

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez, informando que la parte actora solicita la terminación del presente proceso por pago total de la obligación. Sírvase proveer.
Cali, 17 de noviembre de 2022.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIO



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	Ejecutivo de Mínima Cuantía
Radicación:	760014003014-2022-00303-00
Demandante:	BANCO DE BOGOTA S.A. NIT: 860002964-4
Demandados:	LEITON CRUZ WILFREDO CC. 76333125
Auto Interlocutorio:	Nro. 3648
Fecha:	Diecisiete (17) de Noviembre de dos mil Veintidós (2022)

Dentro del presente proceso, la apoderada judicial de la entidad demandante mediante escrito solicita que se decrete la terminación por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.

Revisado el expediente, este despacho observa que es improcedente la petición, habida cuenta que no se allega la Escritura Pública Nro. 8300, otorgada el día 12 de Octubre de 2017 en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo Notarial de Bogotá donde se certifique la calidad de apoderado especial que declara ostentar el señor RAUL RENEE ROA MONTES.

Aunado a lo anterior, se tiene que la apoderada judicial Dra. MARIA ELENA RAMON ECHEVARRIA no tiene la facultad para recibir, la cual se requiere para la terminación de la presente demanda conforme a lo establecido en el inciso 1º del artículo 461 del Código General del Proceso.

En virtud de lo expuesto este Juzgado,

RESUELVE:

NEGAR la petición incoada por la parte actora, por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193
Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por
estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	Verbal Sumario Mínima Restitución Inmueble Arrendado
Radicación:	760014003014-2022-00386-00
Demandante:	ISNEY LUCUARA OSUNA. CC. 38.940.757
Demandado:	CENAIDA GARZON. C.C. Nro. 30.346.843
Sentencia:	Nro. 261
Fecha:	Veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO

De conformidad con lo estipulado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, procede el Despacho a dictar sentencia de única instancia – artículo 39 L. 820 de 2003- dentro de este proceso de restitución de inmueble arrendado, instaurado por **ISNEY LUCUARA OSUNA** contra **CENAIDA GARZON**.

II. ANTECEDENTES

ISNEY LUCUARA OSUNA, presentó demanda contra **CENAIDA GARZON** por incumplimiento de un contrato de arrendamiento, exponiendo lo siguiente:

Entre los señores **ISNEY LUCUARA OSUNA** (ARRENDADOR) y **CENAIDA GARZON** (ARRENDATARIO), se celebró contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda, ubicado en la Calle 53 Nro. 10 A – 40 Barrio Villa Colombia 1° Piso. El canon de arrendamiento se pactó en \$421.681.50 mensuales, valor incrementado cada año.

El arrendatario ha incumplido el contrato de arrendamiento, pues no han realizado el pago de los cánones desde marzo de 2021 hasta mayo 2022.

III. PRETENSIONES

Como consecuencia de lo anterior solicita se ordene la terminación del contrato de arrendamiento así como la restitución del bien inmueble a **ISNEY LUCUARA OSUNA**, en su calidad de arrendador, y se condene en costas.

IV. ACTUACIONES PROCESALES

Mediante auto Interlocutorio Nro. 1763 del 14 de junio de 2022 se admitió la demanda.

La demandada **CENAI DA GARZON** quedó notificada mediante aviso (art. 292 CGP) el día 18 de julio de 2022, conforme a certificaciones expedidas por la empresa de correos, y dentro del término establecido no contestó la demanda sin excepciones ni oponerse a los hechos y pretensiones de la demanda, ateniéndose a lo que resulte probado en el proceso, por lo que el Despacho de conformidad con lo estipulado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, procede a dictar la sentencia de única instancia según lo normado en el artículo 39 de la ley 820 de 2003.

V. CONSIDERACIONES

A efectos de dictar sentencia de fondo deben encontrarse reunidos los denominados presupuestos procesales, que son las exigencias necesarias para la formación de la relación jurídico-procesal y su desarrollo normal hasta desembocar en su conclusión natural que es el fallo. Dichos presupuestos son: a) competencia, b) capacidad para ser parte, c) capacidad procesal, d) demanda en forma y, según algunos doctrinantes, también: e) adecuación del trámite.

En el presente caso, se tiene que este Juzgado es competente para conocer del proceso, en razón de su naturaleza, cuantía y vecindad de las partes. Estas, pueden ser partes de un proceso; tienen, además, capacidad para comparecer a él. La demanda, formalmente considerada, reunía las exigencias de que trata el artículo 82 y 384 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, razón por la cual se admitió, apreciación que persiste.

