

**RV: REPOSICION - Restitución de Inmueble Arrendado De: JORGE VARGAS ESTEBAN
Contra: ISNELDA RODULFO ACOSTA Proceso No. 110014003082-2019-01931-00**

Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 27/09/2022 4:51 PM

Para: Yenny Catherine Pardo Martinez <ypardom@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (10 MB)

REPOSICION JUZGADO 64 REST. ISNELDA RODULFO ACOSTA Proceso No. 110014003082-2019-01931-00.pdf; AUTO JUZGADO 22 CIVIL CIRCUITO- ENTREGA INMUEBLE EL LISTON A JORGE VARGAS - PROCESO No. 1998-16259.pdf; despacho comisorio No. 38-2018 DEL JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO - FLOR ELBA SERRANO.pdf; SENTENCIA TRIBUNAL NUMAEL CALDERON - FLOR ELBA SERRANO EL LISTON- 2015-.pdf;

RECURSO 2019-1931

De: Abogados Especializados <abogadosvargassanchezyocampo@hotmail.com>

Enviado: martes, 27 de septiembre de 2022 16:39

Para: Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REPOSICION - Restitución de Inmueble Arrendado De: JORGE VARGAS ESTEBAN Contra: ISNELDA RODULFO ACOSTA Proceso No. 110014003082-2019-01931-00

Buenas tardes dr., favor acusar recibido, gracias.

Señor

JUEZ 64 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS DE BOGOTA D.C.

E.mail: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

Ref: **Restitución de Inmueble Arrendado**

De: JORGE VARGAS ESTEBAN

Contra: ISNELDA RODULFO ACOSTA

Proceso No. 110014003082-2019-01931-00

JORGE VARGAS ANNICHARICO, mayor de edad, vecino de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la C.C. No. 79.980.675 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 130.428 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte actora, muy comedidamente me permito interponer recurso de reposición contra su decisión oficiosa de fecha 21 de septiembre del corriente año 2022, recurso que me permito sustentar de la siguiente forma:

jorge vargas annicharico

137



JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. Primero (01) de Noviembre de Dos Mil Diecisiete
(2017)

Ref.: 1998-16259

Se procede a resolver sobre las diversas solicitudes de entrega material del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-916487 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro-, y de algunos dineros que están depositados por cuenta de esta actuación producto de la consignación de cánones de arrendamiento del citado predio en la que participan la sucesora procesal de GLORIA DE JESÚS ESPINEL SOLER (q.e.p.d.), MARIA ADELAIDA QUINTERO ESPINEL, los demandados FLOR ELBA SERRANO y NUMAEL CALDERÓN CARDENAS y el tercero JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN.

ANTECEDENTES

1. El contexto general del problema jurídico que ahora se encara se entroniza en el proceso ejecutivo hipotecario referenciado en el encabezamiento de esta providencia iniciado

de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), visible a folio 49 del cuaderno protagónico, decisión que incluyó el embargo del fundo perseguido.

2. Igualmente, y para lo que aquí interesa, valga

relievar que el secuestro del bien cautelado se practicó el veintiocho (28) de marzo del año dos mil uno (2001) por parte de la INSPECCIÓN CATORCE A DISTRITAL DE POLICÍA de esta capital, diligencia que fue atendida por **MARÍA LUISA FORERO DE SOLANO y EUCARDO HUERTAS**, quienes adujeron ser los arrendatarios de **GLORIA DE JESÚS ESPINEL SOLER (q.e.p.d.)**, antigua copropietaria del inmueble y codeudora del pagaré que instrumentó la obligación perseguida, pero ninguna oposición se formuló dentro de los términos de ley a tal acto de secuestro, según quedó consignado en el acta correspondiente y que aparece a folio 129 del cuaderno No 1.

3. Pero encontrándose el trámite en punto de proferirse la sentencia de mérito, la Directora del Proceso de ese entonces, en auto fechado veinticuatro (24) de febrero de dos mil seis (2006), obrante a folios 358 a 361 del cuaderno No. 1A, optó por declarar la nulidad de todo lo actuado "a partir de la actuación *subsiguiente a la reliquidación del crédito*, y por contera, declaró la terminación del litigio con fundamento en el parágrafo 3º del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, en concordancia con las sentencias C-955 de 2000, T-606 de 2003 y T-701 de 2004, determinación que fue respaldada en vía de apelación el ocho (08) de junio de dos mil siete (2007), como así aparece registrado a

4. La providencia que fulminó el litigio implicó, por supuesto, que también se levantaran las medidas cautelares que fueron perfeccionadas y el restablecimiento de la situación vigente con anterioridad al momento en que se secuestró el inmueble comprometido, asunto que ya había sido objeto de estudio en el auto fechado tres (03) de julio de dos mil nueve (2009), visible a folios 565 a 566 del cuaderno No 1A, y es a esta altura que empezó a perfilarse una nueva controversia, dado que los demandados **FLOR ELBA SERRANO y NUMAEL CALDERÓN CÁRDENAS** reclamaron la entrega del predio y de los dineros producto de su arrendamiento durante la época de vigencia de las cautelas, pretensión que también enarboló **GLORIA DE JESÚS ESPINEL SOLER (q.e.p.d.)**. A lo anterior, la Directora del Proceso refutó la aspiración de dichos demandados y advirtió que "...la entrega del bien ha de ordenarse hacerla a la persona o personas que lo tenían al momento de la diligencia de secuestro, que lo es **GLORIA DE JESÚS ESPINEL SOLER**, quien según la constancia dejada en el acta correspondiente, María Luisa Forero de Solano manifestó ser la arrendataria de Gloria Espinel la que se encontraba en Garzón (Huila). Igual manifestación hizo en la misma diligencia el arrendatario Eucardo Huertas (fl. 129 C 1"), y por contera, se dispuso que el secuestre nominado procediera a la entrega esa persona, a quien se favoreció adicionalmente como acreedora de las cantidades depositadas por los arrendatarios.

Al momento de proferirse la providencia que ocupa la atención de este servidor judicial, no aparece comunicada ninguna decisión adoptada por la Fiscalía General de la Nación que provisional, o definitivamente, se haya pronunciado en lo atinente a la adopción de medidas cautelares que dejen en

A) Aclaración Preliminar

CONSIDERACIONES

5. No obstante, un nuevo giro dio la disputa *sub examine* cuando en el marco de la diligencia de entrega que se delegó en el extinto Juzgado Segundo (2º) Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C., y que se retrasó hasta el día once (11) de marzo de dos mil quince (2015), e inclusive desde antes de esa fecha, la entrega material, de la forma en que quedó inicialmente resumida, sufrió un nuevo escollo con la aparición en el panorama del tercero **JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN**, quien exhibió un "contrato de promesa de compra-venta" y sendas "cesiones de contratos de arrendamiento" que dijo celebró con la fallecida **GLORIA DE JESÚS ESPINEL SOLER (q.e.p.d.)**, por lo cual, la autoridad comisionada optó por devolver la comisión que le fue encomendada para que se aclarara el destinatario definitivo de la prestación, conflicto agravado por la persistencia de los demandados en hacerse a la tenencia del inmueble y de mutuas acusaciones entre los interesados de incumplimiento de negocios jurídicos y de presuntos fraudes con connotaciones penales.

que se afianza con la respuesta aportada por la autoridad investigativa a folio 1036 del cuaderno No 1B a propósito de la denuncia que cursa respecto de JOSE ORLANDO VARGAS, NUMAEL CALDERON y FLOR ELBA SERRANO.

