastan los anteriores razonamientos para solicitar la prosperidad del recurso vertical interpuesto en nombre de mi procurada, indicando que en los demás argumentos me atengo a lo expuesto en el memorial introductorio del recurso.

Cordialmente;

EDGAR HERNANDO PEÑALOZA ZARATE

C. C. No. 19.257.786 de Bogotá

T. P. No. 32055 del C. S. de la J.

Tel. 3005605080/3204604088

Email: penalozaysalinas@hotmail.com

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., catorce de julio de dos mil veintiuno.

Radicado: 11001 31 03 011 2019 **00316 02**

1. Se admiten, en el efecto **SUSPENSIVO**, los recursos de apelación interpuestos por ambas partes contra la sentencia proferida el 6 de mayo de 2021 por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso verbal promovido por Betsabé Vargas Rodríguez, contra Pilar Cristina Gaona Vargas y otros.

2. Cabe advertir que, de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, los apelantes cuentan con el término de cinco (5) días, a partir de la ejecutoria del admisorio, para sustentar los precisos reparos en los que fundamentaron sus recursos, y que si se presenta tal sustentación, la parte no apelante tiene cinco (5) días para la réplica.

3. Se pone de presente que la sustentación del extremo demandado deberá sujetarse a desarrollar los reparos que se remitieron mediante el correo electrónico de 12 de mayo de 2021, comoquiera que el escrito contentivo de la impugnación que presentó mediante nuevo abogado la sociedad Construproyectos Ltda., es extemporáneo. En efecto, nótese que la sentencia se notificó mediante estado electrónico publicado el 10 de mayo de 2021, es decir que los 3 días para recurrir corresponden al 11, 12 y 13 de mayo, pero el escrito en mención se remitió el 14 de mayo a las 4:08 pm., es decir, por fuera del término previsto en el inciso 2, numeral 1 del artículo 322 Cgp.¹

NOTIFÍQUESE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 011 2019 00316 02

Firmado Por:

**GERMAN VALENZUELA VALBUENA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 019 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **76f38476096d266389dc14b9eb50686fce8feddfc4304873eed0a4bed448326a**
Documento generado en 14/07/2021 04:40:58 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

¹ Téngase en cuenta que si bien hubo una solicitud de corrección de la sentencia de primera instancia, dicha figura, contrario a lo que sucede con la adición, no tiene la virtud de extender el tiempo para formular el recurso de apelación. (inc. 2, núm. 2 art. 322 y art. 286 Cgp).



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL
ACTA - NOVEDAD

FECHA DE IMPRESION
6/7/2021

PAGINA

Proceso Número

110013103011201900316 02

1

CORPORACION	GRUPO			
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA	APELACIONES DE SENTENCIA			
<u>REPARTIDO AL MAGISTRADO</u>	<u>DESP</u>	<u>SECUENCIA</u>	<u>FECHA DE REPARTO</u>	
GERMAN VALENZUELA VALBUENA	019	5027	6/7/2021	
<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL</u>	<u>PARTE</u>		
20051958	BETSABE VARGAS RODRIGUEZ	DEMANDANTE		
521517121	PILAR CRISTINA GAONA VARGAS Y OTROS	DEMANDADO		

מנהל ההגנה נוי"ל קימה פיקסל

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
Presidente

Elaboró:

Revisó:

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., catorce de julio de dos mil veintiuno.

Radicado: 11001 31 03 011 2019 **00316 02**

1. Se admiten, en el efecto **SUSPENSIVO**, los recursos de apelación interpuestos por ambas partes contra la sentencia proferida el 6 de mayo de 2021 por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso verbal promovido por Betsabé Vargas Rodríguez, contra Pilar Cristina Gaona Vargas y otros.

2. Cabe advertir que, de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, los apelantes cuentan con el término de cinco (5) días, a partir de la ejecutoria del admisorio, para sustentar los precisos reparos en los que fundamentaron sus recursos, y que si se presenta tal sustentación, la parte no apelante tiene cinco (5) días para la réplica.

3. Se pone de presente que la sustentación del extremo demandado deberá sujetarse a desarrollar los reparos que se remitieron mediante el correo electrónico de 12 de mayo de 2021, comoquiera que el escrito contentivo de la impugnación que presentó mediante nuevo abogado la sociedad Construproyectos Ltda., es extemporáneo. En efecto, nótese que la sentencia se notificó mediante estado electrónico publicado el 10 de mayo de 2021, es decir que los 3 días para recurrir corresponden al 11, 12 y 13 de mayo, pero el escrito en mención se remitió el 14 de mayo a las 4:08 pm., es decir, por fuera del término previsto en el inciso 2, numeral 1 del artículo 322 Cgp.¹

NOTIFÍQUESE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 011 2019 00316 02

Firmado Por:

**GERMAN VALENZUELA VALBUENA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 019 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **76f38476096d266389dc14b9eb50686fce8feddfc4304873eed0a4bed448326a**
Documento generado en 14/07/2021 04:40:58 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

¹ Téngase en cuenta que si bien hubo una solicitud de corrección de la sentencia de primera instancia, dicha figura, contrario a lo que sucede con la adición, no tiene la virtud de extender el tiempo para formular el recurso de apelación. (inc. 2, núm. 2 art. 322 y art. 286 Cgp).

|110013103011201900316 02

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **GERMAN VALENZUELA VALBUENA**

Procedencia : 011 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103011201900316 02

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Apelación Sentencia

Grupo : 30

Repartido_Abonado : ABONADO

Demandante : BETSABE VARGAS RODRIGUEZ

Demandado : PILAR CRISTINA GAONA VARGAS

Fecha de reparto : 6/7/2021

C U A D E R N O : 2



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL
ACTA - NOVEDAD

FECHA DE IMPRESION
6/7/2021

PAGINA

Proceso Número

110013103011201900316 02

1

CORPORACION	GRUPO		
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA	APELACIONES DE SENTENCIA		
<u>REPARTIDO AL MAGISTRADO</u>	<u>DESP</u>	<u>SECUENCIA</u>	<u>FECHA DE REPARTO</u>
GERMAN VALENZUELA VALBUENA	019	5027	6/7/2021
IDENTIFICACION	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL	PARTE	
20051958	BETSABE VARGAS RODRIGUEZ	DEMANDANTE	
521517121	PILAR CRISTINA GAONA VARGAS Y OTROS	DEMANDADO	

מנהל תיקים נוי"ל קרינה פייקל

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
Presidente

Elaboró:

Revisó:

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Cra. 9 No. 11-45 p. 4 Torre Central Complejo el Virrey
Correo Institucional: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C. 30 de junio de 2021
OFICIO No. 381

Señor:
SECRETARIO DEL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
Ciudad.

AÑO DE INICIACIÓN DEL PROCESO 2019 NUMERO DE RADICACIÓN: 11001-31-03-011-2019-00316 00 TIPO DE PROCESO: VERBAL SUB CLASE DE PROCESO: SIMULACION

TIPO DE RECURSO: APELACIÓN DE SENTENCIA EN EL EFECTO SUSPENSIVO, de fecha 6 mayo de 2021, obrante en el numeral 17 del cuaderno principal

Se remite el EXPEDIENTE DIGITALIZADO en **dos** cuadernos con **322 y 4** folios.