Se tiene, además, que a la demanda se le dio el trámite previsto en la ley, que no es otro que el consagrado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, que estipula:

“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”

En el caso bajo estudio se tiene que, en efecto, la parte demandante presentó prueba escrita del contrato de arrendamiento suscrito por la demandada y con sus firmas autenticadas. Se tiene además que la demandada fue notificada en debida forma sin que haya presentado oposición y acreditado el pago de los cánones que se aducen en mora; no se considera la necesidad de practicar pruebas adicionales, por lo cual se procederá a dictar la sentencia de instancia correspondiente.

Tiene en cuenta además el Juzgado el criterio doctrinal y jurisprudencial uniforme conforme al cual, en tratándose de la causal no pago de los cánones de arrendamiento no incumbe al arrendador probar que el arrendatario no ha pagado, en cuanto las negaciones indefinidas no son susceptibles de prueba, bastándole por lo tanto afirmar cuáles son los cánones insolutos para que tal atestación se tenga por verdadera mientras la otra parte no pruebe lo contrario, parte a la cual se traslada la carga de la prueba, y que en este caso no ha sido acreditado el pago de los cánones informados en la demanda.

En consecuencia, el Juzgado ordenará la restitución del inmueble, en la medida que tampoco se observa la concurrencia de alguna causal de nulidad que obligue a retrotraer lo actuado.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA**, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores **ISNEY LUCUARA OSUNA** en calidad de arrendador y **CENAIDA GARZON** en calidad de arrendatario, del bien inmueble destinado a vivienda ubicado en la Calle 53 Nro. 10 A – 40 Barrio Villa Colombia 1º Piso.

SEGUNDO: ORDENAR de acuerdo a lo declarado en el punto primero, a la demandada **CENAIDA GARZON**, hacer entrega al demandante **ISNEY LUCUARA OSUNA**, del inmueble arriba determinado, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO: ORDENAR si así no lo hiciere, desde ya el respectivo lanzamiento.

CUARTO: Condenar a la parte demandada al pago de las costas, fíjense como agencias en derecho la suma de \$ **657.823,14,oo.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193
Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por
estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez informando que se aclara el auto interlocutorio Nro. 416 del 22 de febrero de 2021 y 505 del 1 de Marzo de 2021. Cali, 24 de Noviembre de 2022.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	Ejecutivo de Mínima Cuantía
Radicación:	760014003014-2021-00093-00
Demandante:	BANCO DE LAS MICROFINANZAS BANCAMÍA S.A. NIT. Nro. 900.215.071-1
Demandado:	HECTOR RODRIGO NAVARRETE CORTES. C.C. Nro. 94.377.557
Auto Interlocutorio:	Nro. 3737
Fecha:	Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de Noviembre de dos mil veintidós (2022)

Visto el anterior memorial, observa el despacho que se hace necesario aclarar los autos interlocutorio Nro. 416 del 22 de febrero de 2021 y 505 del 1 de Marzo de 2021, mediante el cual se libró mandamiento de pago y se decretó las medidas cautelares, toda vez que se indicó de manera errónea la radicación del proceso.

Ahora bien, observa el despacho que el apoderado judicial de la parte actora allegó comunicación de que trata el artículo 291 y 292 del C.G.P remitida a la dirección electrónica del demandado, acompañada de la constancia sobre la entrega efectiva de ésta en la dirección correspondiente expedida por la empresa de servicio postal.

Revisado el expediente, se observa que no es procedente tener como válidas dichas comunicaciones, habida cuenta que las mismas presentan error en la radicación del proceso y, teniendo en cuenta que en la presente providencia se está corrigiendo precisamente el error en la radicación en los autos mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo y se decretó las medidas, se considera que la parte interesada debe surtir en debida forma la notificación al ejecutado.

En virtud de lo expuesto este Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ACLARAR el auto interlocutorio Nro. 416 del 22 de febrero de 2021 y Nro. 505 del 1 de Marzo de 2021, en el sentido de indicar que la radicación del presente proceso es **760014003014-2021-00093-00**.

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente proveído conjuntamente con el auto mediante el cual se libra mandamiento ejecutivo.-

TERCERO: NO TENER como válida la notificación de que trata el artículo 291 y 292 del C.G.P. al demandado, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

02.

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193
Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por
estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA

INFORME SECRETARIAL: Cali, 17 de noviembre de 2022. A despacho de la señora Juez, el presente asunto, informando que existen títulos judiciales. Sírvase proveer.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	Ejecutivo de Menor Cuantía
Radicación:	760014003014-2020-00476-00
Demandante:	SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT. Nro. 860.034.594-1
Demandado:	FRANCISCO JAVIER CAICEDO MESSA. C.C. Nro. 16.076.645
Auto Interlocutorio:	Nro. 3641
Fecha:	Diecisiete (17) de Noviembre de dos mil Veintidós (2022)

Atendiendo lo dispuesto mediante acuerdo PCSJA17-10678 del 26 de mayo de 2017 modificado por el Acuerdo PCSJA18-11032 del 27 de junio de 2018, emanados del Consejo Superior de la Judicatura, y conforme la constancia secretarial que antecede, donde se aprecia la existencia de depósitos judiciales, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: Por secretaría remítase el presente asunto a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución (Reparto) de Cali para lo pertinente.

