

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente: 11001-31-03-25-**2019-00639-00**
Proceso: Verbal Declarativo de Reivindicación
Demandante: LEIDY TATIANA CORTES OSTOS Y JHON EDWIN CORTES CAUSIL
Demandado: LEIDY FERNANDA VALENCIA MARTIN
Asunto: **SENTENCIA**

Se profiere sentencia escrita de fondo al interior del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Fundamento Fáctico.

Leidy Tatiana Cortes Ostos y Jhon Edwin Cortes Causil, por medio de apoderada judicial promovieron demanda declarativa de Reivindicación en contra de Leidy Fernanda Valencia Martín, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario No. 50S-40357871, fundada en los siguientes hechos:

- 1.1 Que mediante Escritura Pública 3603 del 11 de diciembre del 2008 elevada ante la Notaría 4 de Bogotá, adquirieron por compraventa suscrita con María Ligia Martínez de Garzón, a título de venta real y efectiva un lote de terreno junto a la casa de habitación en él levantada, distinguido con la nomenclatura urbana número treinta y cuatro A cuarenta y uno sur (34 A – 41 Sur) de la Transversal ochenta y uno D (Tv. 81 D), con cédula catastral número 006517694000000009 y marcado con el número veintiuno (21) de la manzana setenta y dos (72.00), por lo que los registros anteriores a la venta se encuentran cancelados.

- 1.2 Que la vendedora María Ligia Martínez de Garzón adquirió el dominio del inmueble, mediante sentencia del 28-03-2006 proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad e inscrita en el certificado de tradición y libertad del inmueble líneas atrás referido, en donde se le adjudicó en pertenencia el lote de terreno referido.
- 1.3 Que Leidy Fernanda Valencia Martin, entró en posesión del bien por una venta de posesión que le hiciera Soximo Humberto Lozano Pineda el 1 de diciembre del 2014, quien a su vez la adquirió en los mismo términos el 13 de agosto del mismo año por compra que le hiciera a la señora Rosa Liliana Niño Navarrete, quien declaró falsamente ser poseedora del predio desde el año 1992.
- 1.4 Refirieron que la demandada se reputa públicamente poseedora desde el 13 de agosto del 2014 y pretende adquirir la propiedad del inmueble alegando que la Corporación de abastos de Bogotá S.A. CORABASTOS se la está vendiendo, cuando la administración de dicho corporativo no es titular de dominio del predio.
- 1.5 Como hechos ajenos a la poseedora a quien se pretende reivindicar, alegaron que Rosa Liliana Niño Navarrete, presentó en su contra como hijos del causante en el año 2009, demanda declarativa de existencia de unión marital de hecho y sociedad patrimonial con el señor Rogelio Cortes Gómez (q.e.p.d.) fallecido el 4 de septiembre del 2008, la cual fue despachada desfavorablemente mediante sentencia del 01 de enero del 2014 proferida por el Juzgado 20 de Familia de Bogotá, la cual fue confirmada por el Tribunal Superior de este Distrito Judicial mediante fallo del 20 de noviembre del 2015.
- 1.6 Aseveraron que la señora Niño Navarrete era arrendataria del causante, quien valiéndose de actos violentos ingreso al apartamento de éste y tomó sin permiso varios documentos, de manera que a principio del 2011 notificó a los demás arrendatarios que era la viuda de Rogelio Cortes Gómez (q.e.p.d.) y que a ella se le debían cancelar los cánones, de igual forma en forma violenta y bajo amenaza los increpó junto a su progenitora Yamile Ostos Hoyos, prohibiéndoles el ingreso al inmueble.

2. Las Pretensiones.

Ante los presupuestos fácticos anteriormente descritos, los señores Cortes Ostos y Cortes Causil, demandaron las siguientes declaraciones y condenas:

- 2.1 Que se declare que les pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble tantas veces referido identificado con los siguientes linderos generales: Por el Norte: en extensión de doce metros (12 mts) con los predios 17, 18, 19 y 20 de la manzana sesenta y nueve (69); Por el Sur: en extensión de doce metros (12 mts) con el predio veintitrés (23) de la manzana sesenta y nueve (69); Por el Oriente: en extensión de seis metros (6 mts) con la transversal noventa y uno (Tv. 91) vía pública vehicular; Por el Occidente: en extensión de seis metros (6 mts) con el predio veintidós (22) de la manzana sesenta y nueve (69) e identificado con el folio de matrícula 50S-40357871.
- 2.2 Que como consecuencia de lo anterior, se condene a Leidy Fernanda Valencia Martín a restituir en favor de los demandantes el inmueble en la cabida y linderos indicados una vez ejecutoriada la sentencia proferida, así como todas las cosas que forman parte del lote de terreno o que se refuten inmuebles.
- 2.3 Que se condene a la demandada a pagar en favor de Leidy Tatiana Cortes Ostos y John Edwin Cortes Causil, la suma de cuarenta y cuatro millones cuatrocientos setenta y siete mil novecientos cuarenta y siete pesos (\$44.477.947.00), correspondiente al valor de los frutos civiles percibidos por la poseedora y dejados de percibir con mediana inteligencia y cuidado por los dueños del inmueble reivindicado, desde el 13 de agosto del 2014.
- 2.4 Que se exonere a los demandantes de la obligación de indemnizar a la demandada, en los términos del artículo 965 del Código Civil, dado que Leidy Fernanda Valencia Martin es una poseedora de mala fe.
- 2.5 Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble a restituir.
- 2.6 Que se ordene la inscripción de la sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula del inmueble a reivindicar.
- 2.7 Finalmente, que se condene en costas y agencias en derecho a la pasiva.

3.- Actuación Procesal.