DEMANDANTE: BETSABE VARGAS RODRIGUEZ, 20.051.958 E-MAIL.: serjusto9285@yahoo.es

APODERADO: EDGAR HERNANDO PEÑALOZA ZARATE, C.C. 19.257.786 y T.P. No. 32055 del C. S. de la J. Dirección de notificación: E-MAIL. : penalozaysalinas@hotmail.com

DEMANDADO: PILAR CRISTINA GAONA VARGAS, C.C.52.151.712; DIEGO ROBERTO MARTINEZ ZARATE, C.C. 79.904.371, CONSTRUPROYECTOS LTDA, NIT: 800101694-7. DIRECCION: E- MAILL: pilar_gaona@hotmail.com ; dmartinezz2000@yahoo.com , construproyectos.ltda@gmail.com

APODERADO: LUZ ALEXANDRA NIÑO MARTINEZ C.C. 52.819.597 y T.P. No.185.166 del C. S. de la J. Dirección de notificación: alexandraninoabogada@gmail.com

Envió a usted por **SEGUNDA VEZ**.

Cordialmente,

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

OBSERVACIONES: Si el proceso estuvo con anterioridad en el tribunal, indique la fecha: 27 de enero de 2020. Código:110013103011201900316 01 y el magistrado: H.M. German Valenzuela Valbuena, que conoció del recurso. DE IGUAL MANERA si fue solicitado indique oficio: fecha: y el magistrado: que está conociendo de la Alzada.

ESPACIO EXCLUSIVO PARA EL TRIBUNAL

Recibido en la fecha _____ por _____

REVISADO _____

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL**

Bogotá, D. C., diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

Magistrado Ponente: **Germán Valenzuela Valbuena**

Radicado: 1100 1310 3011 2019 00316 02 - Procedencia: Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá.

Proceso: Betsabé Vargas Rodríguez Vs. Pilar Cristina Gaona Vargas y otros.

Asunto: Apelación sentencia

Aprobación: Sala virtual n° 35.

Decisión: Confirma

En cumplimiento de lo previsto por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020¹, se resuelve por escrito el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 6 de mayo de 2021², proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de esta ciudad. La apelación que interpuso el extremo demandado se declaró desierta por falta de sustentación, mediante decisión que alcanzó firmeza.

ANTECEDENTES

1. Betsabé Vargas Rodríguez promovió demanda en contra de Pilar Cristina Gaona Rodríguez, Diego Roberto Martínez Zárate y la sociedad Construproyectos Ltda., con el propósito de que:

i. Se declarara simulada la escritura pública No. 0899 de 25 de abril de 2016 de la Notaría 19 de Bogotá, en la que Pilar Cristina Gaona Vargas dijo vender a Diego Roberto Martínez Zárate y éste, a su vez, manifestó hipotecar a Construproyectos Ltda., el inmueble ubicado en la Calle 79 B No. 69R-45 identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-712264.

¹ Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de la justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

² Corregida mediante providencia de 1 de junio de 2021.

ii. En consecuencia, se declarara la inexistencia de los actos contenidos en el referido instrumento público, se ordenara la cancelación de las anotaciones 3 y 4 del certificado de tradición, se dispusiera la restitución del predio, y se condenara a los demandados al pago de perjuicios.

2. Fundamentó sus pretensiones en que:

a) Betsabé Vargas Rodríguez se radicó en Estados Unidos de América y con el fin de ayudar a su familia permitió que varias personas ‘*usaran sus propiedades*’. Es así como en un acto de mera liberalidad autorizó a sus parientes Pilar Cristina Gaona Vargas y Sergio Augusto Herrera para que ocuparan el inmueble de la Calle 79 B No. 69R-45 de Bogotá.

b) En abril de 2018 la demandada permitió que Esperanza Peñuela Vargas ocupara parte del predio y “*a partir de este momento comienzan problemas entre los ocupantes del inmueble y la familia de Esperanza Peñuela Vargas pues, según su dicho, ellas tenían mayores derechos que los de don Sergio Augusto Herrera Vargas, ya que Pilar Cristina Gaona Vargas había “comprado” la casa*”.

c) Que al averiguar ante las autoridades encargadas de llevar a cabo el registro inmobiliario, se pudo verificar que en la anotación 3 del certificado de tradición y libertad se recoge la inscripción de una venta a favor de Diego Roberto Martínez Zárate (esposo de Pilar Cristina Gaona Vargas); para realizar ese acto los contratantes se valieron de un poder conferido por la demandante a su sobrina el 2 de marzo de 2016, pero ese mandato no se otorgó para que la propiedad fuera transferida al cónyuge; además los dineros de la venta no fueron girados a la mandante.

También se incluyó una supuesta obligación hipotecaria a favor de Construyectos Ltda., sociedad que no se dedica a la actividad de especulación ‘del dinero mediante préstamo’, y tampoco está vigilada por

Apelación Sentencia: 1100 1310 3011 2019 00316 02

la Superintendencia Financiera de Colombia, lo que redundaba en que tal acto sea simulado puesto que no hubo el mencionado desembolso de recursos, o cuando menos no le fueron girados a la propietaria. Incluso el representante legal de la persona jurídica es tío del comprador Diego Roberto Martínez Zárate.

3. Pilar Cristina Gaona Vargas y Construproyectos Ltda. no contestaron la demanda pues al efecto acudieron fuera de término. Diego Roberto Martínez Zárate se opuso en tiempo y formuló las excepciones de mérito que denominó: mala fe, falta de legitimación en la causa por activa, falta de legitimación en la causa por pasiva; y ausencia de acreditación de la simulación (falta de requisitos legales).

LA SENTENCIA APELADA

Declaró no probadas las excepciones de mérito y accedió a las pretensiones de la demanda; condenó a los demandados Pilar Cristina Gaona Vargas y Diego Roberto Martínez Zárate el pago de \$129.788.369.47 por concepto de frutos civiles con corte al 30 de abril de 2021, cifra que dispuso ha de actualizarse a la fecha de entrega del inmueble. Sin embargo, no emitió pronunciamiento en torno a las pretensiones económicas formuladas en contra de la sociedad Construproyectos Ltda. -tema de la impugnación del extremo actor-.

LA APELACIÓN

Expone la parte recurrente que las pruebas demuestran que la actividad de Construproyectos Ltda., por medio de su representante legal, fue determinante en la realización del acto simulado y éste no habría podido ejecutarse sin su efectiva colaboración -así lo consideró la juez en la sentencia-, motivo por el que debe ser condenada solidariamente al pago de perjuicios.

Agregó que quien ha participado en un acto que produce daño a un tercero está obligado a la indemnización correspondiente y se extiende de forma solidaria a todos los que han intervenido. (arts. 2341 y 2344 C.C.)

CONSIDERACIONES

1. Se confirmará el ordinal quinto de la sentencia apelada, toda vez que el pago de perjuicios en el *sub lite* y que se hizo consistir en la renta que hubiera podido percibir el inmueble que fue enajenado mediante la escritura pública que se declaró simulada³, no puede ser extensivo a la sociedad que actuó en el negocio ficticio como acreedora hipotecaria - Construproyectos Ltda.-.

El detrimento, según la demanda, se soportó en los frutos que eventualmente debió producir el inmueble ubicado en la Calle 79 B No. 69R-45 de Bogotá⁴, pero como ya se dijo no hay lugar a efectuar condena en contra de la demandada Construproyectos Ltda., puesto que independientemente de que en la sentencia de primera instancia se haya considerado que dicha sociedad participó activamente en el acto de fingimiento, lo que da a lugar a la devolución de los frutos es el disfrute del predio por parte de la persona en contra de la que se emite la orden y en el expediente no está probado que la referida persona jurídica tuviera la posesión del fundo, como tampoco que de alguna manera sacara un provecho económico que se derivara de su explotación económica.

