



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 9 de abril de 2021

Radicación: 1100140004-2015-00062-00

1. En primer lugar, se resuelve en relación con la solicitud de tener como hecho nuevo la convocatoria a audiencia de conciliación que tenía por objeto la rendición de cuentas y pago de arrendamiento de los copropietarios a cargo de la sociedad calle 86 SAS. (Fls. 451 a 468).

Según la apoderada de los demandados, la petición se hace para que se pueda tener esta circunstancia modificativa de la situación de facto y jurídica de las pretensiones de este proceso con base en el artículo 281 del CGP, y con ello, incorporar la “constancia de imposibilidad de acuerdo” expedido por la cámara de comercio de Bogotá, respecto de la audiencia conciliación que se dio el 12 de septiembre de 2019. Señala oportuno porque allí también se están cobrando los cánones de arrendamiento de los años 2014 en adelante, y estimar que es una prueba inequívoca de que los son conscientes de que la sociedad arboleda valencia & asociados ltda, no es arrendataria del inmueble, y “que quien detenta el inmueble es Calle 86 SAS, sociedad esta que detenta la totalidad del inmueble a título de poseedor, tal como se indicó desde la contestación de esta demanda en la excepción numeroa 11”. En otras palabras, por intermedio de esta convocatoria le están cobrando cánones de arrendamiento a otra sociedad, y eso comporta reconocer en otro escenario o trámite, que no existen los supuestos de hecho y de derecho que invocan como causa para pedir en esta demanda abreviada de restitución de inmueble arrendado, y adicionalmente se evidencia que mediante este proceso abreviado de restitución frente a Arboleda Valencia & Asociados Limitada, se ha promovido una causa manifiestamente contraria a derecho”.

Sobre el particular, es pertinente mencionar que la posibilidad del artículo 281 del CGP, es excepcional y está reservada para aquellos **actos modificativos o extintivos del derecho sustancial**. En este sentido, el requisito que imponen los artículos 1 y 2 de la Ley 640 de indicar en la solicitud de conciliación el objeto a conciliar no tiene por efecto ser un acto de voluntad con fines de modificar una situación jurídica, a menos que en la conciliación exista una declaración de las partes en dicho sentido. En el mismo sentido, a la solicitud de conciliación no se le pueden dar los efectos previstos para la confesión.

En este sentido, lo cierto es que como no se encaja en el supuesto de la norma establecido en el artículo 281 del CGP, se debe respetar el principio de congruencia en el entendido que no se pueden modificar los elementos de la pretensión y los fundamentos fácticos sino solo en la oportunidad para reformar la demanda. Por tanto, el objeto de la litis se mantiene hasta la sentencia.

Así las cosas, se niega la solicitud.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

2. En consideración a lo resuelto, se impondría continuar el trámite del proceso fijando nueva fecha para audiencia, dado que el expediente ya se encuentra escaneado para seguir las etapas siguientes a través de medios virtuales¹.

Sin embargo, a partir de la revisión del plenario y con base en lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 278 del CGP, se procederá a dictar sentencia anticipada por escrito² y por fuera de audiencia al haber encontrado configurada la causal tercera prevista en la norma³,

Antecedentes

1. Roberto Silva Posse y Maria Teresa Iregui, promovieron demanda contra Arboleda Valencia & Asociados LTDA, con el fin de obtener la restitución del inmueble ubicado en la calle 86A N° 13-11, el cual había sido dado en arrendamiento, alegando la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, pues según relataron, la sociedad arrendataria