B) Los Escenarios Llamados a Analizarse:

B.1.) Quedó perfilado que el problema jurídico

modular concierne a concretar, en últimas, si ha de persistir la entrega del predio de la manera en quedó plasmada en el auto proferido el tres (03) de julio de dos mil nueve (2009), es decir, a la hoy sucesora procesal de GLORIA DE JESÚS ESPINEL SOLER (q.e.p.d.), MARIA ADELAIDA QUINTERO ESPINEL, o al resto de quienes participan en la contienda, estos son, los demandados originales y el sobreviviente interviniente JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN.

B.2.) Así las cosas, *in rádice* ha descartarse

nuevamente que FLOR ELBA SERRANO y NUMAEL CALDERÓN CÁRDENAS estén legitimados para hacerse con la tenencia del inmueble, al menos por la vía que ahora se transita, pues ya se había explicado que lo que aquí se busca no es nada diferente al restablecimiento del *status quo* subsistente a la época en que se materializó el secuestro, y no se trata de discutir o hacer valer el derecho de dominio, habida cuenta que, -se reitera-, el ámbito de eficacia decisional se contrae a que las cosas

del diligencia de secuestro. Es más, la posición de los citados demandados es inaceptable y contraevidente con la manifestación vertida en el escrito que reposa a folios 118 a 119 del cuaderno No 1 en el que exteriorizaron que jamás tuvieron la tenencia y/o posesión del bien embargado, y por contra, es verídico que desde los albores del juicio la desvirtuaron casi que *motu proprio*, máxime si en el manuscrito referido declararon que "*nunca [haber] recibido ni un solo peso por concepto de arriendo por parte de los inquilinos que durante los últimos tres años [habían] habitado la casa*", circunstancia que se ratifica comprueba y sube de tono cuando el día en que se materializó el secuestro ni siquiera estaban presentes.

B.3.) En resumen, su idoneidad jurídica para exigir lo que pretenden está infirmada, y en últimas, sería la administración de justicia la que por la vía ordinaria dirimirá si el derecho real de dominio que ostentan ha de ser reivindicado en su favor, como se reclamó ante el Juzgado Segundo (2º) Civil del Circuito de Bogotá, conclusión que se asienta de la anotación No 28 del folio de matrícula inmobiliaria allegado a folios 1735 a 1738 del cuaderno No. 1C.

B.4.) Lo anterior supone la simplificación del debate en el que quedan enfrentados MARIA ADELAIDA QUINTERO ESPINEL y JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN, efecto para el cual se proponen las premisas que a continuación se ofrecen:

B.4.1.) No es este tampoco el escenario para

desconocer el contrato de "promesa de venta" celebrado el veintiocho (28) de agosto de dos mil ocho (2008), visible a folios 640 y 641 del cuaderno No. 1ª entre la **GLORIA DE JESÚS ESPINEL (q.e.p.d.)**, en su condición de promitente vendedora, y a **JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN**, en su condición de promitente comprador, que versó precisamente sobre el inmueble comprometido en el proceso ejecutivo hipotecario, pero más allá de eso, lo relevante es que en la cláusula sexta se atestó que "...LA PROMIENTE VENDEDORA, hace entrega de las fotocopias de los contratos de arrendamiento y las respectivas notas de cesión a favor del COMPRADOR, cumpliendo de esta forma con la entrega del inmueble materia de esta venta en forma real y material", a lo que se agrega que la cesión de la posesión contractual arrendaticia se documentó a folios 642 y 643 siguientes.

B.4.2.) Corolario forzoso de lo discurrendo es que en

el sentir de este funcionario **JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN** es un *causahabiente*, por acto jurídico entre vivos, de los derechos que estaban en cabeza de **GLORIA DE JESÚS ESPINEL (q.e.p.d.)**. En efecto, el fenómeno en comento, en palabras de la Corporación de Cierre en lo ordinario, supone que "...en ocasiones las consecuencias de un convenio se proyectan sobre la situación jurídica de personas que no intervinieron en el acto, cual acontece concretamente con los sucesores universales y, en algunos eventos, con los causahabientes singulares. Ostente la calidad de sucesor o causahabiente la persona que

derechos u obligaciones, ya por causa de muerte ora por acto entre vivos, tal cual al unísono lo predicaban la doctrina y la jurisprudencia, con apoyo en la ley..." (Cas Civ. Veinte (20) de octubre de dos mil cinco (2005).

B.4.3) Pero tal vez, el argumento que en mayor

medida robustece el planteamiento adoptado, reside en el alcance del auto fechado veintiséis (26) de enero de dos mil quince (2015), dictado por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el marco del proceso ejecutivo singular No. 2012-174 que cursa en el Juzgado Veintisiete (27) Civil del Circuito, cuyas copias auténticas fueron aportadas a folios 855 a 865 del cuaderno No. 1B, proferido en sede de un recurso de apelación planteado en contra de una decisión que desestimó un incidente de oposición al secuestro por iniciativa de **JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN**. En esa oportunidad la autoridad destacó que "...el actor demostró que adquirió la posesión de la señora Gloria de Jesús Espinel de quintero, según se desgaja de la copia auténtica del contrato de promesa de compraventa que reposa en la actuación, en el que expresamente se consignó el traspaso de la posesión, en virtud de lo cual lo siguió explotando, manteniendo los contratos de locación y, posteriormente, poniendo en actividad algunas de las acciones que la ley le otorga para la protección de su derecho".

138-
B.4.4) Por lo tanto, al margen de que el

apoderado judicial de la sucesora procesal **MARÍA ADELAIDA QUINTERO ESPINEL** haya denunciado que el susodicho contrato está viciada de nulidad y/o que habría "tenecido por incumplimiento"², lo cierto es que dentro de la copiosa prueba documental recaudada no se aportó ningún elemento de juicio que acredite que dicho convenio ha sido legalmente quebrantado, suerte extensiva a las glosas sobre la validez de la Escritura Pública No. 6965, -*contentiva de la compraventa que situó a los demandados como propietarios del bien inmueble*-, como quiera que no se comprobó ni la existencia, ni el resultado del proceso de "de Nulidad ABSOLUTA (sic)", que se dijo fue instaurado en el Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito.

B.4.5.) En palabras más simples, si de lo que se

trata es restablecer el *statu quo*, quien lo perdió por voluntad propia al desplazarlo a un tercero carece de vocación para recuperarlo por una vía extraña al previo rompimiento del vínculo contractual que, a su turno, es el hilo conductor de la causahabiente pregonada, y por ende, sería entonces **JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN** el beneficiario último de la entrega material, sin perjuicio de que en el ámbito de sus competencias otras autoridades deshagan la situación en la que está posicionado, si es que prosperan otras acciones de naturaleza penal o civil.

C. Lo Atinente a la Entrega de los Dineros:

C.1.) En lo que respecta a los dineros depositados

por el secuestro nominado derivados del pago de las rentas de arrendamiento se proponen las premisas que enseguida se desarrollan con un horizonte de distinción básico, esto es, por un lado, lo atinente a las sumas que fueron retenidas hasta antes de que operara la analizada causahabiente, y por otro lado, aquellos dineros que siguieron depositándose con posterioridad a la fecha en que se celebró el analizado convenio y hasta el mes de febrero de año 2013, inclusive³.