³ El tribunal no tiene competencia para pronunciarse sobre los argumentos que llevaron al a-quo a declarar la simulación, comoquiera que la impugnación propuesta por la parte demandada se tuvo por desierta ante la falta de sustentación de ese extremo procesal, decisión que se encuentra en firme. Por tanto, la segunda instancia queda circunscrita a la apelación de la actora. (art. 328 Cgp)

⁴ “El inmueble objeto de controversia ha debido producir por arrendamiento una suma promedio mensual de \$2.500.000 M/cte., suma que debe ser pagada por los convocados, motivo por el cual a la fecha de presentación de esta demanda, el monto total de lo adeudado por este concepto es la suma de (...) suma en la que se tasan los perjuicios causados”. Página 59 archivo ‘03CuadernoPrincipal’ del expediente digital.

Apelación Sentencia: 1100 1310 3011 2019 00316 02

En otras palabras: Construproyectos Ltda., no detentaba el inmueble y por tanto no le corresponde efectuar ningún reconocimiento a favor de su contraparte, puesto que, se repite, no tenía la posesión al momento de la celebración de la Escritura Pública No. 899 de 2016. Recuérdese que, “tratándose de frutos ‘percibidos’, su imposición depende de que en el proceso se compruebe que ello haya tenido ocurrencia, esto es, que el (poseedor) los hubiese efectivamente recibido y, adicionalmente, que se haya cuantificado su valor”⁵.

2. Ahora bien, se repara en que quien cause un daño a una persona está en la obligación de resarcirlo, citando para el efecto normas sustanciales propias del régimen de responsabilidad civil extracontractual, ante lo cual debe decirse que de las pretensiones emerge que lo requerido por Betsabé Vargas Rodríguez fue la declaratoria de simulación del instrumento público ya mencionado, de donde se sigue que los perjuicios solicitados son consecuenciales a la aspiración medular. Por tanto, no es posible que mediante la impugnación de la sentencia se modifiquen las peticiones del libelo, para que el estudio del detrimento se haga teniendo como punto de partida una figura jurídica a la que no se acudió ante la jurisdicción (responsabilidad que se deriva de los delitos y de las culpas). Acceder a ello sería modificar las condiciones en que se estableció la controversia y se podría quebrantar el derecho de defensa de los demandados, porque se verían sorprendidos con aspectos nuevos que no pudieron contradecir.

El parámetro para la indemnización del perjuicio que se reclama viene dado no tanto por lo que se pretenda en la apelación y la semántica que allí se utilice, como por el contenido de la demanda, pues nuestro sistema procesal no concibe la posibilidad, como lo hacen en otras latitudes⁶, de introducir nuevas pretensiones y/o aclarar su alcance en el trámite de la

⁵ CSJ., sent. de septiembre 9 de 2011, exp. 2001 00108.

⁶ v.gr. en el francés –en todo caso de manera restringida [arts. 563-566 *Code de Procédure Civile*]-

Apelación Sentencia: 1100 1310 3011 2019 00316 02

segunda instancia, ya que acá es paradigmático el principio de congruencia en los exactos términos del art. 281 Cgp. En consecuencia, no es dado condenar a Construproyectos Ltda., con fundamento en una supuesta responsabilidad civil porque esa no fue la figura jurídica propuesta en los albores del proceso.

En razón de lo dicho, y como los reparos no logran la modificación del ordinal quinto de la sentencia apelada, la misma se confirmará, pero no habrá condena en costas de segunda instancia en atención a que la apelante se encuentra amparada por pobre.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **CONFIRMA** la sentencia apelada, proferida el 6 de mayo de 2021 y que fuera corregida el 1 de junio de 2021, por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá. Sin costas de segunda instancia. Devuélvase el expediente.

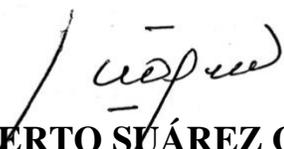
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,



GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Radicado: 1100 1310 3011 2019 00316 02



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Radicado: 1100 1310 3011 2019 00316 02



JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Radicado: 1100 1310 3011 2019 00316 02

**República de Colombia
Rama Judicial**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria**

Bogotá D.C., 30 de Agosto de 2021

Oficio No. D-2153

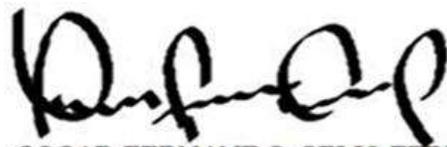
Señor (a)
Juez 011 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Proceso : Verbal
De: BETSABE VARGAS RODRIGUEZ
Contra: PILAR CRISTINA GAONA VARGAS

Magistrado Ponente Dr.(a) : GERMAN VALENZUELA VALBUENA

Comedidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 110013103011201900316 02, constante de 1 cuaderno (s) con 9 archivos digitales, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Atentamente,


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

**Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 - 8351**

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

**República de Colombia
Rama Judicial**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria**

**Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 - 8351**

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (1°) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120190031600

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior, el cual, en auto del nueve de agosto declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, y en sentencia proferida el 19 de agosto, ambos de 2021, **confirmó** la providencia emitida por este Despacho el seis de mayo, corregida en proveído del primero de junio de esta anualidad.

De otra parte, al tenor de lo dispuesto en el artículo 286 del Código General del Proceso, se corrige la sentencia de primera instancia respecto al número de matrícula del inmueble objeto de litigio, siendo 50C-712264 y no como se allí indicó.

Por Secretaría procédase de conformidad con lo dispuesto en la citada decisión.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 131** hoy **02 de septiembre de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2019-316

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (1º) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 11001310301120200002300
Clase: Restitución de bienes dados en arrendamiento financiero o leasing.
Demandante : Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.
Demandado : Hugo López Bedoya.

I. ASUNTO

Procede el Despacho a proferir **SENTENCIA** dentro del proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1. El Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. BBVA, por conducto de apoderado judicial, presentó demanda de restitución de bienes entregados a título de arrendamiento financiero o leasing, contra el señor Hugo López Bedoya, para que se declare terminado el contrato de leasing No. M026300110244407449600966250 celebrado entre las partes el 13 de noviembre de 2015, por falta de pago en los cánones de arrendamiento causados desde junio de 2019 y, en consecuencia, se ordene la restitución del apartamento 207 torre 2 parqueadero 223, a los que le corresponde los derechos al uso exclusivo del depósito 52, que hacen parte del Conjunto Residencial Cassatt P.H., ubicado en la Calle 152 B No. 56 – 10 de esta ciudad y con folios de matrícula Nos. 50N-20760158 y 20760121.

2. Mediante auto de fecha 24 de enero de 2020, se dispuso la admisión de la demanda, comoquiera que la misma reunía los requisitos legales exigidos.

3. El demandado se notificó mediante aviso de la anterior decisión, conforme a lo señalado en el artículo 292 del Código General del Proceso, quien guardó silencio.

III. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

Amén de que no se advierte la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo, observa el Despacho que se hallan satisfechos a cabalidad los denominados presupuestos procesales; pues, la competencia de este Despacho para conocer del asunto no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran y, de igual modo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción, demandante y demandado concurrieron en sus comprobadas condiciones de personas jurídica y natural respectivamente.