¹ En la sentencia STC7284-2020 del 11 de septiembre de 2020. La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia expresó: “para que el avance de la Litis pueda darse de esa forma, se exige la concurrencia de dos presupuestos: i) Que los «servidores y usuarios de la administración de justicia tengan acceso a los medios tecnológicos y, ii) Que unos y otros tengan las destrezas para su empleo”. Adicionalmente, expresó que para las audiencias se deben tener en cuenta los siguientes aspectos: “No bastará que el fallador programe la sesión, sino que además deberá, (i) Convocar a los interesados con la debida anticipación, de modo que entre el señalamiento de la audiencia y su celebración medie tiempo suficiente para que ellos se «prepararen», (ii) Suministrarles oportunamente los datos para que puedan ingresar a la audiencia virtual, esto es, la plataforma, las condiciones técnicas para acceder a ella, una breve descripción de su funcionamiento, entre otros aspectos, que le permita «acceder y familiarizarse con el medio tecnológico a través del cual se realizará la audiencia», y (iii) Poner a su disposición el expediente con suficiente anterioridad y a través de los canales a su alcance o los mecanismos dispuestos por el Consejo Superior de la Judicatura (Circulares PCSJ20-11, 31 mar. 2020 y PCSJ20- 27, 21 jul. 2020), o en su defecto, las piezas relevantes para el desarrollo de ella, para que puedan «ejercer sus derechos».

² La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC12137-2017, del 15 de agosto de 2017 sostuvo lo siguiente: “Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis

De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane”.

Esta decisión ha sido reiterada en las sentencias SC3406-2019 del 26 de agosto de 2019; SC661-2020 del 3 de marzo de 2020, MP: Ariel Salazar Ramírez; SC647-2020 del 2 de marzo de 2020, MP: Luis Alonso Rico Puerta.

³ Además de tener proyectada la decisión en un evento de los previstos en la norma, la decisión obedece también a que las últimas convocatorias a audiencia de instrucción y juzgamiento se han promovido diversas actuaciones de parte que han dado lugar al retraso de la actuación. Al efecto, en auto del 1 de marzo de 2019, se fijó el 14 de mayo de ese año para la referida audiencia (Fl. 422), pero la parte demandada solicitó cambiar la fecha porque tenía otro compromiso, por lo que se aceptó la justificación y se señaló como nueva fecha el 31 de mayo de 2019 (Fl. 437). Faltando dos días para la audiencia aludida, la apoderada de los demandados presentó escrito pidiendo la declaratoria de nulidad por pérdida de competencia (Fls. 438-440). Por auto del 30 de mayo de 2019, se accedió a la solicitud y se declaró la falta de competencia por aplicación objetiva del artículo 121 del Código General del Proceso, y se remitió al juzgado 32 civil municipal quien promovió conflicto de competencia por auto del 29 de julio de 2019 (Fls. 447 a 448). El 18 de septiembre de 2019, se recibió el proceso remitido por el Juzgado 29 Civil del circuito, una vez realizado el trámite ante sistema para la migración del proceso en el sistema siglo XXI, el expediente ingresó al despacho el 18 de octubre y por auto del 21 de octubre se fijó el 16 de diciembre de 2019, como fecha para la audiencia del artículo 373 del CGP. (Fl. 450). Nuevamente, faltando 2 días para la audiencia, la apoderada de los demandados allegó documentación con el fin de que con fundamento en el artículo 281 del CGP, se tuviera en cuenta la “constancia de imposibilidad de acuerdo” expedido por la cámara de comercio de Bogotá, expedida luego de la audiencia de conciliación que se dio el 12 de septiembre de 2019 (Fls. 451 a 473), cuyo objeto era una rendición de cuentas sobre el pago de arrendamientos, la cual se dirigió contra el copropietario sociedad calle 86 S.A.S., promoviendo un ingreso al despacho.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

adeuda el pago de estos rubros desde mayo de 2008 y no ha sido posible obtener el cumplimiento de su obligación a pesar de los intentos de cobro.