C.1.2.) Sin necesidad de mayores elucubraciones, la

coherencia interna de la providencia impone que los depósitos consignados luego del mes de agosto de dos mil ocho (2008) sean entregados directamente a **JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN**, con sustento en los idénticos fundamentos que fueron expuestos en líneas anteriores a propósito de la sustitución que lo favorece con la entrega del predio.

C.1.3.) En cuanto a las cantidades retenidas con anterioridad a esa fecha, y habida cuenta que la intervención de **MARÍA ADELAIDA QUINTERO ESPINEL** derivó de su calidad de sucesora por causa de muerte de madre **GLORIA DE JESÚS ESPINEL (q.e.p.d.)**, es evidente que pertenecen a la universalidad de bienes que integran la masa de la *de cuius*, motivo por el cual, es imperioso que su entrega a favor de la mentada sustituta esté precedida del acompañamiento de la

Escritura Pública de liquidación de la sucesión o de la sentencia proferida que disponga la adjudicación del crédito en favor de **MARÍA ADELAIDA QUINTERO ESPINEL.**

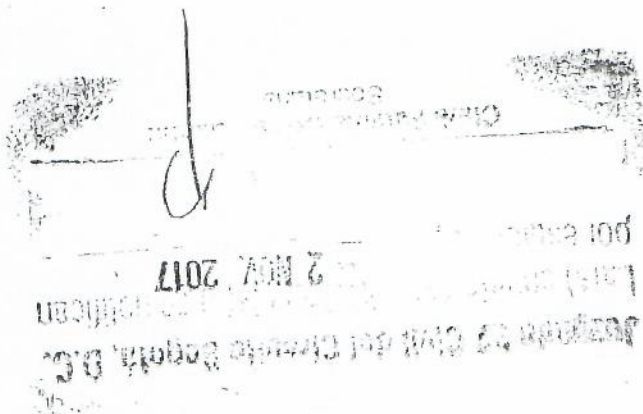
Con base en lo anterior, **SE RESUELVE**

PRIMERO: **ORDENAR** la entrega del bien inmueble objeto del asunto de la referencia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-916487 a favor de **JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN.**

Para su práctica y con apoyo en lo establecido en el inciso 3° del artículo 38 del Código General del Proceso, así como en observancia de la orientación contenida en la Circular PCSJC17-37 emitida por el Consejo Superior de la Judicatura, se **COMISIONA** con amplias facultades al Consejo de Justicia de Bogotá—en su calidad de máximo organismo de administración de justicia policiva en el distrito Capital-. Libre despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes y adviértase que de conformidad con lo reglado por el numeral 4° del artículo 308 *ejusdem*, en tal diligencia no se admitirá ninguna oposición.

SEGUNDO: **ORDENAR** la entrega de los dineros

depositados a órdenes de la actuación de la referencia y que hayan sido consignados hasta antes del mes de agosto del año dos mil ocho (2008), a favor de **MARÍA ADELAIDA QUINTERO ESPINEL.** No obstante, dicha entrega solo podrá efectuarse hasta tanto se aporte prueba idónea de la adjudicación del crédito en su



Juez

~~SALIM KARAM CAIGEDO~~

Notifíquese y cúmplase

ESTEBAN.

TERCERO: ORDENAR la entrega de los dineros depositados a órdenes de la actuación de la referencia y que hayan sido consignados con posterioridad al mes de agosto del año dos mil ocho (2008) a favor de **JORGE ORLANDO VARGAS**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Calle 12 No. 09-23 Piso 5 Teléfono 2821136
Cecilia Rodríguez, Jueza

Copia

DESPACHO COMISORIO No. 38-2018

2018-00493

LA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.

HACE SABER AL.

SEÑOR JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO) Y/O
ALCALDIA LOCAL O MUNICIPAL (ZONA RESPECTIVA)

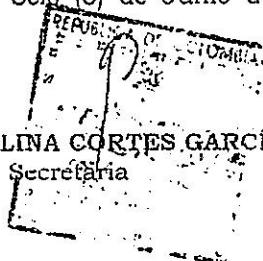
Que dentro del proceso de Ejecutivo Hipotecario No. 11001310302219981625900 de BANCO DAVIVIENDA CONTRA FLOR ELBA SERRAN Y NUMAEL CALDERÓN CÁRDENAS, se profirió auto de fecha Primero (01) de noviembre de Dos Mil Diecisiete (2017), ordenc la comisión para llevar a cabo la diligencia de ENTREGA en favor de JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN identificado con C.C. 19.257.632, del inmueble ubicado en la KR 20 No. 15-63 (Dirección Catastral), de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-916487. Para llevar a cabo la diligencia se comisiona a los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad y/o ante las Alcaldías Locales o municipales de las zonas donde deba realizarse la diligencia, se ordena librar despacho comisorio con los insertos del caso a dichas autoridades. Se le indica que cuenta con amplias facultades, incluidas las de designar y relevar auxiliares de la justicia, así como señalar gastos provisionales y por el termino que sea necesario.

Para los anexos legales se anexa copia del auto de fecha 01 de noviembre de 2017, y del folio de matrícula inmobiliaria.

Es apoderado del tercero dentro del presente asunto, el abogado, PEDRO PABLO OCAMPO FLOREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 19 206 441 de Bogota y T P No. 29 062 del C. S. de la J

Para que sea diligenciado y devuelto en su oportunidad, se hora el presente en Bogotá D.C., hoy Seis (6) de Junio de Dos Mil Dieciocho (2018).

CLARA PAULINA CORTES GARCÍA
Secretaria



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA (80) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 NO. 19-65, PISO 5° - TEL. 3520434

AUDIENCIA PÚBLICA DE ENTREGA DE INMUEBLE DENTRO DEL DESPACHO
COMISORIO No. 2016-00493 DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 80-
1998-16259 DE BANCO DAVIVIENDA S.A. contra FLOR ALBA SERRAN Y JUMAEI
CALDERÓN CÁRDENAS.

En Bogotá, D. C., a los treinta y un (31) días del mes de julio del año dos mil dieciocho
(2018), siendo la hora de las nueve de la mañana (09:00 a.m.), día y hora señalados en auto
de fecha celebrada el veintisiete (27) de junio del año que avanza, el suscrito Juez Ochenta
Civil Municipal de Bogotá D.C., se constituyó en audiencia pública en el despacho del
Juzgado y la declaró abierta con el fin indicado.

Comparecientes:

JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN, titular de la CC No. 19.257.632 de Bogotá D.C.,
en su condición de poseedor

PEDRO PABLO OCAMPO FLÓREZ, titular de la CC No. 19.206.441 de Bogotá D.C. y
I.P. No. 29.062 del C.S. de la J., en calidad de apoderado judicial parte demandante

Actuaciones:

A continuación el señor Juez nombra como Secretario Ad-Hoc al señor JOSÉ ANDRÉS
GUTIÉRREZ IBAGÓN, quien se desempeña como Escribiente Nominado de este despacho
judicial, a quien se le recibe el juramento de rigor y promete cumplir bien con los deberes
del cargo.