- 3.1 Subsana en tiempo la demanda, la misma fue admitida mediante proveído fechado veintiuno (21) de octubre del 2019¹, el cual fue notificado mediante aviso judicial a partir del 14 de septiembre del 2020², no obstante que obra acta de notificación personal fechada el 13 de noviembre del 2020³.
- 3.2 Que durante el término de traslado **Leidy Fernanda Valencia Martín** por medio de apoderado judicial, se opuso a todas las pretensiones incoadas y aún cuando afirmó que los hechos relativos a las acciones de la señora Rosa Liliana Niño Navarrete no son objeto de debate en este proceso, reconoció que sí ha ejercido actos de señora y dueña sobre el inmueble objeto de reivindicación, pues mediante Escritura Pública 835 del 1 de diciembre del 2014, otorgada ante la Notaría Única del Circulo de Tabio – Cundinamarca, compró al señor Soxismo Humberto Lozano Pineda, quien a su turno había adquirido de Rosa Lilia Niño Navarrete, la posesión del inmueble, conforme obra en Escritura Pública número 522 del 13 de agosto del 2014 del mismo Círculo Notarial, mediante la cual se transfirieron la construcción, mejoras y derechos de posesión ejercidos desde el año 1992 sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40357871.
- 3.2.1 Alegó como medio exceptivo la “*Temeridad y mala fe del actor*”, bajo el argumento que María Ligia Martínez de Garzón ni los demandantes han ejercido actos de señor y dueño sobre el predio objeto de este proceso, pues conforme obra en promesa de compraventa y cesión de derechos de posesión, la primera vendió los derechos de posesión al señor Rogelio Cortes Gómez el 22 de diciembre del 2006, conforme se indica en la Escritura Pública 522 del 13 de agosto del 2014 de la Notaría Única del Circulo de Tabio.
- 3.2.2 Aseveró que la señora Martínez de Garzón sólo les vendió a los demandantes el bien y los derechos de posesión que adquirió mediante sentencia de pertenencia proferida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá el 4 de febrero del 2003, pues lo actos de posesión los había enajenado en favor del señor Rogelio Cortés Gómez y a la fecha dicho derecho posesorio ha sido ejercido por varias personas desde la señora

¹ Folio 50 del cuaderno principal.

² Folio 173 ídem

³ Registro 74, *ib.*

Rosa Liliana Niño Navarrete, el señor Soximo Humberto Valencia Martín y actualmente por ella.

3.2.3 Finalmente, solicitó declarar infundada la estimación realizada por la actora sobre los frutos civiles y naturales, puesto que la misma no puede ser cuantificable, pues se tratan de simples elucubraciones que carecen de sustento en cuanto a lo que no existen, ante la ausencia de prueba respecto a los montos reclamados por dichos conceptos, así mismo, la forma en la cual se tasaron los cánones de arrendamiento y los valores no pueden ser prueba de los perjuicios padecidos.

3.3 Surtido el traslado a la parte actora, quien en tiempo se pronunció sobre el medio exceptivo formulado, mediante auto adiado catorce (14) de enero de 2022 se convocó a las partes a evacuar la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, en donde se escucharon los interrogatorios de los extremos procesales, se evacuaron las demás etapas procesales, para posteriormente señalar fecha y hora para evacuar la diligencia de instrucción y juzgamiento.

3.4 Agotada la diligencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso y escuchadas las alegaciones respectivas se dispuso que la sentencia se emitiría por escrito a lo que se procede en esta providencia.

III.- CONSIDERACIONES

1.- Validez Procesal.

Efectuado el respectivo control de legalidad en los términos del artículo 132 del Código General del Proceso, no se observan vicios o irregularidades que invaliden lo actuado por este despacho, además se encuentran satisfechos los presupuestos procesales para proferir sentencia de mérito.

2.- Problema Jurídico.

Teniendo en cuenta que la fijación del litigio, se advierte que el presente debate se circunscribe a elucidar en primer lugar, si se dan los presupuestos axiológicos para la procedencia de la acción reivindicatoria o si la simple existencia de la posesión con antelación al título del propietario es causal de su improcedencia; En segundo lugar, de verificarse la procedencia de la

acción incoada, contrastar si la demandada es poseedora de buena o mala fe, ello en aras de liquidar la restitución de frutos, acorde con la ley.

No obstante lo anterior, previo a resolver los mentados problemas jurídicos vale la pena hacer algunas precisiones conceptuales.

3.- De Acción Reivindicatoria

Sabido es que la reivindicación o acción de dominio establecida en el artículo 946 del Código Civil, es 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”*, siempre y cuando se cumplan con los presupuestos que la jurisprudencia denomina presupuestos esenciales de la acción, los cuales consisten en que: 1) el derecho de dominio se encuentre en cabeza del actor, sea que tenga la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa (art. 946 y 950 *ídem*) o que ha perdido la posesión regular de la cosa y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción (art. 951 *ib*)⁴; 2) que éste privado de la posesión del bien materia de la reivindicación y ésta la ostente el demandado; 3) que se trata de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular⁵, y 4) que exista identidad entre el bien poseído con aquel cuya recuperación se pretende, ya que con la mentada acción no se recupera la propiedad sino la posesión, pues la primera es un derecho que el demandante demuestra tener, al punto que es la causa para que se pueda pedir y obtener el goce pleno y absoluto del derecho reclamado, que se efectúa por medio de la restitución.

Frente al particular, la Corte Suprema de Justicia, memoró que: *“(...) ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D.1250 de 1970; cas civ. Sentencia de 30 de julio del 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp.7895) y tambien debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en*

⁴ CSJ SC 3 de marzo de 1954 LXXVII No. 2138-2139 p. 75

⁵ SC 28 feb del 2011 rad. 1994-09601 01 reiterada en SC 13 oct del 2011 rad. 2002-00530-01, SC 3493-2014

*forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado*⁶.

A lo anterior hay que agregar que *“La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio. Se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los elementos, así concurren los otros requisitos, frustrando su acogimiento”*⁷.

3.1.- De la Posesión

Ahora bien, como quiera que el segundo de los presupuestos de la acción invocada se edifica en lo estatuido en el artículo 952 del Código Civil, en donde se dispone que la misma se debe dirigir en contra del actual poseedor del bien, pues sólo de quien se predique dicha calidad estará legitimado por pasiva para enfrentar la actuación formulada.

Es menester advertir que el carácter de poseedor lo depreca quien ostenta los elementos clásicos de la posesión, esto es, el *animus* y el *corpus*, siendo el primero, el elemento sicológico, que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño de la cosa sin reconocer dominio ajeno; En tanto que el segundo, corresponde al poder material o físico que se detenta sobre el bien poseído (art. 762 C.C.).

De igual forma, es del caso precisar que si bien quien inicio la ocupación de un bien a título de mera tenencia no puede alegar después posesión, pues en términos del artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, más cierto es que por actos inequívocos puede modificar dicha condición, de manera que puede convertirse en verdadero poseedor del bien, siempre y cuando desconozca el señorío en cabeza de quien en realidad lo ostenta, se comporte como señor y dueño de manera pública, abierta, franca e inequívoca, negando el derecho que antes reconocía y simultáneamente ejecutando actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular inscrito del derecho real de dominio.