SEGUNDO: ORDENAR desde ya la transferencia de los depósitos judiciales que a la fecha existen en la cuenta de este despacho, a la cuenta única de los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Cali por medio del portal del Banco Agrario, conforme lo dispuesto por los referidos acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura.

DATOS DEL DEMANDADO

Tipo Identificación CEDULA DE CIUDADANIA Número Identificación 16076645 Nombre FRANCISCO JAVIER MESA CAICEDO

Número de Títulos 2

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
468030002830479	8600345641	SCOTIABANK COLPATRIA SAS	IMPRESO ENTREGADO	04/10/2022	NO APLICA	\$ 588.224,00
468030002843281	8600345641	SCOTCBANK COLPATRIA SAS	IMPRESO ENTREGADO	04/11/2022	NO APLICA	\$ 584.801,00

Total Valor \$ 1.171.025,00

TERCERO: Por secretaría se dispone oficiar a la **UNIVERSIDAD MARIANA**, previniéndole para que las siguientes consignaciones por concepto de descuentos a nombre del demandado **FRANCISCO JAVIER CAICEDO MESSA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía Nro. 16.076.645, se realicen a nombre de la Oficina de Ejecución Civil Municipal a la cuenta única #760012041700 y código de dependencia #760014303000.

CUARTO: Cumplido lo anterior, se dispone librar oficio para lo pertinente al Juzgado que avoque conocimiento de este proceso, remitiéndole el soporte de la conversión y la comunicación al pagador, anteriormente ordenadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193

Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por
estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez, informándole que la parte ejecutada no propuso excepciones oportunamente, por lo que se procederá a seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo. Sírvase proveer.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	EJECUTIVO MINIMA CUANTÍA
Radicación:	76001-40-03-014-2021-00729-00
Demandante:	CRESI SAS. NIT. Nro. 900.576.847-8
Demandado:	GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ. C.C. Nro. 16.712.587
Asunto:	Auto Interlocutorio Nro. 3713
Fecha:	Santiago de Cali, Noviembre (23) de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a proferir auto interlocutorio para decidir de fondo dentro del proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA** adelantado por la **CRESI S.A.S.** contra **GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ.**

ANTECEDENTES

1.- Se pretende por esta vía la cancelación de las sumas de dinero descritas en el título valor (Pagaré), por los intereses moratorios, los cuales fueron liquidados conforme a la ley, por las costas y gastos del proceso, ordenadas en el mandamiento de pago.

2.- Con auto interlocutorio Nro. 2108 del 12 de Octubre de 2021, se libró mandamiento de pago conforme lo pretendido.

3.- El demandado **GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ**, quedó debidamente notificado el día 23 de agosto de 2022 –Archivo #008-, en los términos del art. 8 de la Ley 2213 de 2022, a través de su correo electrónico - somosdos20may@hotmail.com-, quien dentro del término establecido no propuso excepciones ni se opuso a los hechos y pretensiones de la demanda; agotado el trámite procesal sin que se observe irregularidad constitutiva de nulidad, y siendo legítima la personería de las partes y competencia del despacho se procede a decidir previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

✓ Los presupuestos procesales se hallan plenamente configurados y no se observa la existencia de vicio alguno que pueda invalidar lo actuado.

✓ Establece el artículo 440 del Código General del Proceso: *"... Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado..."*.

✓ Ahora bien, no existiendo excepciones ni oposición a la demanda y al no encontrar nulidades que declarar de oficio es del caso dar aplicación al Art. 440 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de La República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR se siga adelante con la ejecución, en la forma que se dispuso en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes que se encuentran embargados y de los que posteriormente se lleguen a embargar.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito tal como lo establece el artículo 446 del Código General del Proceso y al art. 111 de la ley 510 de 1999 teniendo en cuenta las variaciones que certifiquen la superintendencia financiera periódicamente.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fíjense como agencias en derecho la suma de \$750.000.00.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

02.

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193
Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por
estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez, informándole que la parte ejecutada no propuso excepciones oportunamente, por lo que se procederá a seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo. Sírvase proveer.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	EJECUTIVO MENOR CUANTÍA
Radicación:	76001-40-03-014-2021-00939-00
Demandante:	GNB SUDAMERIS S.A. NIT. Nro. 860.050.750-1
Demandado:	ANGEL MARIA REYES MORENO. C.C. Nro. 14.999.029
Auto Interlocutorio:	Nro. 3727
Fecha:	Santiago de Cali, Noviembre (24) de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a proferir auto interlocutorio para decidir de fondo dentro del proceso **EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA** adelantado por **GNB SUDAMERIS S.A.** contra **ANGEL MARIA REYES MORENO.**

ANTECEDENTES

1.- Se pretende por esta vía la cancelación de las sumas de dinero descritas en el título valor (Pagaré), por los intereses moratorios, los cuales fueron liquidados conforme a la ley, por las costas y gastos del proceso, ordenadas en el mandamiento de pago.