Siendo las diez y cinco de la mañana (10:05 am) nos trasladamos al bien donde se llevara a
cabo la diligencia de entrega ubicado en la Carrera 20 No. 15-63 (dirección catastral), de
esta ciudad.

En el lugar, siendo las diez y media de la mañana (10:30 am) somos atendidos por la
señora HELENA EXIANA VARELA CUBIDES, titular de la cédula 1.026.427 de Bogotá D.C.
en su condición de propietaria del establecimiento denominado EL
HUERTÓN ubicado en la Calle 16 No. 20-05 con misma entrada con dirección catastral 20
No. 15-81 de esta ciudad, por las señoras ANA MARIA VILLA RIVERA, identificada con
cedula de ciudadanía No. 24.822.620 de Neira - Caldas y BEATRIZ ANDRÉS MUÑOZ
VILLA con cedula 24.828.885 de Neira - Caldas, quienes alegaron ser propietarias del
establecimiento denominado ASADERO MUNOZ, ubicado en la Carrera 20 No. 15-63 de

esta ciudad, por la señora FLOR LILYA SFRRANO con cédula 20.357.464 de Nequima - Cundinamarca, quien adujo ser la supuesta propietaria del inmueble y del señor HUGO HERNÁN GUERRERO VARGAS 79.145.229 de San Francisco - Cundinamarca, en su condición de arrendatario del segundo piso del inmueble ubicado Carrera 20 No. 15-71.

Para la presente diligencia se hace constancia del acompañamiento del subintendente de la Policía Nacional señor MÉNDEZ BERNAL MIGUEL ANGEL con placa No. 100.11 en su condición de representante de la Policía Nacional.

Acto seguido, teniendo en cuenta la comisión encomendada por el Juzgado Venalés Civil del Circuito de Bogotá D.C., este Despacho procede a identificar el inmueble al cual se encuentra ubicado en la Carrera 20 No. 15-63 (dirección catastral), Carrera 20 No. 15-67 y Carrera 20 No. 15-81, de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-916487 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. zona centro, inmueble que se encuentra constituido por cuatro (04) locales en el primer piso, un (01) apartamento en el segundo piso y dos (02) apartamentos en el tercer piso.

Continúe la manifestación de entrega de los locales ubicados en la Calle 16 No. 30-05 con misma entrada con dirección Carrera 20 No. 15-81 de esta ciudad, donde se encuentra el establecimiento de comercio EL HUERTON, quien funge como propietaria la señora HELENA EXLIANA VARELA CUBIDES, titular de la cédula 1.026.567.779 de Bogotá D.C., como también del establecimiento ASADERO MUNOZ, de propiedad de las señoras ANA MARÍA VILLA RIVERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.822.620 - Neira - Cúcuta y BEATRIZ ANDREA MUNOZ VILLA con cédula 24.828.885 de Neira - Cúcuta, ubicados en la Carrera 20 No. 15-63 de esta ciudad, para que sean desocupados dichos establecimientos en un término no mayor de treinta (30) días.

Del mismo modo, el señor HUGO HERNÁN GUERRERO VARGAS 79.145.229 de San Francisco - Cundinamarca, en su condición de arrendatario del segundo piso del inmueble ubicado Carrera 20 No. 15-71 de esta ciudad, solicita que se conceda el plazo de un (01) día para restituir el inmueble.

RESUELVE:

De acuerdo a la solicitud de aplazamiento manifestada por las señoras HELENA EXLIANA VARELA CUBIDES, ANA MARÍA VILLA RIVERA y BEATRIZ ANDREA MUNOZ VILLA, este juzgador acepta la misma hasta el día treinta (30) de agosto de 2018, a fin de hacer entrega del inmueble a la parte demandante, de no darse cumplimiento en la fecha antes mencionada, se realizará la comisión de entrega el día 31 de agosto de 2018, a las nueve de la mañana (09:00 a.m), de conformidad con el artículo 308 del C.C.P.

De igual forma, se accede a la solicitud de entrega por parte del señor HUGO HERNÁN GUERRERO VARGAS, del inmueble ubicado en el segundo piso en la Carrera 20 No. 15-71 de esta ciudad, durante el transcurso del día de hoy 31 de julio de 2018, de no darse cumplimiento, se hará la entrega el día 31 de agosto de 2018, a las nueve de la mañana (09:00 a.m), de conformidad con el artículo 308 del C.C.P.

Por otro lado, este Juzgado dispone a realizar la entrega del tercer piso del inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 15-71 (dirección catastral), de esta ciudad, como también de

los locales ubicados en la Carrera 20 No. 15 -65 y en la Carrera 20 No. 15 -67 de esta ciudad al señor JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN, titular de la CC No. 19.576.32 de Bogotá D.C. conforme lo dispuso la comisión del Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá D.C., quien lo recibe a conformidad y libre de personas, animales y cosas de acuerdo con el artículo 308 del C.G.P.

Hace parte de la diligencia el registro filmado por este juzgado, el cual se adjunta a la presente acta.

No siendo otro el motivo de la presente, se termina y se firma el acta por los que en ella intervinimos una vez leída y aprobada en todas sus partes siendo las doce y cinco minutos de la tarde (12.30 pm)

JAI ME RAMIREZ VASQUEZ
Juez

JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN
Quien recibe el inmueble

PEDRO PABLO OCAMPO FLORIZ
Apoderado parte demandante

HELENA EXILEANA VARELA CUBIDES
Propietaria del establecimiento de comercio EL HUERTON

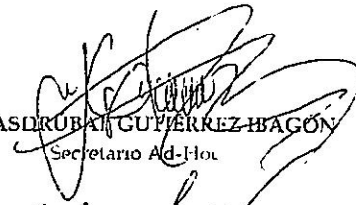
ANA MARIA VILLA RIVERA
Propietaria del establecimiento de comercio Asadero Muñoz

BEATRIZ ANDREA MUÑOZ VILLA
Propietaria del establecimiento de comercio Asadero Muñoz

FLOR ELVA SERRANO
Quien atendió la diligencia


HUGO HERNÁN GUERRERO VARGAS
Arrendatario

MENDEZ BERNAL MIGUEL ANGEL
Representante de la PONA


JOSÉ ASDRUBAL GUTIÉRREZ-BAGÓN
Secretario Ad-Hoc


Belisario Gómez Morales
C.C. 17.122.978 de Bogotá
T.P. 27.875 e s J.
Apoderado de Ana María Villa

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: Álvaro Mesa Herrera
Demandado: Numael Calderón Cárdenas y Flor Elba Serrano
Opositor: Jorge Vargas Esteban
Apelación Auto: 2012-174

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

**MAGISTRADO SUSTANCIADOR
LUÍS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Bogotá D.C., veintiséis de enero de dos mil quince.

Resuelve la Sala el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial del opositor, señor Jorge Vargas Esteban, contra el auto del veintiuno de mayo de la pasada anualidad, proferido por el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo singular promovido por Álvaro Mesa Herrera contra Numael Calderón Cárdenas y Flor Elba Serrano, por el que se declaró no probado el incidente formulado contra la diligencia de secuestro realizada en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-916487, ubicado en la Carrera 20 N° 15-63/67/71/75/81 de esta ciudad.