⁶ CSJ CS 11786-2016 del 26 de agosto rad. 2006-00322-01

⁷ SC 211-2017, rad. 2005-00124-01

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 17141-2014 precisó:

“La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el originar tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicia de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que inicio en ella” (Sentencia de Casación del 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, expediente 0927)⁸

“(…)si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente”⁹

4.- Caso concreto.

Visto el anterior panorama conceptual y con el fin de resolver el problema jurídico planteado por esta judicatura, se advierte que este juzgador analizará si en el presente caso se cumplen o no los presupuestos para la procedencia de la acción invocada, los cuales se reitera son: a) Derecho de dominio en el

⁸ Doctrina que aparece expuesta igualmente en sentencia No.25 del 24 de junio de 1997, para las hipótesis cuando el heredero transforma la posesión hereditaria en posesión propia, reiterada en sentencia dicta en el expediente 05001-3103-007-2001-00263-01 del 21 de febrero del 2011; así mismo se reproduce en la decisión casacional de fondo del 29 de agosto del 2000

⁹ CSJ. Sentencia 52001-3103-004-2003-00200-01 del 13 de abril del 2009

demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado, los que conforme al principio de la carga de la prueba, se encuentran en cabeza de la parte actora.

4.1- Del Derecho de Dominio

De cara al primer presupuesto, se advierte que los señores Leidy Tatiana Cortes Ostos y John Edwin Cortes Causil, en nombre propio y como hijos del causante Rogelio Cortes Gómez, formularon demanda a efectos que este juzgador declare les pertenece *“de pleno y absoluto dominio (...) el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la casa de habitación, elevada, distinguido en la nomenclatura urbana con el número treinta y cuatro A cuarenta y uno sur (34 A -41 Sur) de la transversal ochenta y uno D (Tv. 81 D), predio con cédula catastral número 006517694000000009, lote marcado con el número veintiuno (21) de la manzana setenta y dos metros cuadrados (72.00 m2)”*

Para acreditar su dicho junto con la demanda incoada allegaron copia del registro civil de defunción del mentado causante, la Escritura Pública 3603 del 11 de diciembre del 2008 protocolizada ante la Notaría Cuarta del Circulo de Bogotá¹⁰, mediante la cual la señora María Ligia Martínez de Garzón transfiere a título de venta a los mentados demandantes el predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliario 50S-40357871 y distinguido con la nomenclatura urbana treinta y cuatro A – cuarenta y uno sur (34 A – 41 Sur) de la transversal ochenta y uno D (Tv. 81 D), así mismo el certificado de tradición y libertad del predio en el que aparece debidamente registrada la tradición en la anotación 8¹¹.

Teniendo en cuenta la prueba documental allegada con el escrito de demanda, se puede concluir que los demandantes en reivindicación son propietarios en común y proindiviso del inmueble líneas atrás referido, ubicado en el Barrio María Paz de esta ciudad, máxime porque del certificado de tradición y libertad

¹⁰ Ver folios 8 a 10 del Cuaderno Principal del Expediente Físico

¹¹ Ver folios 4 a 7 ídem

aludido se extrae que la vendedora del predio, señora María Ligia Martínez de Garzón, era su legítima titular del derecho real de dominio, habida cuenta que mediante sentencia proferida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de esta capital el 28 de marzo del 2006, se la adjudicó la propiedad del lote de terreno en virtud de la declaración de pertenencia surtida bajo el número de radicado 2002-0857¹².

De este modo las cosas y analizado en conjunto el material probatorio descrito, resulta evidente que el primer presupuesto exigido se encuentra debidamente probado

4.2- De la Posesión Material y la identidad del inmueble

Frente a este tópico es menester advertir que si bien la prueba de la calidad de poseedor del demandado, se encuentra en cabeza de la parte actora, pues sabido es que *“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*¹³, no se puede perder de vista que, de vieja data el alto tribunal de lo ordinario ha sostenido que la posesión es susceptible de prueba confesión, de manera que si el demandado acepta ser el poseedor del bien objeto de controversia, en principio esa expresa admisión es suficiente para tener por establecido dicho requisito estructural de la acción de dominio, así como el de identidad del inmueble, en mayor medida si con base en dicho reconocimiento formula la excepción de prescripción bien sea adquisitiva o extintiva.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado:

“cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, “confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene la virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito”, salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme

¹² Ver anotación 7

¹³ Art. 167 del Código General del Proceso

“tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada ... como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule”, porque esto “constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión”¹⁴

Igualmente, en sentencia SC2551 del 2015 reiteró *“si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión”¹⁵*

Así las cosas, descendiendo al caso particular tenemos que es la señora Leidy Fernanda Valencia Martín, quien en su escrito de contestación, al refutar el hecho primero y séptimo del libelo demandatorio, reconoce que ha ejercido actos de señora y dueña, desde que adquirió la posesión del predio mediante escritura pública 835 del 1 de diciembre del 2014 suscrita con el señor Soximo Humeberto Lozano Pineda, quien a su turno la había adquirido de la señora Rosa Liliana Niño Navarrete, mediante escritura pública 522 del 13 de agosto del mismo año, protocolizados ambos instrumentos ante la Notaria Única del Circulo de Tabio Cundinamarca.

Y aun cuando es claro que ante este estrado judicial no se formuló excepción alguna de prescripción, conforme quedó probado en el plenario a la fecha ante el homólogo 17 Civil del Circuito de esta ciudad, se encuentra en trámite proceso declarativo de pertenencia radicado bajo el número 110013103017-2021-00374-00, promovido por la demandada en contra de los titulares inscritos del derecho real de dominio, trámite que a la fecha se encuentra en etapa de notificaciones, conforme se pudo constatar en el sistema de consulta de procesos de la página web de la rama judicial.