2. De la acción incoada

2.1. Se ha acudido a la acción consagrada en el artículo 384 del Código General del Proceso, para efectos de obtener la restitución de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento financiero, por parte de quien es hoy demandado, para lo cual se le endilga la falta de pago de los cánones antes aducidos.

El arrendamiento es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio determinado (bilateral). Es consensual, se perfecciona con el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, por ello puede celebrarse verbalmente. Es oneroso, conmutativo, aleatorio y de ejecución sucesiva.

El Artículo 2º del Decreto 913 de 1993, define al arrendamiento financiero, en los siguientes términos:

“[E]ntiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendamiento la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendamiento ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”.

2.2. No existe censura respecto de los presupuestos de la acción, toda vez que la relación contractual de arrendamiento entre las partes en conflicto se encuentra debidamente acreditada con los documentos base de la acción, por cuanto el contrato de arrendamiento o leasing fue celebrado en forma escrita, se encuentra suscrito por la demandante como arrendadora y por el demandado en calidad de locatario, y no fue tachado, ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba, y con éste se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes, la legitimación que les asisten en el presente asunto y las obligaciones recíprocas, como la de conceder el uso y goce de una cosa [arrendador] y la de pagar por ese goce o servicio [locatario].

La parte demandante invocó como causal para la restitución, la falta de pago respecto de los cánones de arrendamiento desde junio de 2019.

2.3. Preceptúa el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., de manera clara y perentoria que la “[A]usencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”; tal eventualidad, también se registra cuando el demandado no acata lo normado en el inciso 2, numeral 4 de la norma en comento.

En este orden de ideas, al descender en el asunto *sub examine*, se avizora que se encuentran dadas las condiciones para emitir una decisión de fondo que dirima la controversia jurídica, al haberse notificado en legal forma al demandado quien, se repite, se mantuvo silente, lo cual, como ya se mencionó, faculta el proferimiento de la sentencia que señala el numeral 3º del citado artículo, como en efecto se dispondrá, con la consecuente condena en costas.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN del contrato de leasing No. M026300110244407449600966250 celebrado entre las partes el 13 de

noviembre de 2015 sobre el apartamento 207 torre 2 y parqueadero 223, a los que le corresponde los derechos al uso exclusivo del depósito 52, que hacen parte del Conjunto Residencial Cassatt P.H., ubicado en la Calle 152 B No. 56 – 10 de esta ciudad y con folios de matrícula Nos. 50N-20760158 y 20760121, cuyas características y demás especificaciones aparecen insertos en el contrato adosado al plenario.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del bien referenciado en el anterior numeral por parte del demandado en favor de la demandante, lo cual se deberá efectuar dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: COMISIONAR, en caso de que no se haga la entrega voluntaria durante el plazo establecido en el numeral precedente, para la práctica de tal diligencia, con amplias facultades legales y hasta el día en que se efectúe el encargo, al Juez Civil Municipal y/o de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o al señor Alcalde de la Localidad respectiva y/o Inspector de Policía. Líbrese despacho con los insertos pertinentes.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte pasiva y a favor de la demandante. Señálese como agencias en derecho la suma de \$3´000.000,00 M/cte. Por Secretaría practíquese su liquidación.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° 131 hoy 02 de septiembre de 2021.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2020-023

- Favoritos
- Elementos eliminad... 1
- Elementos enviados
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 5
- Borradores 1
- Elementos enviados
- Postpuesto
- Elementos eliminad... 1
- Correo no deseado 5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infectados
- Historial de conversa...
- Infected Items
- Suscripciones de RSS
- Carpeta nueva
- Archivo local: Juzgad...
- Grupos
- Juz Civs del Circuit... 41
- Auto Servicio 22
- Nuevo grupo
- Descubrimiento de gr...
- Administrar grupos

← NOTIFICACIÓN ADMISION PROCESO DE REORGANIZACIÓN 2

 Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Mar 10/08/2021 11:57 AM
 Para: Alexander Espinosa <alexanderespi99@gmail.com>

Acuso recibido

Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

...

[Responder](#) | [Reenviar](#)

ⓘ Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de alexanderespi99@gmail.com. | [Mostrar contenido bloqueado](#)

AE Alexander Espinosa <alexanderespi99@gmail.com>
 Mar 10/08/2021 11:31 AM
 Para: dialupe@outlook.com; Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

NOTIFICACION SUPERS...
213 KB

1Principal-1.PDF
398 KB

2 archivos adjuntos (611 KB) [Descargar todo](#) [Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura](#)

Señores:
 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
 BANCOLOMBIA
 DRA DIANA LUCIA PEÑA
 E.S.D.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA
 DEMANDADO: CARNES LOS ARRAYANES Y OTROS
 RADICADO: Ejecutivo No 11001310301120200003900

Por medio del presente, me permito allegar notificación admisión proceso de reorganización empresarial, para su conocimiento y fines pertinentes.

Respetuosamente

NOTIFICACION PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

Bogotá D.C. 10 de agosto de 2021

Señor(a)

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Dirección

ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DATOS DEL PROCESO

RADICADO 11001310301120200003900

DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA**

DEMANDADO: **SIERRA MORENA COLOMBIA LTDA Y OTROS**

Me permito informarle que, en la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**, correo electrónico webmaster@supersociedades.gov.co, se adelanta Proceso de Reorganización Abreviado de la sociedad comercial **SIERRA MORENA COLOMBIA LTDA**, proceso en el cual se produjo AUTO QUE ADMITE (2021-01-478531), el día tres (03) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Conforma al auto admisorio nos permitimos informar lo siguiente:

- remitir a la superintendencia de sociedades todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.
- las medidas cautelares practicadas en procesos ejecutivos o de cobro coactivo que recaen sobre bienes distintos a los sujetos a registro, **de los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020**, se levantarán por ministerio de la Ley, con la firmeza del presente auto.
- En consecuencia, deberá entregar los dineros o bienes al deudor, incluso si el proceso ejecutivo o de cobro coactivo no se hubiere remitido para su incorporación en el proceso concursal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020.
- para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tener en cuenta el número de expediente que en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia sea asignado, el cual podrá ser consultado en la página web de la Entidad, a través del siguiente link https://www.supersociedades.gov.co/Titulos_de_deposito_judicial/Paginas/default.aspx.

ANEXOS

- Auto admisorio.

REPRESENTANTE LEGAL



LUCILA BARÓN SILVA

C.C. No. 52557767 de Bogotá D.C.