ANTECEDENTES

1. Actuando por medio de apoderado judicial, el señor Jorge Vargas Esteban interpuso incidente con el fin de obtener el levantamiento del secuestro practicado el día 6 de junio de dos mil trece, con el argumento de que es poseedor del bien, condición que adquirió por medio del contrato de promesa de compraventa del inmueble realizado con la señora Gloria de Jesús Espinel de

Quintero, antigua propietaria del inmueble, negocio que tuvo lugar el 22 de agosto de dos mil ocho. Por igual, manifestó que la señora Espinel de Quintero le cedió los contratos de arrendamiento existentes hasta ese momento. Así mismo, arguyó que en su calidad de señor y dueño continuó arrendándolo a diferentes personas, entre ellas, a Eucardo Huertas quien atendió la diligencia de secuestro. Por último, sostuvo que inició proceso de restitución de inmueble arrendado contra éste último y contra Gregorio Caballero Gamboa, pleitos que cursan en los Juzgados 25 Civil Municipal y 35 Civil Municipal de esta ciudad.

2. Dentro del escrito incidental solicitó tener como pruebas documentales, copias auténticas del contrato de promesa de compraventa y de las cesiones de los contratos de arrendamiento; copia auténtica del memorial de fecha 25 de abril de 2001, documento a través del cual los señores Numaél Cárdenas y Flor Elba Serrano manifestaron al señor Juez Veintidós Civil del Circuito de Bogotá que jamás han sido poseedores del inmueble; copia de la providencia que negó la entrega del predio a ellos; copia de las escrituras y del certificado de tradición y libertad del bien y la recepción de las declaraciones de Roberto Mauricio Jaramillo Florez, Ricardo Olarte, Guillermo Andrés Vargas, Hugo Guerrero y Salomón Guevara personas a quienes les consta la posesión que ejerce sobre el predio. Igualmente, pidió la práctica del interrogatorio de parte a los señores Numaél Cárdenas, Flor Elba Serrano y Álvaro Mesa Herrera. También exigió que se librara oficio a la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá, a la Fiscalía 242 del Orden Económico y al Juzgado Veintidós Civil del Circuito de esta ciudad.

3. Mediante proveído adiado treinta de septiembre de dos mil trece, la señora Jueza de conocimiento corrió traslado a los extremos de la litis del incidente de oposición, oportunidad en la que el gestor judicial de la parte demandante se rebeló arguyendo, en síntesis, que el opositor no demostró ser propietario ni poseedor del bien, pues siempre faltó a la verdad. Por igual, solicitó como prueba documental cuatro contratos de arrendamiento celebrados entre Flor Alba Serrano y algunas personas que ocupan el bien y la recepción de los testimonios de Ana María Villa, Beatriz Adriana Muñoz, Eucario Huertas, Kennedy Parra Pantoja, Leidy Pasos e Isnelda Rodulfo.

4. Evacuadas la mayoría de las pruebas pedidas por ambas partes, la funcionaria de instancia, a través de auto del veintiuno de mayo de la pasada anualidad, desestimó el incidente presentado, tras considerar que de las pruebas testimoniales y documentales no se advierte que para la época en que tuvo lugar la diligencia de secuestro el tercerista ejerciera actos de señor y dueño sobre el inmueble, pues lo que quedó demostrado en la actuación es que para el seis de junio de dos mil trece, se encontraba en disputa su posesión, decisión contra la cual el incidentante formuló los recursos ordinarios, bosquejando que la juzgadora no valoró en debida forma el material probatorio obrante que, en su sentir, acredita que el opositor ha poseído el predio por un lapso superior a los seis años, dándolo en arrendamiento. Por igual, destacó que los demandados no tienen ni han tenido la posesión del bien y que, al parecer, la cautela practicada responde a un autoembargo, por lo que solicitó la revocatoria de la decisión adoptada. Desestimado el recurso horizontal, el subsidiario de alzada se procede a resolver, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero poner en claro que el núcleo de la controversia en este tipo de articulaciones no es el derecho de propiedad sobre los bienes sino la posesión que respecto de ellos se ejerce, pues la ley ha legitimado al tercero que ejercía posesión por la época en que se practicó el secuestro, para oponerse o pedir el levantamiento de la evocada medida, debiéndose destacar que para que este tipo de incidente prospere, es preciso que quien los impulsa demuestre la aprehensión material de los bienes al momento de la diligencia de secuestro; y que respecto de tales bienes ostentaba una situación jurídica de poseedor, pues efectuaba sobre los mismos indudables actos de señor y dueño, carga de la prueba que corre por su cuenta, pues es éste quien debe convencer al juez de que al momento de practicarse la medida, existían tales circunstancias, funcionario que para adoptar su decisión, no puede fundamentarse en suposiciones o sobre pruebas dudosas, sino solo sobre la certeza.

2. Como es sabido, en relación con las cosas puede encontrarse la persona en una de estas tres posiciones, cuyas consecuencias jurídicas varían en cada caso y confieren a su titular derechos subjetivos distintos: la primera, denominada tenencia, en que simplemente se ejerce poder externo y material sobre el bien, (art. 775, C. C.); la segunda -posesión-, en la que a ese poder material se une el comportarse respecto del bien como si se fuese dueño (art. 762, C. C.) y la tercera, -propiedad-, por la que se tiene efectivamente un derecho in re, con exclusión de todas las demás personas y que autoriza a su titular para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco que le señala la ley y, obviamente, dando

cumplimiento a la función social que a ese derecho corresponde (art. 669 C.C.).

Acorde con lo anterior, normativamente está sentado que el ánimo de señorío sobre el bien marca la diferencia entre lo que es solo la tenencia y la posesión, aspecto relevado por el legislador al consagrar en el derecho positivo, que la posesión incorpora dos elementos sine qua non para su existencia, cuales son los actos materiales o externos ejecutados por una persona determinada sobre el bien singular -corpus- de un lado y, de otro, la intención de ser dueño, elemento sicológico, de carácter interno -animus domini- a lo que se agrega que el simple transcurso del tiempo "no muda la mera tenencia en posesión" (artículos 777 y 780, C.C.).

3. En el caso que ocupa la atención del Tribunal, el señor Jorge Vargas Esteban formuló incidente de desembargo respecto del bien ya descrito, alegando que la posesión que ejerce sobre el mismo proviene del negocio celebrado con la señora Gloria de Jesús Espinel de Quintero en el año 2008, antigua propietaria y poseedora del inmueble; que desde que recibió el bien y los derechos que le enajenó la señora Espinel de Quintero ha venido usufructuando el predio dándolo en arrendamiento. También afirmó que en ningún momento reconoció derecho ajeno, por el contrario, a partir de la compra que hizo a doña Gloria de Jesús fungió como propietario, con ánimo de señor y dueño, condición que no había sido controvertida por otra persona, aseveraciones que traen como soporte la prueba documental y testimonial, pretensión que naufragó, por cuanto para el juzgado de conocimiento para el seis de junio de dos mil trece la posesión alegada estaba en disputa, decisión cuestionada por éste, de la

que desde ya se advierte habrá de revocarse, de acuerdo con las siguientes reflexiones:

4. De manera liminar es conveniente precisar que para el triunfo del incidente de oposición a la práctica del secuestro de un bien, se exige *ex lege*, la prueba de una especial relación de este sujeto con la cosa objeto de la cautela, consistente en la existencia de actos de posesión en el articulante, fenómeno que, de acuerdo con el concepto legal, está integrado por dos elementos esenciales de necesaria convergencia para su estructuración, que son el corpus, patentizado en los actos materiales o externos ejecutados por el sujeto respecto de un bien singular y la intención de presentarse ante los demás como señor y dueño de la cosa, elemento sicológico, de carácter interno, que por ser intencional, se puede colegir de los hechos indiciarios externos, siempre que no aparezcan otros que prueben lo contrario, simple acatamiento del aforismo que predica que el poseedor se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo.