¹⁴ Sentencia 22 de julio de 1993, CCXXV-176

¹⁵ Cas. Civil Sent. 003 del 14 de marzo de 1997, reiterada en Sent. Del 14 de diciembre del 2000 y sustitutiva del 12 de diciembre del 2001. En el mismo sentido Sentencia del 16 de junio de 1982; CLXV, 125 del 25 de febrero de 1991; de 8 de febrero del 2002 exp. 6578 del 9 de noviembre de 1993

De igual forma vale la pena resaltar el hecho que los extremos procesales no discuten el hecho que la señora Valencia Martin ha poseído el bien que aquí se controvierte desde diciembre del 2014, circunstancia que en todo caso se encuentra probada con las declaraciones testimoniales de los vecinos de la demandada quienes a groso modo refirieron que fueron los señores Fernando Valencia (q.e.p.d) y su hija Leidy Fernanda Valencia quienes compraron y realizaron adecuaciones al predio, ya que el inmueble era de dos pisos y actualmente tiene cuatro; así mismo que la demandada recibió el inmueble del señor Soximo Humberto Lozano Pineda, quien fue el que suscribió la promesa de compraventa de posesión del lote de terreno en noviembre del 2014 y posteriormente la escritura de compraventa de posesión número 835 del 1 de diciembre del mismo año¹⁶.

Así las cosas y como quiera que la posesión fue confesada, es menester advertir que la identidad de la cosa a reivindicar fue de igual forma admitida, pues es claro que lo que se deprecia es la restitución del lote de terreno identificado con el folio de matrícula 50S-40357871, el cual se ubica en la transversal 81D No. 34 A – 41 del Barrio María Paz, mismo predio respecto del cual se suscribió la Escritura Pública 522 del 13 de agosto del 2014 y el Instrumento 835 líneas atrás referido, sobre el cual se han pagado impuestos y se han realizado unas mejoras locativas al punto que a la fecha el inmueble cuenta con una mayor construcción.

Ahora bien, como quiera que uno de los medios exceptivos formulados se encamina a desvirtuar la titularidad del dominio respecto de la posesión ejercida pues, refiere que María Ligia Martínez Garzón vendió los derechos de posesión al señor Rogelio Cortés Gómez con anterioridad a la declaración realizada por el Juzgado 13 Civil del Circuito de esta ciudad y posteriormente vendió el inmueble a los demandantes, no obstante que el predio venía siendo poseído por la señora Rosa Liliana Niño Navarrete, desde mucho tiempo atrás, advierte este despacho que ha sido la Corte Suprema de Justicia la que ha establecido *“que no es necesario que el demandante «form[e] una cadena completa que se remonte hasta el título originario» (SC, 18 jul. 1936), en tanto «[l]a declaración de propiedad, que en juicio reivindicatorio procede a la entrega, no da ni reconoce al reivindicante un dominio absoluto o erga omnes;*

¹⁶ Ver folios 112 a 122 del Cuaderno 1 del expediente físico

a penas respectivo, es decir, frente al poseedor»; además, de exigirse la «solidez de todas las piezas que componen una cadena infinita sería la probatio diabólica, que el buen sentido rechaza como necesaria para decidir conflictos sobre propiedad privada entre particulares» (SC, 26 feb.1936)”¹⁷, por lo que queda claro que acreditada la cadena de títulos con antelación al 2014, fecha en la cual la demandada se atribuyó la calidad de poseedora, el medio exceptivo estaría llamado al fracaso, por cuanto se encuentra probado que el dominio de la parte demandante proviene de una serie de sucesión de antiguos propietarios debidamente inscritos, a quienes se les reconoció en debida forma el derecho, hecho que no puede predicarse de la pasiva quien además de los actos escriturarios ningún medio suasorio aportó como demostrativo de la posesión ejercida por sus antecesores.

Ahora, si se quería atacar la validez del contrato de venta suscrito mediante Escritura 3503 del 11 de diciembre del 2008, al considerar que existió una venta de cosa ajena o alguna circunstancia similar, ora que la declaración realizada por el homólogo del circuito se encontraba viciada de alguna condición que hacía improcedente su declaratoria, esos temas resultan impertinente para este litigio, en la medida en que la configuración de algún vicio o vicisitud de esos actos, o algún incumplimiento de las obligaciones de los contratantes, debe suscitarse mediante la acción judicial apropiada, con vinculación de las personas o entidades que los celebraron.

En este orden de ideas al no encontrarse probado el medio exceptivo formulado en contra de la acción dominical y por el contrario concurrir todos los elementos para su reconocimiento, se declarará la reivindicación del inmueble objeto de controversia en cabeza de los hoy accionante.

DE LOS FRUTOS CIVILES Y NATURALES

Ahora bien, dado el triunfo de la reivindicación, a efectos de emitir la condena en concreto de los frutos que correspondería restituir en los términos del artículo 962 y s.s. del Código Civil, debe advertirse que conforme lo tiene sentado la jurisprudencia *“mientras no se ha notificado al poseedor de buena*

¹⁷ Sentencia SC-3540 de 17/09/2021. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

fe el auto admisorio de la demanda, la ley, con razón, reconoce la legitimidad de su situación. El no intentar la reivindicación, justifica el que el dueño no adquiriera los frutos, frutos que sigue haciendo suyos el poseedor de buena fe a quien no se ha notificado el auto admisorio de la demanda”¹⁸

Por lo que, resulta evidente que la señora Leidy Fernanda Valencia Martín, se notificó por medio de su apoderado judicial hasta el 13 de noviembre del 2020¹⁹, a partir de esa data correspondería hacer el cálculo de los frutos reclamados, no desde fechas anteriores.

Empero, como quiera que jurisprudencialmente se ha establecido que las acciones reivindicatorias, pueden dar lugar a un régimen de prestaciones mutuas, ello en razón a la equidad, pues *“siendo posible que el demandado mientras conserva la cosa en su poder se haya aprovechado de sus frutos, o la haya mejorado o deteriorado; en el caso de que fuera condenado a restituirla debe, naturalmente, proveerse lo conveniente sobre esos puntos, porque de otro modo, se consagraría bien un enriquecimiento indebido de parte del reo, cuando se aprovecha de los frutos de una cosa que no es suya, o del actor, al recibir mejorado a cosa ajena un bien que le pertenece...”²⁰*.