2. El auto admisorio se profirió el 19 de noviembre de 2015 (Fl. 44), y los demandados se notificaron el 15 de junio de 2016 (Fl. 63), quienes oportunamente las excepciones de mérito que denominaron *“ausencia de legitimación en la causa por activa”, “ausencia de legitimación en la causa por pasiva”, “pago de los cánones durante la vigencia del contrato de arrendamiento”, “inoponibilidad de la cesión que hubieren realizado los demandantes con Daniel Bernardo Caycedo de La Torre”, “estipulación para otro o beneficiario del pago de los cánones de arrendamiento Manuel Antonio Cayced Valderrama, por estipulación contractual”, “extinción del contrato de arrendamiento de cara a los copropietarios que vendieron su derecho de propiedad en la cuota parte de que eran titulares inscritos, y extinción del contrato de arrendamiento de cara a los otros copropietarios que conservaron la propiedad, el 30 de junio de 2011”, “cobro de lo no debido”, enriquecimiento sin causa”, “propiedad del 50% en cabeza de un tercero y 100% de posesión en cabeza un tercero”. “ausencia de derecho y falta de causa en el ejercicio de esta demanda de restitución de inmueble arrendado”, “prescripción extintiva”, y “genérica”.*

En sustento de las anteriores expusieron que el contrato de arrendamiento inicial se celebró entre Ernesto Sierra y Cia Ltda y José Enrique Arboleda Valencia e hijos y compañía Ltda abogados. Sin embargo, dicho negocio jurídico fue modificado a través de un otro sí firmado el 11 de mayo de 2004, en el que se reconocía como arrendadores a los 6 hermanos Caycedo de la Torre. Agregaron que dicho contrato tuvo vigencia hasta el 30 de junio de 2011, cuando entregaron el inmueble, tal como puede ser corroborado con el paz y salvo expedido por el arrendador Javier Mauricio Caycedo.

En cuanto a la cesión de folio 19, aseguraron que no les era oponible porque Daniel Bernardo Caycedo no tenía la condición de arrendador en ese momento, por lo tanto, no podría transmitir más derechos de los que tenía. En otras palabras, que la aludida cesión se dio cuando aquel ya no era titular del derecho de dominio instituyéndose la causal de terminación prevista en los artículos 2008 numeral 3°, 2019 y 2020, y en todo caso, la cesión no fue notificada con las formalidades del artículo 1969 del art. 1861 del Código Civil.

Igualmente, expresaron que, si bien el inmueble jurídicamente era uno solo, físicamente estaba dividido en 2 partes, y una parte estuvo arrendado por Maria Fernanda Hurtado Caycedo en el año 2006.

3. Por auto del 31 de mayo de 2017, se dispuso no escuchar a los demandados hasta que acreditaran el pago. El 27 de octubre de 2017, el Juzgado 22 Circuito de esta ciudad tuteló el derecho al debido proceso de los demandados y ordenó que fueran escuchados.

4. Recibido el proceso en fase probatoria proveniente del Juzgado 19 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, se avocó conocimiento por auto del 10 de septiembre de 2018.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

5. El 18 de octubre de 2018, el Banco BBVA allegó los extractos de los años 2006 a 2009, por lo que culminada la etapa de pruebas, en aplicación del régimen de transición establecido en el artículo 625 del CGP, se fijó el 14 de mayo de 2019, para la audiencia de instrucción y juzgamiento, fecha que se cambió por solicitud de una de las partes (Fls. 422 y 437).

6. En ese momento, la apoderada de los demandados solicitó declarar la nulidad por pérdida de competencia para definir la instancia por aplicación objetiva del artículo 121 del Código General del Proceso (Fls. 438-440), la cual se resolvió en forma favorable a través de auto del 30 de mayo de 2019, por lo que se declaró la falta de competencia, y se remitió al Juzgado 32 Civil Municipal de la ciudad, quien promovió conflicto de competencia el 29 de julio de 2019 (Fls. 447 a 448).

7. El Juzgado 29 Civil del Circuito desató el conflicto indicando que no existía pérdida de la competencia pues el plazo razonable debía obedecer a diversas variables en cada caso concreto, tal como lo había señalado la Corte Constitucional en la sentencia T341 de 2018. Recibido el expediente el 18 de septiembre de 2019, se recibió el proceso remitido por el Juzgado 29 Civil del Circuito, se fijó el 16 de diciembre de 2019, fecha para la audiencia del artículo 373 del CGP. (Fl. 450).