RL de SIERRA MORENA COLOMBIA LTDA NIT No 830.090.222-4



Al contestar cite el No. 2021-01-478531

Tipo: Salida Fecha: 03/08/2021 11:05:44 AM
 Trámite: 16918 - ADMISIÓN A REORGANIZACIÓN ABREVIADA
 Sociedad: 830090222 - SIERRA MORENA COLO Exp. 99216
 Remitente: 460 - GRUPO DE ADMISIONES
 Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
 Folios: 9 Anexos: NO
 Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 460-009855

**Auto
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

Sujeto del Proceso

Sierra Morena Colombia Ltda

Asunto

Admisión al Proceso de Reorganización Abreviado

Proceso

Reorganización Abreviado

Expediente

99216

I. ANTECEDENTES

1. Con memorial 2021-01-419734 de 23 de junio de 2021, el apoderado solicitó la admisión de Sierra Morena Colombia Ltda al proceso de Reorganización.
2. Mediante oficio 2021-01-436707 de 02 de julio de 2021, se le requirió a fin de que subsanara la información faltante, otorgándole para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del mismo. Dicho requerimiento fue remitido a la dirección registrada en la solicitud de admisión.
3. Con memorial 2021-01-456727 de 19 de julio de 2021, se complementó la información requerida.
4. Verificados los requisitos formales de admisión a proceso de reorganización abreviado, encuentra el Despacho lo siguiente

**ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO
ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD**

1. Sujeto al régimen de insolvencia	
Fuente: Art. 2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: Sierra Morena Colombia Ltda. identificada con NIT 830.090.222 con domicilio en Bogotá, Avenida Ciudad de Cali No. 17 – 51 Oficina 41. La sociedad tendrá por objeto: 1. La inversión de todo tipo de bienes muebles e inmuebles. 2. El desarrollo de actividades agropecuarias. 3. El transporte de carga urbana y por carretera. 4. Participar como socio o accionista de sociedades. en desarrollo y cumplimiento de su objeto social la sociedad puede hacer en su propio nombre toda clase de operaciones comerciales de bienes y servicios, ejecutar actividades conexas y complementarias tales como tomar y entregar dinero en mutuo con intereses, sin límite de cuantía, así como celebrar toda clase de contratos y operaciones bancarias de crédito con entidades financieras públicas o privadas. (...)	



El despacho realiza la validación del certificado de existencia y representación legal por RUES, al no ser aportado por el deudor.

El deudor reporta activos inferiores 5.000 SMLMV, con corte a 30 de mayo de 2021.

2. Legitimación

Fuente: Art. 11, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:
Solicitud de admisión al proceso de reorganización presentada por Alexander Espinosa Gómez, identificado con cédula de ciudadanía número 79.597.017, en calidad de apoderado de la compañía.

En anexo AAP del memorial 2021-01-419734, representante legal confiere poder especial, amplio y suficiente a Alexander Espinosa Gómez identificado con cedula de ciudadanía No. 79.597.017.

3. Cesación de Pagos

Fuente: Art. 9.1, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
--	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:
En anexo AAB del memorial 2021-01-419734, obra certificación suscrita por el representante legal donde acredita que la sociedad, se encuentra en cesación de pagos de conformidad con lo establecido en el artículo 9º numeral 1 de la ley 1116 de 2006, por tener más de dos obligaciones vencidas por más de noventa (90) días, con más de dos acreedores que representan más del diez (10%) del pasivo total contraídas en desarrollo de su actividad ordinaria. Aportan relación de las obligaciones con vencimiento superior a 90 días.

En anexo AAC del memorial 2021-01-419734, obra certificación suscrita por el representante legal donde acredita los procesos judiciales en los cuales la sociedad se encuentra inmersa.

4. Incapacidad de pago inminente

Fuente: Art. 9.2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: No opera
--	--

Acreditado en solicitud:
No opera

5. No haber expirado el plazo para enervar causal de disolución sin adoptar medidas

Fuente: Art. 10.1, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:
En anexo AAD del memorial 2021-01-419734, obra certificación suscrita por el representante legal y contador donde acreditan que la sociedad no se encuentra en ninguna causal de disolución.

6. Contabilidad regular

Fuente: Art. 10.2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:
En anexo AAE del memorial 2021-01-419734, obra certificación suscrita por el representante legal y contador donde acreditan que la sociedad lleva su contabilidad regular de sus negocios conforme a las prescripciones legales y se sujetaron a lo dispuesto en las políticas contables establecidas para el registro y reconocimiento de los hechos contables.

En anexo ABO del memorial 2021-01-419734, obra cedula de ciudadanía y tarjeta profesional del contador de la sociedad.

En anexo AAB del memorial 2021-01-456727, obra certificación suscrita por el representante legal y contador donde acreditan que la compañía pertenece al grupo II para PYMES.

7. Reporte de pasivos por retenciones obligatorias con autoridades fiscales, descuentos a trabajadores y aportes al Sistema de Seguridad Social

Fuente: Art. 32, Ley 1429 de 2010	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:
En anexo AAF del memorial 2021-01-419734, obra certificación suscrita por el representante legal y contador donde acreditan que la sociedad no tiene a cargo obligaciones vencidas por concepto de descuentos efectuados a trabajadores y aportes al sistema de seguridad social.

En anexo AAG del memorial 2021-01-419734, obra certificación suscrita por el representante legal y contador donde acreditan que la sociedad tiene a cargo pasivos por concepto de retenciones obligatorias con autoridades fiscales.

Advierte el Despacho que dichos pasivos deberán satisfacerse a más tardar al momento de la confirmación del acuerdo de reorganización; si a esa fecha no se cumple dicha condición, el juez no podrá confirmar el acuerdo presentado.



8. Cálculo actuarial aprobado, mesadas pensionales, bonos y títulos pensionales al día, en caso de existir pasivos pensionales	
Fuente: Art. 10.3, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En anexo AAI del memorial 2021-01-419734, representante legal y contador certifican que la sociedad no tiene pensionados a cargo, ni bonos, ni mesadas pensionales.	
9. Estados financieros de propósito general de los tres últimos periodos	
Fuente: Art. 13.1, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: Estados financieros a 31 de diciembre de 2018 Del memorial 2021-01-456727, obra estados financieros y notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2018 comparativo con 2017 (Anexo AAL, AAN, AAS, AAU, AAX). Estados financieros a 31 de diciembre de 2019 Del memorial 2021-01-456727, obran estados financieros y notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2019 comparativo con 2018 (Anexo AAM, AAP, AAR, AAV, AAY). Estados financieros a 31 de diciembre de 2020 Del memorial 2021-01-456727, obran estados financieros y notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2020 comparativo con 2019 (Anexo AAO, AAQ, AAT, AAW, ABA).	
10. Estados financieros de propósito general con corte al último día del mes anterior a la solicitud	
Fuente: Art. 13.2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: Del memorial 2021-01-456727, obra estados financieros y notas a los estados financieros a 30 de mayo de 2021 (Anexo ABC, ABE, ABF, ABG, ABH).	
11. Inventario de activos y pasivos con corte al último día del mes anterior a la solicitud	
Fuente: Art. 13.3, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En anexo AAH del memorial 2021-01-419734, representante legal y contador certifican que la sociedad no está participando en consorcios o uniones temporales. En anexo AAU del memorial 2021-01-419734, obra inventario de activos y pasivos a 31 de diciembre de 2020. En anexo ABD del memorial 2021-01-419734, obra inventario de activos y pasivos a 30 de mayo de 2021. Del memorial 2021-01-419734, obra certificados de tradición y libertad con matrícula inmobiliarias No. 234-8875, No. 156-5350, No. 156-36528 y copia de la tarjeta de propiedad del vehículo de placas RNN 077. (Anexo ABH, ABI, ABJ, ABK) En anexo AAC del memorial 2021-01-456727, obra certificado de antecedentes disciplinarios del contador de la compañía expedido por la junta central de contadores. En anexo AAG del memorial 2021-01-456727, obra cedula de ciudadanía y tarjeta profesional del contador de la compañía.	
12. Memoria explicativa de las causas de insolvencia	
Fuente: Art. 13.4, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En anexo ABL del memorial 2021-01-419734, obra memoria explicativa de las causas que llevaron a la sociedad a la situación de insolvencia.	
13. Flujo de caja	
Fuente: Art. 13.5, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En anexo ABF del memorial 2021-01-419734, obra flujo de caja proyectado por 10 años.	
14. Plan de Negocios	
Fuente: Art. 13.6, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si