Advierte este despacho que aun cuando la actora cuestionó la estimación realizada por la demandada, reconoció con su escrito que debían tenerse en cuenta los valores de construcción de los pisos 3 y 4, por cuanto los dos primeros niveles del inmueble al momento de entrar en posesión dicho extremo procesal se encontraban contruidos, manifestación que unidas a las descripciones realizadas en las escrituras de promesa de compraventa de posesión suscritas primero por el señor Soximo Humberto Lozano Pineda y posteriormente por la señora Leidy Fernanda Valencia Martín, dan cuenta de su verdad, pues en dichos instrumentos se plasmó una descripción detallada de su composición, al referir que en el primer piso constaban con *“una bodega y baño”*, a la vez que informó que en el segundo habían *“tres (3) alcobas, con hall, cocina, baño, una sala comedor y patio de ropas”*.

¹⁸ C-544-1994

¹⁹ Ver fl 74 del C-1

²⁰ sentencia de 28 de agosto de 1996, Exp. 4410

Para el efecto el perito designado por Avalúos Capital señor Danny Tavera Toro, explicó como realizó el análisis comparativo de mercado para establecer el valor de precio unitario de los materiales utilizados en la construcción de los pisos 3 y 4 del inmueble, para lo cual consultó revistas especializadas Construdata, acudió a la experiencia de profesionales en el campo, quien además realizó la visita física al inmueble objeto de tasación; tras verificar su valor unitario del metro cuadrado, multiplicó el guarismo por el total de las áreas del bien objeto de evaluación 152.12 m², dado que el tercer piso contaba con 75.27 y el cuarto nivel 76.85 metros cuadrados, cada uno, lo que arrojó un resultado para el año 2022, fecha en la cual se presentó la experticia de \$212.968.000.00 como pasa a verse.

15

Pese a lo anterior, como quiera que con la experticia allegada no se calculó de manera expresa y precisa lo relacionado a los eventuales emolumentos que se dejaron de percibir, dando aplicación a lo consignado en el artículo 18 de la Ley 820 de 2003, la cual dispone que el porcentaje máximo de cobro de cánones de arrendamiento es el 1% del valor de los bienes, que conforme se desprende del avalúo realizado para el año 2022, corresponde a la suma de \$326.525.800.00 y teniendo en cuenta que la mala fe se predica respecto de la demandada a partir de la notificación de la demanda 13 de noviembre del 2020, procedente es considerar que únicamente se encuentra demostrados los eventuales frutos causados entre enero y diciembre del 2022, pues a la postre ninguna otra estimación se incorporó al plenario ni siquiera una certificación catastral del predio, pues la obrante a folio 48 del plenario da cuenta del valor del inmueble hasta el año 2019.

Periodo	Mensual	Total
Enero a diciembre de 2022	\$3.265.258	\$39.183.096

Ahora, como quiera que bien lo tiene sentado la Corte Suprema de Justicia que toda renta implica incurrir en costos para su obtención, los cuales también se denominan gastos operacionales o de administración, los cuales deben deducirse para efectos de calcular la utilidad o productividad neta²¹, se advierte que a la liquidación de los frutos anteriormente realizada ha de reducirse un porcentaje sobre el valor total que se calcula, porcentaje que se fija de forma razonable y bajo criterios de equidad en el 30%.

Así las cosas, en aplicación de los parámetros antes presentados, la liquidación de frutos civiles que arroja el monto de \$39.183.096.00 menos el 30% de costos de producción, queda en \$27.428.167.00, los cuales serán descontados del valor de \$212.968.000.00, fijados por concepto de mejoras en los términos del artículo 1714 del Código Civil, pues sabido es que cuando dos personas son deudoras una de otra, opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas, del modo y en los casos que define la ley.

²¹ sentencias de 24 de septiembre de 2001, exp. 5876, 21 de marzo de 2007, exp. 23417-3103-001-1999-00206-01, 6 de julio de 2007, exp 7504, 15 de abril de 2009, exp. 08001-3103-005-1995-10351-01, 30 de noviembre de 2010 exp. 11001-3103-001-1985-00134-01

En resumen, la acción reivindicatoria es procedente al encontrarse probados los requisitos de ley, de igual forma prosperará la condena parcial en frutos civiles a favor de la parte demandante, en lo que respecta al año 2022, sin embargo, como se demostraron las mejoras implantadas en el inmueble pisos 3 y 4, dado que opera el fenómeno de la compensación, se reconocerá a la parte demandada la suma de \$185.539.833.00, conforme quedó explicado en líneas precedentes.

Por la prosperidad parcial de las excepciones, no se impondrá condena en costas en esta instancia.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco (25) Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER el dominio pleno y absoluto de los señores Leidy Tatiana Cortes Ostos y Jhon Edwin Cortes Causil, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario No. 50S-40357871, ubicado en la nomenclatura urbana número treinta y cuatro A cuarenta y uno sur (34 A – 41 Sur) de la Transversal ochenta y uno D (Tv. 81 D), con cédula catastral número 006517694000000009 y marcado con el número veintiuno (21) de la manzana setenta y dos (72.00), por lo que los registros anteriores a la venta se encuentran cancelados.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora Leidy Fernanda Valencia Martín, **RESTITUIR**, dentro de los 10 días siguientes a ejecutoria de este proveído, en favor de los señores Leidy Tatiana Cortes Ostos y Jhon Edwin Cortes Causil, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliario No. 50S-40357871, de cabida y linderos anteriormente descritos y ubicado en esta ciudad capital.

TERCERO: RECONOCER en favor de los señores Leidy Tatiana Cortes Ostos y Jhon Edwin Cortes Causil por concepto de frutos civiles dejados de percibir del inmueble mencionado, conforme el carácter de poseedora de

buena fe, a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda y por encontrarse probado únicamente la suma de \$27.428.167.00

CUARTO: RECONOCER en favor de la señora Leidy Fernanda Valencia Martín por concepto de mejoras implantadas en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario No. 50S-40357871, la suma de \$212.968.000.00.

QUINTO: Como consecuencia de lo anterior **CONDENAR** a los señores Leidy Tatiana Cortes Ostos y Jhon Edwin Cortes Causil, a pagar dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, a la señora Leidy Fernanda Valencia Martín, la suma de \$185.539.833.00, correspondiente a las mejoras implementadas en el inmueble a restituir, previo descuento de los frutos civiles líneas atrás reconocidos y respecto de los cuales opero la figura de la compensación en los términos del artículo 1714 del Código Civil.

Sobre las anteriores sumas se reconocen intereses moratorios del 0.5% mensual una vez vencido el término anteriormente referido y hasta cuando se realice el pago efectivo.

SEXTO: NEGAR los demás medios exceptivos formulados por la parte demandada.