Por igual, conviene destacar que en esta clase de coyunturas, de la controversia está excluida la determinación de quien ostenta un mejor derecho –salvo que otro sujeto demuestre con su posesión que el tercero no la ejerce–, como tampoco es objeto de definición si el incidentante tiene opción de adquirir el predio por la vía de la usucapión.

4.1. Realizadas las anteriores precisiones, observa la Sala Unitaria que como actos de posesión el opositor señala el haber dado en arrendamiento el predio, operación que, en verdad, cuando está acompañada del ánimo de señor y dueño, tiene aptitud para que a quien así actúa se le califique como poseedor,

muy a pesar que para arrendar un inmueble basta tener el poder material con el bien y, en ese orden, puede arrendar el propietario, el comodatario, el usufructuario, el simple tenedor y el mismo poseedor; surgiendo como nota diferencial, como ya se destacó, que a la locación se le adose el *animus domini*, que como componente interno, intencional, se hace patente con los actos que exterioriza el sujeto que detenta el bien.

El referido elemento ocurre en el sub judice, pues de una parte el actor demostró que adquirió la posesión de la señora Gloria de Jesús Espinel de Quintero, según se desgaja de la copia auténtica del contrato de promesa de compraventa que reposa en la actuación, en el que expresamente se consignó el traspaso de la posesión, en virtud del cual lo siguió explotando, manteniendo los contratos de locación y, posteriormente, poniendo en actividad algunas de las acciones que la ley le otorga para la protección de su derecho.

4.2. Ahora bien, sobre la forma en que el opositor adquirió la posesión, milita un contrato de promesa el que, en el sub lite, luce idóneo para la transmisión de la *possessio*, pues si bien, en líneas generales el mismo ha sido rechazado "*porque esa modalidad de negocio jurídico genera la obligación de celebrar, en el futuro, el contrato prometido y, en consecuencia, no puede reconocerse, entre sus efectos connaturales, el que dé lugar -en beneficio del prometiente comprador- a una posesión*", sin embargo, también se acepta que si existe "*un pacto agregado (art. 1501 del C. Civil), -es decir, mediando acuerdo diáfano, amén de expreso-, la promesa de compraventa puede llegar a ser fuente de posesión si en forma inequívoca se evidencia la voluntad de*

los contratantes de entregar el bien prometido al prometiende comprador para que él asuma su gobierno autónomo, y se realiza la entrega física -en favor de aquel- del bien materia de convención"¹, condición que concurre en la situación en juzgamiento.

4.3. Así mismo, está probada la cesión de los contratos de arrendamiento existentes sobre el inmueble, negocio de transmisión celebrado el día 22 de agosto de 2008, los cuales para el año 2012 se mantenían, tal como se desprende de los testimonios rendidos por los señores Roberto Mauricio Jaramillo Flórez, Ricardo Andrés Olarte y Hugo Guerrero Vargas, a quienes les consta el poder de hecho que el tercerista tiene sobre el inmueble y de los recibos de pago de la renta adosados por éste. Lo anterior, eso sí, sin dejar de lado la presencia de testigos que dicen no conocer personalmente al señor Vargas Esteban y, por ende, nunca haberlo visto en el predio, y de otros que celebraron contratos de arrendamientos sobre algunos de los locales y de las piezas² en que se divide el predio.

Así las cosas, si el opositor funda su derecho en la circunstancia de que desde el año 2008 ha venido usufructuando el edificio dándolo en arrendamiento, y de ello obra el material que se ha analizado en los párrafos precedentes, hay un principio de prueba sólido para declarar que es poseedor del inmueble, muy a pesar del hecho -también cierto- de que en el año 2012 la posesión le fue disputada por los señores Numaél Calderón Cárdenas y Flor Elba Serrano, quienes celebraron contratos de arrendamiento con

¹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 8 de mayo de 2002. Expediente 6763.

² Eucardo Huertas, Ana María Villa Muñoz, Kennedy Parra, Carlos Acosta, Leidy Pasos e Isnelda Rodulfo.

diferentes personas y, además, con posterioridad a la práctica de la diligencia de secuestro pasaron a ocupar una habitación, realidad que no es suficiente para que se tenga por probado que el tercerista perdió esa posesión.

En efecto, a pesar de esos embates contra la posesión y que, efectivamente, algunos de los arrendatarios celebraron negocios de locación con los propietarios inscritos del inmueble, esa actuación desde la perspectiva de la continuidad de la posesión, no afecta al señor Vargas, pues como él no participó en esos contratos, ellos le son inoponibles. Por igual el tercero inició procesos de restitución contra algunos de los disidentes y recuperó por la vía judicial parte del inmueble, reasumiendo el poder de hecho sobre los mismos, gestión propia del señorío que dice ejercerse, como auténtica manifestación de la posesión, el cual prevalece, en el derecho colombiano, sobre la proscrita posesión inscrita o documentaria, que podría predicarse del dueño.

Finalmente, si bien en la actuación hay un grupo de declarantes con la orientación de desconocer la posesión del opositor, lo que, en realidad, se extrae de ellas es el ataque que los propietarios inscritos realizaron sobre la posesión del tercero, sin suficiencia para desvirtuar o anonadar los efectos del poder de hecho que el señor Vargas ha ejercido sobre el inmueble, no solo porque el opositor recuperó la tenencia de algunos de los segmentos arrendados que le habían sido contendidos por los propietarios, sino porque no ha existido declaración judicial que exprese la pérdida de la posesión, quedando en pie que el contrincante ha continuado ejercitando la posesión que se le había transmitido, por

lo que el argumento exhibido por el juzgado de conocimiento no puede florecer, pues la circunstancia material y cierta de que la posesión "se encontraba en disputa" no significa que ésta se hubiera perdido y, mucho menos, que el incidentante no fuera poseedor del bien para esa época.

5. De otra parte, cuando la oposición a la diligencia triunfa, solo se afecta al secuestro, quedando, en sentido contrario, subsistente el embargo de los derechos que tenga el ejecutado en ellos, es decir, los referidos a la propiedad, los cuales sirven de prenda para el pago de la obligación ejecutada, siempre que el actor le exprese al funcionario judicial su intención de perseguir esos derechos, petición que debe elevar "dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto favorable al opositor, que levante el secuestro", pues de lo contrario se levantará el embargo.

En virtud de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Unitaria,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la providencia emitida el veintiuno de mayo de la presente anualidad, por el juzgado Veintisiete Civil del Circuito, dentro del incidente de desembargo.

SEGUNDO: DECLARAR el éxito del incidente propuesto. En tal virtud se ordena el levantamiento del secuestro practicado sobre el predio ubicado en la Carrera 20 N° 15-63/67/71/75/81 con matrícula inmobiliaria 50C-916487 de esta ciudad.

TERCERO: Costas en ambas instancias a cargo de la parte demandada en el proceso ejecutivo. Se fijan como agencias en derecho en este grado la suma de \$300.000.