Acreditado en solicitud En anexo ABI del memorial 2021-01-456727, obra plan de negocios de la sociedad.	
15. Proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto	
Fuente: Art. 13.7, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En anexo ABG del memorial 2021-01-419734, obra proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto.	
16. Reporte de Garantías Reales en los Procesos De Reorganización e información de bienes necesarios para la actividad económica del deudor objeto garantías Ley 1676.	
Fuente: Arts. 50 al 52 Ley 1676 de 2013 Art. 2.2.2.4.2.31. Decreto 1074 de 2015	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En anexo ABM del memorial 2021-01-419734, representante legal y contador certifican que la compañía ha servido como codeudor, garante o avalista de los créditos financieros e hipotecarios de la sociedad Carnes los Arrayanes HJC SAS. Para el efecto aporta relación de dicha obligación.	

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Evaluados los documentos suministrados por el solicitante, se considera que la solicitud de admisión cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1116 de 2006, en los términos en que fue reformada por la Ley 1429 de 2010, y el Decreto 772 de 2020, para ser admitida al proceso de Reorganización Abreviado.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo reportado en la solicitud, los activos no superan los cinco mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (5.000 SMMLV), este proceso de adelantará según en lo previsto en el Decreto Legislativo 772 de 2020, por el cual se dictan medidas especiales en materia de procesos de insolvencia, con el fin de mitigar los efectos de la emergencia social, económica y ecológica en el sector empresarial.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Admisiones,

RESUELVE

Primero. Admitir a la sociedad Sierra Morena Colombia Ltda, con Nit No. 830.090.222 al proceso de Reorganización Abreviado, con domicilio en la ciudad de Bogotá Avenida Ciudad de Cali No. 17 – 51 Oficina 41, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Este proceso se adelantará con base en lo previsto en el Decreto 772 de 2020, por el cual se dictan medidas especiales en materia de procesos de insolvencia, con el fin de mitigar los efectos de la Emergencia Social, Económica y Ecológica en el sector empresarial.

Segundo. Advertir al representante legal de la sociedad Sierra Morena Colombia Ltda que debe cumplir con las funciones que le corresponden al promotor, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 1429 de 2010, desde la notificación de la presente providencia, para lo cual no será necesaria su posesión ante el Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad. En todo caso, en el ejercicio de dicha función, queda sujeto a lo dispuesto en el Manual de Ética expedido a través de la Resolución 100-000083 de 2016, y a los términos establecidos en el Compromiso de Confidencialidad expedido mediante Resolución 130-000161 de 2016.

Parágrafo. Se advierte al representante legal que ejerza como promotor que, en el evento en que no cumpla satisfactoria y oportunamente con las órdenes impartidas en la providencia de apertura, o en cualquier momento que el juez lo considere adecuado para la buena marcha del proceso, podrá dar por terminada la función en cabeza del

representante legal o del deudor en caso de las personas naturales comerciantes y designar a un promotor de la lista de la Superintendencia de Sociedades, conforme al procedimiento previsto en su reglamento.

Tercero. Advertir al representante legal del deudor que deberá proceder en forma inmediata a diligenciar y registrar el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el Decreto 1074 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes, ante Confecámaras.

Cuarto. Fijar en el Grupo de Apoyo Judicial, por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de Reorganización Abreviado.

Quinto. Ordenar al representante legal fijar el aviso de que trata el ordinal anterior en un lugar visible de su sede principal y sucursales, durante todo el tiempo de duración del proceso.

Sexto. Ordenar al representante legal de la sociedad entregar a esta Entidad, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia, una actualización del inventario de activos y pasivos incluyendo las acreencias causadas entre la fecha de corte de la solicitud y la fecha del día anterior del presente auto, soportados en un estado de situación financiera, un estado de resultado integral y notas a los estados financieros a la mencionada fecha, suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal. En la actualización del inventario y en el plazo antes citado, deberá:

- a. Aportar Políticas Contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.
- b. Aportar una relación de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registro de propiedad de la concursada, soportada con los certificados de tradición y libertad y fotocopias de las tarjetas de propiedad de vehículos, si es del caso.
- c. Atender lo señalado en el artículo 2.2.2.4.2.31., del Decreto 1074 del 2015, que requiere indicar en dicho inventario los bienes dados en garantía, clasificados en necesarios y no necesarios para el desarrollo de su actividad económica, con la correspondiente valoración reflejada en los estados financieros, acompañada del avalúo que soporta el registro contable. De igual manera, informará sobre los procesos de ejecución, cobro y mecanismos de pago directo, que cursen contra la deudora que afecten los bienes en garantía.

Séptimo. Ordenar al deudor y a quien ejerza las funciones de promotor comunicar a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva y a todos los acreedores de la deudora, sin perjuicio de que se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo lo siguiente:

- a. El inicio del proceso de Reorganización Abreviado. Para el efecto deberá transcribirse el aviso expedido por esta Entidad.
- b. La obligación que tienen de remitir a este Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.
- c. Que las medidas cautelares practicadas en procesos ejecutivos o de cobro coactivo que recaen sobre bienes distintos a los sujetos a registro, **de los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020**, se levantarán por ministerio de la Ley, con la firmeza del presente



auto.

- d. En consecuencia, deberá entregar los dineros o bienes al deudor, incluso si el proceso ejecutivo o de cobro coactivo no se hubiere remitido para su incorporación en el proceso concursal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020.
- e. Que, para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tener en cuenta el número de expediente que en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia sea asignado, el cual podrá ser consultado en la página web de la Entidad, a través del siguiente link https://www.supersociedades.gov.co/Titulos_de_deposito_judicial/Paginas/default.aspx.

Octavo. El deudor deberá acreditar ante este Despacho, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del presente auto, el cumplimiento de la anterior instrucción y las demás órdenes impartidas en este auto que no tengan un término mayor, adjuntando al memorial los soportes respectivos.

Noveno. Ordenar a quien ejerza las funciones de promotor que, durante el mes siguiente al inicio del proceso de Reorganización Abreviado, informe al juez del concurso el destino de los bienes desembargados en procesos ejecutivos o de cobro coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020. Esta misma información debe ser remitida al Despacho cada vez que se produzcan dichos desembargos.

Décimo. Ordenar a quien ejerza las funciones de promotor que, con base en la información aportada a esta Entidad y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados, presente a este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, incluyendo aquellas acreencias causadas entre la fecha de corte presentada con la solicitud de admisión al proceso y la fecha de inicio del proceso, dentro de los quince (15) días siguientes a la firmeza de esta providencia.

Dichos documentos deben ser radicados a través de los canales de radicación disponibles y señalados en la Resolución 100-001101 de 31 de marzo de 2020 y transmitirlos a través del software Storm User, seleccionando el Informe 32 Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto, disponible en la página de Internet de la Superintendencia de Sociedades. En los proyectos mencionados deben quedar incluidos los procesos ejecutivos incorporados y, en caso de existir acreedores garantizados con bienes muebles e inmuebles, les debe reconocer los créditos y asignar votos en los términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2006.