SÉPTIMO: SIN CONDENA en costas ante la prosperidad parcial de los medios exceptivos.

COPIESE Y NOTIFIQUESE.

LUIS AGUSTO DUEÑAS BARRETO
Juez

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 17 de abril de 2024 ANDREA LORENA PAEZ ARDILA Secretaria

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: **1dd64a9d9025f4342903abd20a78b985a0531c7bbf2e6740b05106aefa5438e8**

Documento generado en 16/04/2024 04:45:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de abril de dos mil veinticuatro.

Radicado. **110013103 025 2021 0395 00**

Mediante auto de 01 de junio de 2022, el Juzgado libró el mandamiento ejecutivo a favor de TERREROS COMERCIAL SAS., contra OPENUEVO INVERSIONES, por concepto del capital contenido en contrato de concesión mercantil 2-34 base de recaudo, Dicho auto se notificó a la parte ejecutada de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, quien dentro del término legal guardó silencio. (Registro digital 025).

Así las cosas, y dado que de los documentos arrimados como base de la acción se infiere la existencia de las obligaciones ejecutadas, y como quiera que la parte ejecutada guardó silencio, al tenor del artículo 440 del C. G. del P. se,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento de pago de fecha 01 de junio de 2022.

SEGUNDO: Decretar el remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que se lleguen a embargar.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, consultando lo reglado en el artículo 366 del Código General del Proceso y teniendo como agencias en derecho la suma de \$2.500. 000.oo Líquidense.

CUARTO: Practicar la liquidación del crédito con observancia de lo preceptuado en el artículo 446 *ibídem*.

QUINTO: Remitir el expediente a la OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN- para

que continúe con el trámite posterior al presente auto, siempre y cuando se cumpla los requisitos para su envío. Ofcíese.

Notifíquese

El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 17 de abril de 2024 ANDREA LORENA PAEZ ARDILA Secretaria

ysl

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: 453a52a3523e7bb18e5cda2cf0aae9d635283df15b636facb6aba3de54449b28
Documento generado en 16/04/2024 04:01:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de abril de dos mil veinticuatro

Radicado. **110013103025 2021 00519 00 C-2**

Acreditado como se encuentra el embargo de la cuota parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-807047, de propiedad del demandado, se decreta su secuestro. Para tal fin, se comisiona con amplias facultades al Juez Civil Municipal y/o de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, quien podrá nombrar secuestre y fijarle honorarios provisionales, a quien la secretaría del Despacho deberá librar el despacho comisorio con los insertos necesarios.

De otro lado, del certificado de tradición del bien inmueble No. 50N-807047, se observa que el Banco Comercial Av/ Villas, es acreedor hipotecario del aquí demandado, en consecuencia el Despacho, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 462 del Código General del Proceso, dispone la citación y notificación de referida entidad, para que en su condición de tal, haga valer su crédito ante este mismo despacho, o en proceso separado, dentro de los veinte (20) días siguientes a su notificación personal. Entéresele.

Notifíquese.

El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

(2)

YSL

JUZGADO 25° CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por estado el 17 de abril de 2024

ANDREA LORENA PAZ ARDILA
SECRETARIA

Firmado Por:

Luis Augusto Dueñas Barreto

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 025

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: **4c255aebd48c60c32cbb179f460adc37c366480eb87b843dcd3418f887b14cf8**

Documento generado en 16/04/2024 04:01:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de abril de dos mil veinticuatro.

Radicado. **110013103 025 2021 0519 00**

Mediante auto de 20 de enero de 2022, tras considerar que se reunían los requisitos legales, el Juzgado libró el mandamiento ejecutivo a favor de SCOTIABANK COLPATRIA S.A. en contra de MARCO JAIME AGUDELO SALAZAR, por concepto del capital contenido en los pagarés base de recaudo, más los intereses moratorios allí indicados. Dicho auto se notificó a la parte ejecutada de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, quien dentro del término legal guardó silencio. (Registro digital 016). Ahora, mediante auto de 27 de marzo de 2023, se aceptó como cesionario de SCOTIABANK COLPATRIA S.A a la sociedad a SERLEFIN S.A.S.

Así las cosas, y dado que de los documentos arrimados como base de la acción se infiere la existencia de las obligaciones ejecutadas, y como quiera que la parte ejecutada guardó silencio, al tenor del artículo 440 del C. G. del P. se,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento de pago de fecha 20 de enero de 2022, para lo cual deberá tenerse en cuenta a favor SERLEFIN S.A.S.

SEGUNDO: Decretar el remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que se lleguen a embargar.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, consultando lo reglado en el artículo 366 del Código General del Proceso y teniendo como agencias en derecho la suma de \$3.000.000.00 Liquédense.

CUARTO: Practicar la liquidación del crédito con observancia de lo preceptuado en el artículo 446 *ibídem*.

QUINTO: Remitir el expediente a la OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN- para que continúe con el trámite posterior al presente auto, siempre y cuando se cumpla los requisitos para su envío. Ofíciense.

Notifíquese

El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

(2)

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 17 de abril de 2024 ANDREA LORENA PAEZ ARDILA Secretaria

ysl

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: 50e145d78d086c5abd26b479c3350bd0d0dbdb8c35cee1866d609a546d1138a4
Documento generado en 16/04/2024 04:01:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de abril de dos mil veinticuatro.

Radicado. **110013103025 2023 00350 00.**

El despacho se abstiene de conceder el recurso de apelación solicitado por la parte demandante en el escrito que antecede, como quiera que en auto de fecha 20 de noviembre de 2023 se accedió a la revocatoria del proveído de 31 de julio de ese año, mediante el cual se negó el mandamiento de pago solicitado, y se dispuso el rechazo de la demanda ejecutiva y la remisión de las diligencias a los Juzgados Laborales del Circuito de esta ciudad, por considerar este despacho ser esa especialidad la competente para conocer del asunto.

Al respecto debe decirse que si bien el inciso 5° del artículo 90 del Estatuto Procesal y el numeral 1 del canon 321 ib., disponen que el auto que rechace la demanda es apelable, dichos preceptos normativos se abren paso cuando el motivo de rechazo es la indebida subsanación de los defectos que adolezca la demanda, situación que aquí no se presenta.