Notifíquese.

Leopoldo
LUÍS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado Sustanciador

1100131030392012174-01

	República de Colombia Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil SECRETARIA
La resolución anterior se notifica a las partes por ENVIOS CORREO, a hoy: 28 ENE 2015	
<i>Alfonso</i> Alfonso Laureano Cifuentes Velez Secretario	

VARGAS, SANCHEZ & OCAMPO CIA. LTDA.

Abogados Especializados

Señor

JUEZ 64 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS DE BOGOTA D.C.

E.mail: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

Ref: **Restitución de Inmueble Arrendado**

De: JORGE VARGAS ESTEBAN

Contra: ISNELDA RODULFO ACOSTA

Proceso No. 110014003082-2019-01931-00

JORGE VARGAS ANNICHARICO, mayor de edad, vecino de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la C.C. No. 79.980.675 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 130.428 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte actora, muy comedidamente me permito interponer recurso de reposición contra su decisión oficiosa de fecha 21 de septiembre del corriente año 2022, recurso que me permito sustentar de la siguiente forma:

1.- Sea lo primero en manifestar que como la demandada no dio cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 17 de noviembre del año 2020 (fl.208) y ratificada en auto de fecha 20 de mayo del 2021 (fl.212) en el que ordeno que no será oída dentro del presente proceso, ese auto se tiene que mantener incólume para evitar se sigan causando graves perjuicios a la parte actora, por el incorrecto proceder de la demandada.

2.- Esa validez del contrato que la parte demandada hace aduciendo que existe un contrato de arrendamiento vigente suscrito previamente por la demandada con el señor Numaél Calderón –arrendador-, queda totalmente desvirtuada ya que se tiene que tener en cuenta unas decisiones judiciales que hacen tránsito a cosa juzgada y que ninguna autoridad la puede desconocer.

El Tribunal Superior de Bogotá, sala Civil, con ponencia del H. Magistrado LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ, en providencia de fecha 26 de enero de 2015, radicado No 2012-174, respecto del Incidente de Levantamiento del Secuestro, resolvió declararlo con éxito por haberse demostrado la posesión del inmueble de la Carrera 20 No 15-63/67/71/75/81, con matrícula inmobiliaria No 50C-916487 de la Oficina de Registro de I.PP. de Bogotá, en cabeza del señor JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN, y dejo claro que:

"En efecto, a pesar de esos embates contra la posesión y que, efectivamente, alguno de los arrendatarios celebró negocios de locación con los propietarios inscritos del inmueble, esa actuación desde la perspectiva de la continuidad de la posesión no afecta al señor VARGAS, pues como el no participó en esos contratos, ellos le son inoponibles. Por igual el tercero inicio procesos de restitución contra algunos de los disidentes y recuperó por la vía judicial parte del inmueble, reasumiendo el poder de hecho sobre los mismos, gestión propia del señorío que dice ejercerse, como auténtica manifestación de la posesión, el cual prevalece, en el derecho colombiano, sobre la proscrita posesión inscrita o documentaria, que podría predicarse del dueño." (La negrilla y el resaltado es mío).

Con esta posición del Tribunal Superior de Bogotá, y el reciente pronunciamiento del Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá D.C. legitimando el derecho del señor JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN con su posesión material del inmueble, tenemos que predicar que ésta prevalece sobre la posesión inscrita documentaria que se predica del señor NUMAEL CALDERON CARDENAS y la señora FLOR ELBA SERRANO, personas inescrupulosas que hace aproximadamente 20 años vienen engañando la justicia en el proceso No. 11001310302219981625901 que se tramita en el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá y que hoy se encuentra terminado a raíz de la ENTREGA DEFINITIVA que ordeno a favor del aquí demandante señor Jorge Vargas Esteban el 1 de noviembre del año 2017, en el que también deja bien claro que a los señores NUMAEL CALDERON CARDENAS y la señora FLOR ELBA SERRANO no les asiste ningún derecho sobre el inmueble, que lo que pretenden los opositores es INDUCIR EN ERROR AL FUNCIONARIO DE TURNO.

*Estas dos providencias relacionadas ratifican y dan total claridad que los señores FLOR ELBA SERRANO y NUMAEL CALDERON CARDENAS **jamás** han tenido la posesión o tenencia del inmueble objeto de restitución, quiero resaltar la manifestación hecha por el H. Tribunal de Bogotá en lo atinente a los contratos de arrendamiento firmados por el matrimonio NUMAEL CALDERON CARDENAS y la señora FLOR ELBA SERRANO que hoy recobra vigencia y validez.*

"En efecto, a pesar de esos embates contra la posesión y que, efectivamente, alguno de los arrendatarios celebró negocios de locación con los propietarios inscritos del inmueble, esa actuación desde la perspectiva de la continuidad de la posesión no afecta al señor VARGAS, pues como el no participó en esos contratos, ellos le son inoponibles."

3.- El apoderado judicial de la demandada ISNELDA RODULFO ACOSTA en forma irresponsable hace unas manifestaciones inexactas que faltan a la verdad, es temeraria la afirmación que desconoce la validez del contrato de arrendamiento, al manifestar que existe un contrato con el señor NUMAEL CALDERON CARDENAS vencido en sentencias judiciales (Tribunal-Juzgado 22 Civil del Circuito), que firmaron bajo presión del demandante, cosa que no es cierta por los siguientes argumentos.

2

a.- Con las afirmaciones hechas por el apoderado judicial se está cuestionando la actuación del señor Juez 80 Civil Municipal de Bogotá D.C., despacho comisorio No. 38-2018 funcionario que por reparto le correspondió hacer la entrega ordenada por el señor Juez 22 Civil del Circuito de Bogotá D.C., diligencia judicial que transcurrió con todas las garantías para las partes dando inicio a las 10.05 a.m. y suspendiéndose a las 12.30 p.m., diligencia que se suspende a solicitud de las aquí demandados, yo no creo que con este transcurso de horas y la solicitud de suspensión concedida por el señor Juez se le pueda llamar presión de parte del demandante para la firma de un contrato de arriendo, ya que en forma irresponsable se estaría involucrando en esta presión la actuación del Juez.

b.- Transcurridos 25 días, la señora FLOR ELBA SERRANO llama al señor JORGE VARGAS ESTEBAN para solicitarle que por favor le firme un contrato de arriendo a las señoras **ISNELDA RODULFO ACOSTA** y **BEATRIZ ANDREZ MUÑOZ VILLA**, ya que no tenían para donde trasladarse que ya se terminaban los líos jurídicos y que ellas cumplirían a cabalidad con el contrato, eso no se le puede llamar presión la suspensión de la diligencia que decreto el señor Juez en beneficio de la aquí demandada a fin que trasladaran sus bienes en forma voluntaria o que firmaran un nuevo contrato de arriendo con el señor JORGE ORLANDO VARGAS ESTEBAN a quien le ordenaron la entrega del inmueble.

c.- El 28 de agosto del corriente año se firma el contrato de arriendo y se autenticaron las firmas ante Notario, aquí también en forma irresponsable se estaría involucrando en esta presión la actuación del señor Notario.