Se advierte que el registro en el sistema Storm, deberá realizarse por la siguiente ruta de acceso:

<https://superwas.supersociedades.gov.co/ActualizacionDatosSociedades/login.jsp> y para efectos de la transmisión del informe 32, deberá tenerse en cuenta que la fecha de corte corresponde al día anterior a la fecha del presente auto.

El aplicativo Storm User se descarga desde la página de internet de la Superintendencia de Sociedades, accediendo al siguiente link: https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/informes_empresariales/Paginas/default.aspx

Parágrafo: Se advierte que el proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto quedará a disposición de los acreedores en el expediente del proceso.

Décimo primero. Requerir a quien ejerza las funciones de promotor para que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 y del Decreto 806 de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como

mínimo los siguientes aspectos:

- El estado actual del proceso de Reorganización Abreviado.
- Los estados financieros del deudor y la información relevante para evaluar su situación y llevar a cabo la negociación, o un vínculo a la información publicada en los registros oficiales. Esta información deberá actualizarse dentro de los primeros diez (10) días de cada trimestre.
- Los reportes y demás escritos que el auxiliar presente al juez del concurso.

Décimo segundo. Ordenar a quien ejerza funciones de promotor que deberá presentar ante el juez del concurso los reportes de que trata el capítulo IV de la Resolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020 por medio de la cual se reglamenta el Decreto 065 de 2020, dentro de las oportunidades señaladas para tal fin.

Parágrafo. Advertir a quien ejerza las funciones de promotor que, en virtud de las disposiciones señaladas, deberá agotar todos los esfuerzos para la pronta obtención de las direcciones de correo electrónico de los acreedores con el fin de remitirles las principales actuaciones del proceso a través de este medio, lo cual, en todo caso, no releva a los interesados de cumplir sus cargas y verificar directamente el expediente electrónico o físico, cuando ello resulte posible.

Décimo tercero. Ordenar a quien ejerza las funciones de promotor que, para efectos de presentar el acuerdo de reorganización, debe diligenciar el “Informe 34” denominado “Síntesis del Acuerdo”, el cual debe ser remitido vía Internet y aportado en forma impresa a este Despacho. El aplicativo se puede obtener en el portal de internet de la Superintendencia de Sociedades: <http://www.supersociedades.gov.co> ingresando por el vínculo software para el envío de la información. Para tal efecto, se deben seguir las instrucciones para descargar e instalar Storm User.

Décimo cuarto. Ordenar al deudor abstenerse de realizar, sin autorización de este Despacho, enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre bienes del deudor, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni adoptar reformas estatutarias ni, en general, adelantar operaciones societarias o contractuales que supongan erogaciones reales o potenciales a cargo de la sociedad, salvo por las excepciones contenidas en el Decreto 560 de 2020 y el Decreto 772 de 2020, según resulte aplicable.

Décimo quinto. Ordenar al deudor mantener a disposición de los acreedores y remitir de forma electrónica a esta Entidad, la información señalada en el artículo 19.5 de la Ley 1116 de 2006 en los términos de la Circular Externa 100-000005 de 8 de agosto de 2016.

En la preparación de los estados financieros, referidos en el presente numeral los responsables deberán valorar la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento (Decreto 2420 de 14 de diciembre de 2015 y NIA 570 incorporada en el Decreto 2132 de 22 de diciembre de 2016). Así mismo, el contador o revisor fiscal, según corresponda, deberá obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la idoneidad del uso que se haya dado sobre la hipótesis de empresa en funcionamiento para preparar los estados financieros, y determinar si existe alguna incertidumbre material con respecto a la capacidad del deudor para continuar como empresa en funcionamiento (NIA 570 incorporada en el Decreto 2132 de 22 de diciembre de 2016).

Décimo sexto. Ordenar al deudor que, desde la notificación de este auto, inicie con el trámite de depuración y/o actualización de deuda por aportes al sistema de seguridad social e iniciar los trámites tendientes a la obtención del concepto previo para la normalización pensional. Se previene a la representante legal sobre la necesaria diligencia que debe observar en el cumplimiento de esta orden del Despacho, de la cual se hará seguimiento estricto.

Décimo séptimo. Advertir al deudor que, en aras de realizar a plenitud las finalidades del proceso de Reorganización Abreviado, a partir de la admisión deberá desplegar todas las



actividades de acercamiento con sus acreedores y negociación el acuerdo de reorganización.

Décimo octavo. Fijar como fecha para realizar la reunión de conciliación de las objeciones a la calificación y graduación de créditos, determinación de los derechos de voto y de presentación del acuerdo de reorganización el día 19 de octubre de 2021 a las 2:00 pm.

Las objeciones, junto con las pruebas que las soportan, se deberán presentar a más tardar con cinco (5) días de antelación a la fecha de la reunión. Este escrito y las pruebas presentadas harán parte del expediente. Desde la presentación de cada objeción, el deudor deberá realizar esfuerzos de acercamiento con el acreedor objetante con el fin de conciliarla.

Décimo noveno. Ordenar a quien ejerza las funciones de promotor que, de conformidad con el numeral 4 del parágrafo 1 del artículo 11 del Decreto 772 de 2020, que una vez agotadas todas las sesiones de la reunión de conciliación deberá levantar un acta de lo ocurrido y la allegará al expediente dentro de los tres (3) días siguientes a la última sesión, junto con el informe de objeciones formuladas, conciliadas y no conciliadas e, igualmente, expondrá el plan de negocios y la propuesta de acuerdo de reorganización, sustentado en el flujo de caja proyectado por el deudor.

Vigésimo. Fijar como fecha para realizar la audiencia de resolución de objeciones y de confirmación del acuerdo de reorganización el día 19 de noviembre de 2021 a las 9:00 am.

Vigésimo primero Se advierte que, las reuniones citadas se adelantaran mediante el uso de herramientas tecnológicas, a las cuales se podrá acceder a través del siguiente enlace: <https://www.supersociedades.gov.co/audiencias/Paginas/audiencias-virtuales-terminos.aspx>

Advertir que, las personas que no cuentan con mecanismos de acceso a la audiencia virtual, podrán informarlo previamente, con al menos un día hábil de anticipación, a esta Entidad a la dirección electrónica diligenciasvirtuales@supersociedades.gov.co, con el nombre de la parte y su identificación, si asiste o no con apoderado, nombre del deudor en insolvencia, número de expediente, a fin de que se habilite una sala en las instalaciones de la Superintendencia de Sociedades, para asistir a la audiencia desde la misma.

Vigésimo segundo. Ordenar la inscripción de esta providencia en el Registro Mercantil del domicilio de la sociedad, en los términos previstos en el artículo 19.2 de la Ley 1116 de 2006. Librese el oficio correspondiente.

Vigésimo tercero. Decretar el embargo de los bienes sujetos a registro de propiedad de la concursada, advirtiendo que las medidas cautelares de naturaleza concursal prevalecen sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos. Librense los oficios correspondientes.

Vigésimo cuarto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que remita copia de esta providencia al Ministerio de Trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, y a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, para lo de su competencia.

Vigésimo quinto Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que expida copias auténticas con constancia de ejecutoria de la presente providencia a la Cámara de Comercio y demás autoridades que lo requieran.

Vigésimo sexto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial, la creación del número de expediente que corresponda al proceso, en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de títulos de depósito judicial en el desarrollo del proceso.