8. El 11 de diciembre de 2019 (Fls. 451 a 473), la apoderada de los demandados hizo una solicitud.

9. Resuelto el tema de la competencia para proferir instancia y la solicitud anterior, se procede a adoptar la decisión conforme las explicaciones dadas al inicio de esta providencia.

Consideraciones

1. De conformidad con el artículo 278 del CGP, las providencias judiciales se clasifican en autos y sentencias, siendo las últimas aquellas “*por medio de las cuales se resuelve la controversia judicial*”⁴, y según el momento en que se produzcan, pueden clasificarse a su vez en sentencias ordinarias y sentencias anticipadas.

La sentencia anticipada consagrada en el inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso es “*la providencia que pone fin al proceso, en todo o en parte, cuando dentro del trámite procesal, sin consideración a la fase o etapa en la que se encuentre, aparezca probada cualquiera de las siguientes circunstancias: *Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o sugerencia del juez. *Cuando no hubiere pruebas por practicar. *Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa (...)*”⁵.

⁴ PRIETO MONROY, Carlos Adolfo. “Acerca de la Providencias Judiciales en el Código General del Proceso”. EL PROCESO CIVIL A PARTIR DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Segunda Edición. Universidad de los Andes.

⁵ PRIETO MONROY, Carlos Adolfo. “Acerca de la Providencias Judiciales en el Código General del Proceso”. EL PROCESO CIVIL A PARTIR DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Segunda Edición. Universidad de los Andes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Al efecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha indicado que la sentencia anticipada puede darse por escrito, sin que sea necesario convocar a audiencia. Así, para el alto Tribunal, la sentencia anticipada es *“una determinación trascendental que acorta el camino del pleito poniéndole fin con premura, **ante la presencia de una situación jurídica que hace innecesario agotar otras etapas e incluso analizar el fondo de la litis, evitando así el desgaste de la administración de justicia en aras de hacer efectivos los principios de eficiencia y celeridad que se espera de ella**”*⁶. (Resalta el Juzgado).

Adicionalmente, en forma más precisa, el alto tribunal ha manifestado lo siguiente:

“Por consiguiente, el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, así como de la tempestividad de las resoluciones judiciales, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata.

Lo contrario equivaldría a una «irrazonable prolongación [del proceso, que hace] inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él»⁷. Insístase, la administración de justicia «debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento» (artículo 4 de la ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea «eficiente» y que «[l]os funcionarios y empleados judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley» (artículo 7 ibidem).

*En consecuencia, **el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial**”*⁸ (Resalta el Juzgado)

De lo que se ha expuesto, surge necesario aclarar a las partes que en el presente asunto la decisión de adoptar esta decisión está relacionada con la consecuencia de haber encontrado probada la falta de legitimación en la causa. En efecto, esta es entendida como el *“interés directo, legítimo y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, ‘es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste’ (Cas. Civ. Sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, ‘según concepto de Chioyenda, acogido por la Corte, la ‘legitimatio ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, ‘el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la*

⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Providencia AC526-2018 del 12 de febrero de 2018. Radicación n° 76001-31-10-011-2015-00397-01. MP: OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

⁷ Lino Enrique Palacio, *Manual de Derecho Procesal Civil*, LexisNexis, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2003, p. 72.

⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC18205-2017 del 3 de noviembre de 2017. Radicación n° 11001-02-03-000-2017-01205-00. MP: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO. En el mismo sentido se puede observar también la sentencia SC12137-2017 del 15 de agosto de 2017. Radicación n° 11001-02-03-000-2016-03591-00. MP: LUIS ALONSO RICO PUERTA.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (Cas. Civ. Sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01), pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva' (casación de 3 de junio de 1971, CXXXVIII, litis. 364 y siguientes)" (cas. civ. sentencia de 14 de octubre de 2010, exp. 11001-3101-003-2001-00855-01)⁹.