Téngase en cuenta que el fundamento por el cual el juzgado se apartó del conocimiento de la demanda de la referencia, es el inciso 2° del art. 90 ib. que dispone *“El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia...”*, en concordancia con el artículo 139 del Estatuto Procesal dispone que *“Siempre que el juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenará remitirlo al que estime competente. Cuando el juez que reciba el expediente se declare a su vez incompetente solicitará que el conflicto se decida por el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos, al que enviará la actuación. Estas decisiones no admiten recurso”* (se subraya).

En virtud de lo anterior la solicitud de apelación resulta improcedente, como quiera que la decisión adoptada por esta judicatura el 20

de noviembre de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda por competencia, no admite recurso alguno, como lo dispone el canon 139 citado.

En consecuencia, por Secretaría dese cumplimiento a lo ordenado en el ordinal tercero del proveído referido, remitiendo el expediente a los Juzgados Laborales del Circuito de esta ciudad, a través de la Oficina de Reparto.

Notifíquese y cúmplase.
El juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 17 de abril de 2024
ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA Secretaria

DLR

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: **6fdd78d20f3190a4393cee7dc52c84705788c3eac33f1a9c6f2cdc61779dafb6**
Documento generado en 16/04/2024 04:01:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de abril de dos mil veinticuatro

Radicado. **110013103025 2024 00137 00.**

Por reunir los requisitos de los artículos 183 y 184 del C.G.P., se ADMITE la presente solicitud de INTERROGATORIO DE PARTE como prueba extraprocesal formulada por JOSE ALEJANDRO CASTRO RUIZ, propietario del establecimiento de comercio MULTIOBRAS N A, quien convoca a JUAN SEBASTIAN MONROY CARDENAS y EDGAR AUGUSTO MONROY, representantes de OPTIMA CONSTRUCCIONES SAS, antes LTDA.

En consecuencia, se señala el día veintiuno de agosto de 2024 a las nueve de la mañana, para que los convocados JUAN SEBASTIAN MONROY y EDGAR AUGUSTO MONROY, representantes de OPTIMA CONSTRUCCIONES SAS, antes LTDA, procedan a rendir declaración sobre el contrato de obra civil celebrado el 10 de diciembre de 2017. Se advierte que su incomparecencia dará lugar a las sanciones previstas en la ley.

La audiencia en mención, en consonancia con los artículos 2 y 7 de la Ley 2213 de 2022, se adelantará de manera virtual, para tal efecto con antelación a la calenda fijada, la secretaría informare mediante correo electrónico la plataforma tecnológica que se usará para tal fin (Microsoft Teams, Lifesize, RP1 u otra).

Por lo anterior se requiere a los intervinientes que oportunamente informen al correo electrónico de este juzgado: ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co , el buzón de notificaciones electrónicas desde el cual se conectaran a la vista pública de manera virtual.

Notifíquese a la parte convocada conforme lo prevén los artículos 291 y 292 del C.G.P., en armonía con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022,

a la cual se adjuntará copia íntegra de la solicitud de prueba extraprocesal, junto con todos sus anexos, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de la respectiva diligencia.

Se reconoce personería jurídica al abogado HUMBERTO PANQUEVA en los términos del poder conferido.

Notifíquese.

El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 17 de abril de 2024
ANDREA LORENA PAEZ ARDILA Secretaria

Ysl

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez

Juzgado De Circuito
Civil 025
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: **7269486380392d016dbf82d090089a4eddcbad714b3e7f96264b2c9b02faf2b0**

Documento generado en 16/04/2024 04:01:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de abril de dos mil veinticuatro

Radicado. **110013103025 2024 00 143 00**

Habiéndose presentado la prueba de la obligación con el lleno de los requisitos de los artículos 422 y 468 del Código General del proceso, el Juzgado DISPONE:

Librar mandamiento Ejecutivo para la efectividad de la garantía real, en contra de ELIANA MARIA MONTOYA RESTREPO para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este proveído, pague en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., las siguientes sumas de dinero, así:

Pagaré No. 05700455200330692

\$506.728.922.86 por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el pagaré en mención y conforme al libelo de la demanda, más los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal permitida para esta clase de créditos, a partir de la presentación de la demanda y, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

\$7.588.407,00 por concepto de 4 cuotas causadas y no pagadas, conforme fueron discriminadas en las pretensiones de la demanda, más los intereses de mora liquidados desde el día siguiente al vencimiento de cada instalamento, teniendo en cuenta la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, y hasta que se verifique el pago de la obligación.

\$3.879.593,00 por concepto de intereses de plazo correspondientes a los meses de diciembre de 2023, hasta el 31 de marzo de 2024, conforme fueron discriminadas en el libelo introductor.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 468 del Código General del Proceso, el Juzgado DECRETA EL EMBARGO de l inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-137402.Oficese

Sobre las costas se decira en su oportunidad procesal.

Notifíquese este auto conforme lo establece el artículo 8° de la ley 2213 de 2022.

Por Secretaría, ofíciase a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, en los términos del artículo 630 del Estatuto Tributario.

Se reconoce personería jurídica a la abogada DANYELA REYES GONZALEZ, como apoderada judicial de la parte actora, para los efectos y conforme el poder conferido.

Notifíquese y cúmplase.
El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 17 de abril de 2024
ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA
Secretaria

ysl

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: 22b8d49823752c6cda1a0b9414226483e0d1013d840cf08812e93c9614ad6098

Documento generado en 16/04/2024 04:01:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de abril de dos mil veinticuatro.

Radicado. 110013103025 2024 00154 00.

Hallándose al despacho la demanda declarativa de restitución de tenencia de la referencia, formulada por ROSA ARISMENDY MARTÍNEZ contra FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS, para resolver sobre su calificación, estima procedente el Juzgado hacer las siguientes consideraciones:

1. Consideró el Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao – Quindío, en proveído del 12 de enero de 2024, que la competencia del presente asunto radica en los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá, por ser esta ciudad el domicilio de la demandada, dando aplicación a la regla territorial establecida en el numeral 1 del artículo 28 del C.G.P.

2. Asignada la demanda al Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá, mediante auto de 29 de febrero de 2024, señaló ese despacho que la deuda por cánones de arrendamiento ascendía a la suma de \$422'680.417,00, sobrepasando los 150 SMLMV y, por tanto, el asunto era de mayor cuantía, por lo que la envió a los juzgados Civiles de este circuito.