Vigésimo séptimo. Advertir que, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de existencia de situaciones de subordinación o grupo empresarial, se presume que la situación de insolvencia es consecuencia de las actuaciones de la matriz o controlante, en virtud de la subordinación, en interés de esta o de cualquiera de sus subordinadas y en contra del beneficio de la sociedad en reorganización.

Vigésimo octavo. Advertir a las partes que las órdenes relacionadas con entrega de documentos físicos serán cumplidas por el Grupo de Apoyo Judicial una vez se levanten las medidas de distanciamiento social.

Vigésimo noveno. Advertir a las partes que le corresponde conocer como juez del presente Proceso de Reorganización al Grupo de Procesos de Reorganización Abreviada.

Notifíquese y cúmplase,

DIANA ROCIO SANTOS VÁSQUEZ
Coordinadora Grupo de Admisiones

TRD: ANTECEDENTES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (1°) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120200003900

En atención al informe secretarial, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que Sierra Moreno Colombia y Lucila Barón Silva, en firme la decisión adoptada en proveído del 29 de julio pasado, durante el término de traslado concedido por la ley, guardaron silencio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 1116 de 2006, se pone en conocimiento de la parte ejecutante, el inicio del proceso de reorganización abreviado que, mediante auto del tres de agosto de 2021, admitió la Superintendencia de Sociedades, en relación con la demandada Sierra Morena Colombia Ltda.

Lo anterior para que, dentro del término de ejecutoria de este proveído, manifieste si prescinde de cobrar su crédito a los demás deudores, para efecto de remitir el asunto ante la mencionada entidad o, en su defecto, indique sí continúa con su ejecución, pero tan sólo en relación con los demás demandados.

De otra parte, se acepta la renuncia efectuada por el abogado quien representaba los intereses de la acreedora subrogada Fondo Nacional de Garantía, advirtiendo que la misma no surte efectos hasta que trascurren cinco días contados a partir del envío de las comunicaciones de que trata el artículo 76 *ejusdem*.

Finalmente, en virtud a que el apelante no dio cumplimiento a lo dispuesto en auto del 29 de julio de 2021, de conformidad con lo

preceptuado en los artículos 323 y 324 del Código General del Proceso, el Despacho,

RESUELVE

ÚNICO: DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra la providencia del 17 de marzo de 2021.

Así las cosas, una vez en firme la presente decisión, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 131** hoy **02 de septiembre de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2020-039

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (1º) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 11001310301120200038700
Clase: Restitución de bienes dados en arrendamiento financiero o leasing.
Demandante : Fondo Nacional del Ahorro “Carlos Lleras Restrepo”.
Demandado : José Leonardo Báez Figueredo.

I. ASUNTO

Procede el Despacho a proferir **SENTENCIA** dentro del proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1. El Fondo Nacional del Ahorro “Carlos Lleras Restrepo”, por conducto de apoderado judicial, presentó demanda de restitución de bienes entregados a título de arrendamiento financiero o leasing, contra el señor José Leonardo Báez Figueredo, para que se declare terminado el contrato de leasing No. 201905593-2 celebrado entre las partes el 19 de febrero de 2019, por falta de pago en los cánones de arrendamiento causados desde julio de 2020 y, en consecuencia, se ordene la restitución del apartamento 501 etapa 2 torre 2 con el depósito No. 133 y el uso exclusivo del garaje 99, que hacen parte del Conjunto Residencial Oeste P.H., ubicado en la Calle 77 B No. 120 A – 40 de esta ciudad y con folios de matrícula Nos. 50C-2030788 y 2030893.

2. Mediante auto de fecha 15 de enero de 2021, se dispuso la admisión de la demanda, comoquiera que la misma reunía los requisitos legales exigidos.

3. El demandado se notificó mediante aviso de la anterior decisión, conforme a lo señalado en el artículo 292 del Código General del Proceso, quien guardó silencio.

III. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

Amén de que no se advierte la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo, observa el Despacho que se hallan satisfechos a cabalidad los denominados presupuestos procesales; pues, la competencia de este Despacho para conocer del asunto no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran y, de igual modo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción, demandante y demandado concurrieron en sus comprobadas condiciones de personas jurídica y natural respectivamente.

2. De la acción incoada

2.1. Se ha acudido a la acción consagrada en el artículo 384 del Código General del Proceso, para efectos de obtener la restitución de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento financiero, por parte de quien es hoy demandado, para lo cual se le endilga la falta de pago de los cánones antes aducidos.

El arrendamiento es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio determinado (bilateral). Es consensual, se perfecciona con el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, por ello puede celebrarse verbalmente. Es oneroso, conmutativo, aleatorio y de ejecución sucesiva.

El Artículo 2º del Decreto 913 de 1993, define al arrendamiento financiero, en los siguientes términos:

“[E]ntiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendamiento la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendamiento ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”.

2.2. No existe censura respecto de los presupuestos de la acción, toda vez que la relación contractual de arrendamiento entre las partes en conflicto se encuentra debidamente acreditada con los documentos base de la acción, por cuanto el contrato de arrendamiento o leasing fue celebrado en forma escrita, se encuentra suscrito por la demandante como arrendadora y por el demandado en calidad de locatario, y no fue tachado, ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba, y con éste se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes, la legitimación que les asisten en el presente asunto y las obligaciones recíprocas, como la de conceder el uso y goce de una cosa [arrendador] y la de pagar por ese goce o servicio [locatario].

La parte demandante invocó como causal para la restitución, la falta de pago respecto de los cánones de arrendamiento desde julio de 2020.

2.3. Preceptúa el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., de manera clara y perentoria que la “[A]usencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”; tal eventualidad, también se registra cuando el demandado no acata lo normado en el inciso 2, numeral 4 de la norma en comento.

En este orden de ideas, al descender en el asunto *sub examine*, se avizora que se encuentran dadas las condiciones para emitir una decisión de fondo que dirima la controversia jurídica, al haberse notificado en legal forma al demandado quien, se repite, se mantuvo silente, lo cual, como ya se mencionó, faculta el proferimiento de la sentencia que señala el numeral 3º del citado artículo, como en efecto se dispondrá, con la consecuente condena en costas.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN del contrato de leasing No. 201905593-2 celebrado entre las partes el 19 de febrero de 2019 sobre el apartamento 501 etapa 2 torre 2 con el depósito No. 133 y el uso exclusivo del

garaje 99, que se encuentran en el Conjunto Residencial Oeste P.H., ubicado en la Calle 77 B No. 120 A – 40 de esta ciudad y con folios de matrícula Nos. 50C-2030788 y 2030893, cuyas características y demás especificaciones aparecen insertos en el contrato adosado al plenario.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del bien referenciado en el anterior numeral por parte del demandado en favor de la demandante, lo cual se deberá efectuar dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: COMISIONAR, en caso de que no se haga la entrega voluntaria durante el plazo establecido en el numeral precedente, para la práctica de tal diligencia, con amplias facultades legales y hasta el día en que se efectúe el encargo, al Juez Civil Municipal y/o de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o al señor Alcalde de la Localidad respectiva y/o Inspector de Policía. Líbrese despacho con los insertos pertinentes.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte pasiva y a favor de la demandante. Señálese como agencias en derecho la suma de \$3'000.000,00 M/cte. Por Secretaría practíquese su liquidación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

<p>JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D. C.</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° 131 hoy <u>02 de septiembre de 2021</u>.</p> <p>LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario JASS 11-2020-387</p>