En otras palabras, se trata de la correspondencia que debe existir entre quien reclama y la titularidad de la relación material sobre la que recae la pretensión, la que vista desde la óptica del sujeto pasivo se relaciona con la aptitud de estar llamado a responder o soportar la pretensión del demandante. Y, en caso de ausencia de legitimación en la causa, entendida como la vocación de la demandante como titular del derecho reclamado o la del demandado en condición de persona obligada, implica que el fallo ha de ser adverso a la pretensión de la demanda, como en efecto se dispondrá por las razones señaladas.

En relación con este tema, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha indicado: *"La legitimación para obrar es, como lo anota Chioyenda, la condición para obtener una sentencia favorable, porque presupone la capacidad específica para hacer valer un derecho (legitimación activa) contra la persona que precisamente ha de ser sujeto pasivo del derecho (legitimación pasiva); o como dice Kisch (Elementos de Derecho Procesal Civil, pág. 106): 'La cualidad en virtud de la que una acción o derecho puede y debe ser ejercitado por o contra una persona en nombre propio, se llama legitimación en causa, o facultad de llevar, gestionar o conducir el proceso, activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho, y pasiva para aquel contra el cual éste se ha de hacer valer'. El principio según el cual se determina la legitimación, está, pues, por su naturaleza; concebido en estos términos: la acción debe ser ejercitada por su titular (por el que tiene el derecho) y ha de dirigirse contra el obligado"¹⁰. (Subrayó el despacho).*

En este sentido, hay que mencionar que los demandantes han promovido la acción de restitución de inmueble arrendado, respaldando su calidad en una cesión del contrato de arrendamiento. En efecto, la cesión es una forma de transmisión de derechos reales o personales de gran utilidad en los negocios, a la que se ha atribuido "tres finalidades directas: "venta (cesión de un derecho por un precio de dinero), permuta (cesión de un derecho a cambio de otro derecho) y donación (cesión gratuita)", pero también se le reconocen unas "finalidades indirectas, en las que las partes ceden derechos, pero con un propósito distinto que el típicamente fijado"¹¹

⁹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 13 de octubre de 2011. Referencia: 11001-3103-032-2002-00083-01. MP: WILLIAM NAMÉN VARGAS.

¹⁰Magistrada Ponente MARGARITA CABELLO BLANCO. SC2837-2018. Radicación n° 05001 31 03 013 2001 00115 01. Bogotá. D. C., veinticinco (25) de julio de dos mil dieciocho (2018).

¹¹ Lorenzetti, Ricardo Luis. Tratado de los contratos. Tomo II. Segunda Edición Ampliada y actualizada. Rubinzal-Culzoni.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

En el trámite del asunto se recaudaron los siguientes medios de prueba:

- a) Documento P-4285/AJ-118, del 25 de febrero de 2002, en el cual Ernesto Sierra & CIA Ltda., hace constar que le hicieron entrega del contrato de arrendamiento, inventarios y comunicación a los arrendatarios JOSE ENRIQUE ARBOLEDA VALENCIA e hijos compañía Ltda, sobre la cesión del contrato a favor de Daniel Bernardo Caicedo. (Fl. 2).
- b) Contrato de arrendamiento CA-12385744, celebrado entre Ernesto Sierra y Jose Enrique Arboleda Valencia e hijos Compañía Ltda, representada por este José Arboleda, con fecha de inicio 1 de marzo de 2001. (Fls. 3 a 7).
- c) Nota de cesión del contrato de arrendamiento del 25 de febrero de 2002. (Fl. 8)
- d) Inventario (firmado el 3 de marzo de 2001), folios 9 a 18.
- e) Cesión del contrato a Roberto Silva Posse y Maria Teresa Iregui Arango, fechado del 25 de abril de 2008. Fl. 19.
- f) Certificado de existencia y representación. (Fls. 20 a 21).
- g) Documento del 6 de mayo de 2008, en el cual el representante legal de Arboleda Valencia Y Asociados Ltda, responde a la notificación de cesión de los demandantes. En dicha comunicación refieren que el contrato original estuvo en cabeza de ERNESTO SIERRA & CIA LTDA, y luego pasó por cesión a Daniel Bernardo Caycedo de la Torre; que el 11 de mayo de 2004 celebraron otro sí al contrato en el cual acordaron que los arrendadores eran Jaime, Daniel Bernardo, Manuel, Fernando, Maria del Pilar, Maria Clemencia y Javier Mauricio Caycedo de La Torre, y el señor Manuel Antonio Caycedo Valderrama, se encargaría de percibir los cánones de arrendamiento. (Fl. 30).
- h) Comunicación de Roberto Silva Posse y Maria Teresa Iregui Arango, dirigida el 2 de abril de 2009 a MAURICIO, MARIA DEL PILAR, CLEMENCIA Y ARBOLEDA VALENCIA & ASOCIADOS LTDA, en el que indican que como propietarios del 50% del inmueble, reclaman el pago de los frutos civiles y requieren a los arrendatarios para que en lo sucesivo les consignen los cánones de arrendamiento a su cuenta. (Fl. 31)
- i) Respuesta del 6 de abril de 2009 por representante legal de arboleda valencia & asociados, en el que reiteran que Daniel Bernardo era uno de los arrendadores, pero que a la fecha ellos tienen la orden de consignar a Manuel Caycedo. Que hasta tanto no exhiban una cesión proveniente de todos los arrendadores no pueden reconocerles esa calidad.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

- j) Certificado de libertad y tradición del inmueble. FMI 50C-1001719, en el que se evidencia que los demandantes tienen 3/6 partes del inmueble y que las 3/6 partes las tiene la sociedad calle 86 SAS. (Fls. 64-65).
- k) Copia auténtica del otro sí firmado el 11 de mayo de 2004, entre los señores JAIME, MANUEL, MARIA DEL PILAR, DANIEL BERNARDO, MARIA CLEMENCIA y JAVIER MAURICIO, como arrendadores y ARBOLEDA VALENCIA & ASOCIADOS LTDA, como arrendatarios. (fl. 66 a 67).
- l) Copia auténtica del acta de restitución del bien inmueble a favor de JAVIER MAURICIO CAYCEDO, el 30 de junio de 2011. (Fl. 68).
- m) Copia del contrato de arrendamiento celebrado entre Maria Fernanda Hurtado y como coarrendatarios ARBOLEDA VALENCIA Y ASOCIADOS, JUAN MANUEL ARBOLEDA PERDOMO y SANTIAGO ARBOLEDA PERDOMO, firmado el 15 de marzo de 2006. (Fls. 69-77).
- n) Copia de la EP 2051 del 17 de junio de 1997, (Fls. 84 a 104).
- o) Copia de la EP 9440 del 29 de diciembre de 2007 (fls. 105 a 113), por medio del cual, los demandantes compran las cuotas partes de DANIEL BERNARDO y MANUEL FERNANDO CAYCEDO DE LA TORRE.
- p) Copia de la EP del 29 de diciembre de 2008, en la cual JAIME CAYCELO le vende cuota parte a los demandantes (Fls. 114 a 120).
- q) Copia EP 2152 del 7 de julio de 2011, JAVIER, MARIA DEL PILAR vendieron a la sociedad CALLE 86 S.A.S., (Fls, 121 a 134).
- r) Copia de la EP 2276 del 15 de junio de 2011, mediante la cual MARIA CLEMENCIA vende a la sociedad CALLE 86 S.A.S. (Fls. 135 a 151).
- s) Acta de reconocimiento de obra de la curaduría urbana N° 2. Fl. 155.
- t) Copia del acta de inspección judicial dentro del proceso ordinario N° 2011-462 de Juan Manuel Arboleda contra los demandantes. (Fls. 156 a 158).
- u) Copias de las providencias T-1082 de 2007; T- 118 de 2012, STC12922 de 2014, que son decisiones de tutela contra providencias judiciales proferidas en procesos de restitución de inmueble (Fls. 159 a 219).
- v) También obran como prueba trasladada copia del expediente 2011-462 conocido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá.
Igualmente, en el curso del proceso se practicaron interrogatorios y se recibieron declaraciones de testigos de los cuales se puede extraer lo siguiente:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