3. Sin perjuicio de la decisión adoptada por el Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá, la cual este despacho no comparte por no ajustarse a la forma en que se determina la cuantía en esta clase de asuntos (art. 26 del CGP), lo cierto es que el Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao – Quindío, en proveído del 12 de enero de 2024 únicamente recabó en el domicilio de la convocada, como factor para determinar competencia territorial; empero, el numeral 3° del artículo 28 de la citada codificación, dispone *“En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita”*– Subrayado por el Juzgado-

Por tanto, para las demandas derivadas de un negocio jurídico, en el factor territorial hay fueros concurrentes, pues al general basado en el domicilio del demandado (*forum domicilium reus*), se suma la potestad del actor de tramitar el proceso ante el juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones (*forum contractui*).

Así lo doctrinó la Corte Suprema de Justicia al sostener:

“Este foro que refiere al lugar de observancia de cualquiera de las obligaciones generadas en un negocio jurídico o títulos ejecutivos, es de aquellos que operan de forma simultáneamente concurrente con el fuero general, e incluso con algún otro de los especiales, siendo muestra de ello la utilización del adverbio «también», usado «para indicar la igualdad, semejanza, conformidad o relación de una cosa con otra ya nombrada».

*Ahora, si confluyen los fueros personal y contractual, según lo establecido en las señaladas reglas 1ª y 3ª ejusdem, el accionante cuenta con la facultad de radicar su causa ante el juez, tanto del lugar de domicilio del demandado, como el perteneciente a la ubicación pactada para la satisfacción de la obligación, y una vez efectuada esa selección, adquiere carácter vinculante para las autoridades jurisdiccionales, sin que ello implique tolerar una elección caprichosa, en tanto que los eventos de competencia a prevención, conllevan la carga de soportar jurídica y fácticamente la potestad de escogencia del juzgador”.*¹

3. Con la acción de la referencia se pretende la declaratoria de la existencia del contrato de arrendamiento verbal celebrado entre las partes el pasado 08 de enero de 2019, mediante el cual se dio en arrendamiento una serie de equipos y maquinaria *“cuya tenencia se obligó [la demandante] a entregar [a la demandada] en los municipios de Pijao y Génova del departamento del Quindío lugar de ejecución y sitio de las obras contratadas a través de los contratos CN-2018-1950 y CN-2019-0028”.*

Por lo tanto, es claro que el lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas del referido contrato en los municipios antes mencionados, y por ende, no podía el juez de esa jurisdicción pretender apartarse del conocimiento del asunto, pues, aunque el domicilio del demandado es el fuero general de atribución de competencia territorial, en este caso también concurre el lugar de cumplimiento contractual fuero negocial, al que la actora acudió, por cuanto ese fue el sentido de su real intención. Debe tenerse en cuenta que, en el marco del factor territorial de competencia, el actor puede elegir, para el adelantamiento de la demanda, el domicilio de la demandada, o el lugar establecido en el negocio jurídico para el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Sobre lo anterior, la Corte se ha pronunciado en reiteradas oportunidades, para destacar que *“Al demandante es a quien la ley lo faculta para escoger, dentro de los distintos fueros del factor territorial, la autoridad judicial que debe pronunciarse sobre un asunto determinado, suficientemente se tiene dicho*

¹ AC379-2019 Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-00213-00

que una vez elegido por aquél su juez natural, la competencia se torna en privativa, sin que el funcionario judicial pueda a su iniciativa eliminarla o variarla, a menos que el demandado fundadamente la objete mediante los mecanismos legales que sean procedentes”²

Además, en este caso no existe el fuero privativo contenido en el numeral 10 del canon 28 del CGP, al no ser la Federación Nacional de Cafeteros una entidad pública territorial o descentralizada por servicios, sino una persona jurídica de derecho privado, sin ánimo de lucro y de carácter gremial, como se observa en sus estatutos.

En ese orden de ideas, la facultad de escogencia del demandante, cuando hay concurrencia de fueros dentro del factor territorial de competencia, vincula al juez elegido para tramitar la demanda correspondiente.

Desde esa perspectiva, para conocer de la presente demanda es competente el Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao – Quindío, circunscripción territorial donde fue radicada la demanda, en virtud a la escogencia hecha por la parte actora, la cual debió respetar ese funcionario.

Así las cosas, este estrado judicial, como se anticipó, se aparta del conocimiento de esta acción declarativa, y propone conflicto negativo frente al Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao – Quindío, de conformidad con el inciso 1° del artículo 139 del C.G. del P., debiéndose remitir el proceso ante la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala Civil (artículo 16 de la Ley 270 de 1996, modificado por el 7° de la Ley 1285 de 2009) para que proceda a dirimirlo.

Por lo expuesto se,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia el presente proceso declarativo de restitución de tenencia para impetrado por ROSA ARISMENDY MARTÍNEZ contra FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

² AC2434-2020

SEGUNDO: PLANTEAR conflicto negativo de competencia con el Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao – Quindío. En consecuencia, por secretaría, remítase el expediente ante la Honorable Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, para que dirima el conflicto.

Notifíquese.

El juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 17 de abril de 2024
ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA Secretaria

DLR

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: e195d17bbdf11ed15168c5ef9ba37920ef406de837b04c95b1e94a5ca9273718

Documento generado en 16/04/2024 04:01:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., dieciséis de abril de dos mil veinticuatro

Radicado. **110013103025 2024 00171 00.**

Por reunir las exigencias legales se ADMITE la presente demanda VERBAL RENDICIÓN DE CUENTAS PROVOCADA promovida por CAMPUS NARANJA EMPRENDEDORA SAS, en contra de ALBERT HUMBERTO SABOGAL SALAZAR.

Tramítese por el procedimiento VERBAL.

De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demandada por el término legal de VEINTE (20) DÍAS.

Notifíquese conforme lo establecen los artículos 290 a 293 del C. G del P., en concordancia con el art. 8° de la ley 2213 de 2022.

Se reconoce personería jurídica al abogado CARLOS ANDRES QUINTERO PULIDO como apoderado judicial de la parte actora, para los efectos y conforme el poder conferido.

Notifíquese.
El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 17 de abril de 2024
ANDREA LORENA PAEZ ARDILA Secretaria

ysl

Luis Augusto Dueñas Barreto

Firmado Por:

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
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: **9a9a5a2bad05a4e927ecc1d1b7deabc171489999765054abd4c756b9dff8f8e7**

Documento generado en 16/04/2024 04:01:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>