d.- De la misma forma la señora FLOR ELBA SERRANO esposa el señor NUMAEL CALDERON CARDENAS inicia acción de tutela contra el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá y el Tribunal Superior de Bogotá, coadyuvada por ANA MARIA VILLA RIVERA, ISNELDA RODULFO ACOSTA y BEATRIZ ANDREZ MUÑOZ VILLA, Tutela No. 2018-01366-00.

f.- La Honorable Corte Suprema de Justicia Sala Civil-Tutela No. 2018-01366-00 emite fallo con fecha 7 de junio del año 2018, donde deja claro que a la señora ANA MARIA VILLA RIVERA, ISNELDA RODULFO ACOSTA y BEATRIZ ANDREZ MUÑOZ VILLA no se le habían violado ningún derecho fundamental, y por tal razón **deniega** el amparo solicitado.

g.- El 1 de agosto del año 2018 la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala Laboral- resuelve la impugnación **confirmando** el fallo impugnado, con estos recursos y acciones que interpusieron la señora FLOR ELBA SERRANO, ANA MARIA VILLA RIVERA, ISNELDA RODULFO ACOSTA y BEATRIZ ANDREZ MUÑOZ VILLA no pueden llegar a hablar en forma ligera de presión, ya que tenían pleno conocimiento del auto de fecha 1 de noviembre del año 2017 emitido por el Juzgado 22 Civil del Circuito que ordenaba la entrega del inmueble en su totalidad al señor JORGE VARGAS ESTEBAN, **advirtiendo en su numeral PRIMERO que de conformidad con lo reglado por el numeral 4 del artículo 308 ejusdem, en tal diligencia no se admitirá ninguna oposición.**

Aquí con lo expuesto por el apoderado judicial de la señora ISNELDA RODULFO ACOSTA queda plenamente demostrado la falta de lealtad para

con la administración de justicia, olvidando por completo los deberes de las partes y sus apoderados artículo 78 del C. G. del Proceso, interponer recursos dilatorios, hacer afirmaciones inexactas, y tratar de inducir al despacho en error.

La señora ISNELDA RODULFO ACOSTA y su apoderado judicial saben que no es cierto lo del contrato fraudulento con el señor CALDERON CARDENAS, que de las pruebas recaudadas en el proceso hipotecario del Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá dicen todo lo contrario que JAMAS le entregaron la posesión del inmueble a los señores FLOR ELBA SERRANO y NUMAEL CALDERON CARDENAS, que JAMAS han tenido un solo centímetro de posesión ni antes ni después de ese proceso, que la señora ISNELDA RODULFO ACOSTA se encuentra dentro del local en calidad de arrendataria del inmueble por contrato firmado por su esposo EUCARIO HUERTAS con la señora GLORIA DE JESUS ESPINEL DE QUINTERO, así lo dejo claro la Inspección 14 A Distrital de Policía para la práctica de la diligencia de secuestro del inmueble, diligencia que se llevó a cabo el 28 de Marzo del año 2001 y que fue atendida personalmente por la señora MARÍA LUCIA FORERO DE SOLANO y el señor EUCARDO HUERTAS personas que manifestaron ser arrendatarios de la señora GLORIA ESPINEL, que no pueden intentar hacer valer contratos ficticios de arrendamiento entre ellos porque eso se llama FRAUDE PROCESAL.

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado en especial lo que concierne a la causal invocada en la demanda:

4.- Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al

demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Cuando se resuelva la excepción de pago **o la del desconocimiento del carácter de arrendador**, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al **treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida**.

Este desconocimiento del arrendador tiene que tener una sanción ejemplar es por ello que se tiene que aplicar la norma en toda su extensión.

Con lo anteriormente expuesto y para evitar se sigan causando daños irreparables le solicito a su despacho REVOCAR el auto de fecha 21 de septiembre del presente año, y en consecuencia se aplique lo normado para el caso que nos ocupa.

Finalmente debe observarse que el cuestionamiento que hace la parte demandada no es frente a la autenticidad del contrato de arrendamiento sino respecto a la feble afirmación respecto a que no reúne los requisitos a que se contrae el artículo 1502 del Código Civil, cuestión que en modo alguno resulta admisible alegar cuando el documento suscrito da fe de la relación contractual y es plena prueba de la tenencia cuya terminación se deprecia en la demanda.

La importancia de la prudencia jurídica, a todas luces, resulta ser determinante en el oficio del jurista: la pieza central desde la cual es posible distinguir entre tecnócratas y juristas.

De lo anterior se colige, que del juez se predica la rectitud en la resolución de los casos, entendida como virtud, en la medida en que finalmente es el que resuelve los casos que se someten a su examen.

El jurista busca en las fuentes del Derecho la existencia y medida de lo justo y de lo debido, las condiciones especiales en que se formulan, y delibera sobre estas cosas, dialoga con otros, pide consejo, pondera, razona respecto del material que tiene, material que por cierto informa su propio juicio que habrá de tomar.

Agrega el tratadista MORA RESTREPO, ya citado, que quizás haya una mayor seguridad jurídica cuanto mayor justicia sea realizada por quienes tienen el deber de determinar lo justo y lo debido, como sea que son éstos quienes hacen la más fiable lectura de los problemas de la justicia, porque son los únicos que participan del caso concreto.

Aduce igualmente que por medio de la prudencia encontramos el puente entre lo universal y lo contingente histórico...lo contingente histórico, visto por la prudencia, se apoya en lo universal, en el núcleo objetivo que miramos cuando miramos una realidad. De ahí que el propio nivel del conocimiento prudencial requiera del nivel filosófico.

Por considerar de una importancia inconmensurable me permito transcribir lo anotado por el Maestro MORA RESTREPO en la obra ya citada: "...Contrario al papel protagónico de la ley, que ha acompañado durante decenios la enseñanza del Derecho, el realismo jurídico clásico plantea la idea según la cual todo el Derecho converge, o se apoya, en un conjunto de principios, valores, fines y derechos fundamentales a través de los cuales la juridicidad toda adquiere su verdadero sentido. Esto exige que las instituciones, actos, normas, y en general todo lo que constituya o haga parte de la realidad jurídica, pueda ser explicado a partir de una fundamentación antropológica, que rescata como valor central a la persona humana -entendida como sujeto digno, único e irrepetible-. Se trata, pues, del saber jurídico centrado en lo estatal, en lo institucional, en lo legal. Las mayores consecuencias de este planteamiento se advierten en el tema, ya esbozado, de los casos concretos: allí se pone a prueba toda esta fundamentación. Esto vale, por supuesto, para todas las áreas del saber jurídico, pues todas ellas están siendo predicadas de la persona humana...".

Consecuente con lo anterior depreco la revocatoria integral del auto aquí censurado para que se mantenga la orden de no escuchar a la parte demandada, y se profiera el fallo que corresponda en derecho y que acceda a las suplicas del libelo genitor como única respuesta correcta al problema jurídico aquí planteado.

Me permito aportar los autos referidos en este respetuoso escrito emitidos por el Tribunal Superior de Bogotá D.C., Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y Juzgado 80 Civil Municipal en desarrollo del despacho comisorio que practico la entrega ordenada del inmueble y que da origen claro sobre el nacimiento del contrato de arriendo que pretender cuestionar en forma descarada para burlasen de la justicia.

Del señor Juez,

Cordialmente,


JORGE VARGAS ANNICHIAIRICO
C.C.No. 79.980.675 de Bogotá
T.P. No. 130.428 del C.S.J.

6.