1. Javier Mauricio Caycedo de La Torre (Fl. 346 vto), refirió que la casa era de Manuel Antonio Caycedo, quien la transfirió a sus 6 hijos. Que inicialmente “hubo un contrato de la calle 86 por intermedio de inmobiliaria”, y que esa última le cedió el contrato a uno de sus hermanos Daniel Caycedo De La Torre. Que después de unos malentendidos, su padre tomó la determinación de que los arrendadores fueran los seis hermanos y por eso se firmó el otro sí al contrato, lo cual ocurrió cuando su papá estaba en vida y por eso los arriendos se consignaban a nombre de aquel en una cuenta del BBVA.

Aseguró que su padre dijo “de palabra” que la posesión de la casa la daba a él y sus hermanas MARIA DEL PILAR CAYCEDO y MARIA CLEMENCIA. Por eso, él administró el inmueble desde que falleció su padre en el 2009 hasta el 2011 cuando vendieron.

Explicó que conoce a JUAN MANUEL ARBOLEDA porque tuvo arrendada la casa de la calle 86 N° 13-11 por más de 10 años, quien consignaba a la cuenta del Banco BBVA hasta marzo de 2009. Luego, consignaba \$4 millones hasta que se hizo la negociación, donde ellos entregaron el inmueble y luego lo compraron. Igualmente, aclaró que sus hermanos vendieron a ROBERTO SILVA POSSE, desconociendo el compromiso con su padre de que no podían vender mientras él estuviera vivo pues los usufructos serían de él.

2. MARIA DEL PILAR EUGENCIA DE LAS MERCEDES CAYCEDO DE HURTADO, explicó que el contrato inicial fue por la casa más no por el garaje porque “sus” hermanos tenían un negocio. Que en un principio el contrato de arrendamiento lo tenía la inmobiliaria Ernesto Sierra, pero que Daniel había convencido a su papá de que era mejor administrar el contrato directamente. No obstante, por problemas con la administración de Daniel, quien había hecho contrato como propietario, hicieron el otro sí al contrato y mi papá le pidió el favor a JAVIER que le manejara eso. Luego se enteraron de que sus hermanos habían vendido las partes, y por eso su papá les dijo que eran los únicos poseedores. Señaló que el contrato de arrendamiento se terminó porque vendieron.

Explicó que ROBERTO POSSE los invitó a negociar su parte, pero no llegaron a un acuerdo porque no ofrecían nada.

3. Los demandantes no asistieron al interrogatorio. (Fl. 354).

4. JUAN MANUEL ARBOLEDA, dijo que tuvo relación con DANIEL BERNARDO CAYCEDO durante el tiempo este administró el contrato de arrendamiento celebrado con ERNESTO SIERRA, ello porque era decisión de MANUEL CAYCEDO. Dice que el contrato estuvo a cargo de Daniel hasta el 2004 cuando se firmó el otro sí. Que el señor Manuel les informó que debían entenderse con JAVIER MAURICIO, y por eso cuando este les dijo que debían cambiar la cuenta no tenían elementos para desconfiar.

5. En la diligencia del 4 de septiembre de 2013, celebrada en el Juzgado 6 Civil del Circuito, la cual obra como prueba trasladada válida en este proceso (Fl 181 1 183 cuaderno de copias), afirmaron los demandados que dejaron de ser arrendatarios en el año 2010 pues



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

entregaron “la casa porque era muy grande para las oficinas que teníamos”. Que esa entrega se hizo “a la sociedad calle 86 S.A.S. por instrucciones de los arrendadores”. En lo que se refiere al contrato de arrendamiento dijo “el inmueble fue arrendado en el año 2001 a una inmobiliaria que creo que se llamaba SIERRA Y COMPAÑÍA en el año 2002 SIERRA Y COMPAÑÍA dejó de ser arrendador y el arrendador pasó a ser el señor MANUEL CAICEDO VALDERRAMA quien fue arrendador hasta el momento en que falleció, momento en el que tres de sus hijos Maria Del Pilar, Maria Clemencia y Javier Caycedo, continuaron con el contrato de arrendamiento

En dicho proceso, se profirió sentencia el 31 de octubre de 2013, donde se negaron las pretensiones de la demanda, porque no se demostraron los actos de posesión del antecesor para sumar posesiones. Y surtida la apelación, el Tribunal Superior de Bogotá, profirió sentencia el 17 de marzo de 2014, en la que confirmó la decisión señalando que no podía reputarse poseedor porque reconoció dominio ajeno, y no podía pretender hacerlo mediante la creación de una persona jurídica diferente. Frente al recurso de casación interpuesto, la Corte Suprema de Justicia en auto del 11 de febrero de 2016, con ponencia de la Magistrada Margarita Cabello Blanco, señaló que el recurso de casación no había cumplido con los requisitos necesario para su admisión, toda vez que entremezcló las causales.

A partir de la valoración individual y en conjunto de lo anterior, se concluye que para fechado del 25 de abril de 2008 cuando se hizo la cesión del contrato de arrendamiento a favor de Roberto Silva Posse y Maria Teresa Iregui Arango (Fl. 19), el señor Daniel Bernardo Caicedo ya no ostentaba la condición de arrendador del inmueble pues esa condición que tenía en virtud de los documentos de folios 2 a 7 del expediente, había variado con la suscripción del otro sí firmado el 11 de mayo de 2004, entre los señores Jaime, Manuel, Maria del Pilar, Daniel Bernardo, Maria Clemencia y Javier Mauricio, como arrendadores y ARBOLEDA VALENCIA & ASOCIADOS LTDA, como arrendatarios. (fl. 66 a 67).

De esta manera, recuérdese que dentro de las obligaciones principales del cedente se encuentra la de “ceder”, la cual se traduce en la de transferir el derecho que tiene incluyendo sus aspectos principales y accesorios, aspecto en lo cual “el cedente debe transmitir la propiedad del crédito al cesionario con el contenido del crédito”, en cuyo caso se aplica “la regla general de que nadie puede transmitir un derecho más extenso que el que tiene”¹². Por esta razón, como ya no tenía la condición de arrendador, no podía transferir dicha calidad, por lo que los demandantes no se legitimaron como arrendadores y en tal medida no están llamados a reclamar la restitución del bien con base en dicho contrato de arrendamiento.

Decisión

¹² Lorenzetti, Ricardo Luis. Tratado de los contratos. Tomo II. Segunda Edición Ampliada y actualizada. Rubinzal-Culzoni.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Bogotá, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar probada la excepción denominada **falta de legitimación en la causa por activa**, conforme las razones señaladas en las consideraciones de esta decisión.

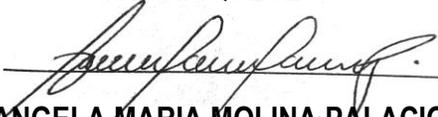
SEGUNDO: Negar las pretensiones de la demanda de Roberto Silva Posse y Maria Teresa Iregui, contra Arboleda Valencia & Asociados Ltda.

TERCERO: Ordenar el desglose de los documentos conforme corresponda, con base en el artículo 116 del CGP.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandante. Secretaria proceda a liquidarlas teniendo como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.

QUINTO: En la oportunidad, archívese el expediente

NOTIFÍQUESE¹³


ANGELA MARIA MOLINA PALACIO
JUEZ

¹³La providencia se notificó por estado electrónico N° 028 de 2021, fijado en la página web de la rama judicial con inserción de la providencia para consulta en el siguiente enlace.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-031-civil-municipal-de-bogota/110>