2.- Con auto interlocutorio Nro. 386 del 15 de Febrero de 2022, se libró mandamiento de pago conforme lo pretendido.

3.- El demandado **ANGEL MARIA REYES MORENO**, quedó debidamente notificado el día 25 de agosto de 2022 –Archivo #009-, en los términos del art. 8 de la Ley 2213 de 2022, a través de su correo electrónico - lilianita.33@hotmail.com-, quien dentro del término establecido no propuso excepciones ni se opuso a los hechos y pretensiones de la demanda; agotado el trámite procesal sin que se observe irregularidad constitutiva de nulidad, y siendo legítima la personería de las partes y competencia del despacho se procede a decidir previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

✓ Los presupuestos procesales se hallan plenamente configurados y no se observa la existencia de vicio alguno que pueda invalidar lo actuado.

✓ Establece el artículo 440 del Código General del Proceso: *"... Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado..."*.

✓ Ahora bien, no existiendo excepciones ni oposición a la demanda y al no encontrar nulidades que declarar de oficio es del caso dar aplicación al Art. 440 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de La República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR se siga adelante con la ejecución, en la forma que se dispuso en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes que se encuentran embargados y de los que posteriormente se lleguen a embargar.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito tal como lo establece el artículo 446 del Código General del Proceso y al art. 111 de la ley 510 de 1999 teniendo en cuenta las variaciones que certifiquen la superintendencia financiera periódicamente.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fíjense como agencias en derecho la suma de \$3.498.539,65.oo.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

02.

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193
Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por
estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA

INFORME SECRETARIAL: Cali, 17 de Noviembre de 2022. A despacho de la señora Juez, el presente asunto, informando que existen títulos judiciales. Sírvase proveer.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
Radicación:	760014003014-2022-00167-00
Demandante:	COOPERATIVA DE APOORTE Y CRÉDITO MUTUAL "COOPMUTUAL", NIT. Nro. 900.479.582-6
Demandados:	GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS. C.C. Nro. 4.741.832
Auto Interlocutorio:	Nro. 3654
Fecha:	Santiago de Cali, Diecisiete (17) de Noviembre de dos mil veintidós (2022)

Atendiendo lo dispuesto mediante acuerdo PCSJA17-10678 del 26 de mayo de 2017 modificado por el Acuerdo PCSJA18-11032 del 27 de junio de 2018, emanados del Consejo Superior de la Judicatura, y conforme la constancia secretarial que antecede, donde se aprecia la existencia de depósitos judiciales, se procederá a remitir el presente asunto a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución (Reparto) de Cali con los respectivos depósitos.

De otra parte, la apoderada judicial de la parte actora solicita que se requiera a la FIDUPREVISORA, a fin de que dé cumplimiento a lo ordenado mediante Oficio Nro. 603 del 4 de Abril de 2022, mediante el cual se comunica la medida de embargo del 30% de la pensión y demás prestaciones que recibe el demandado señor **GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS**.

Revisado el expediente, este Despacho observa que es improcedente la petición, habida cuenta que se constató en el portal de depósitos judiciales del Banco Agrario

de Colombia que la FIDUPREVISORA ha realizado la respectiva retención desde el mes de junio de 2022.

Por lo anterior el juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: Por secretaría remítase el presente asunto a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución (Reparto) de Cali para lo pertinente.

SEGUNDO: ORDENAR desde ya la transferencia de los depósitos judiciales que a la fecha existen en la cuenta de este despacho, a la cuenta única de los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Cali por medio del portal del Banco Agrario, conforme lo dispuesto por los referidos acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura, así:



DATOS DEL DEMANDADO

Tipo Identificación	CEDULA DE CIUDADANIA	Número Identificación	4741832	Nombre	GUSTAVO BOLANOS BOLANOS		
					Número de Títulos		8
Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor	
469030002785437	9004795826	COOPERATIVA COOPMUTUAL	IMPRESO ENTREGADO	03/08/2022	NO APLICA	\$ 797.875,00	
469030002795561	9004795826	COOPERATIVA COOPMUTUAL	IMPRESO ENTREGADO	01/07/2022	NO APLICA	\$ 797.875,00	
469030002809080	9004795826	COOPERATIVA COOPMUTUAL	IMPRESO ENTREGADO	05/08/2022	NO APLICA	\$ 797.875,00	
469030002819117	9004795826	COOPERATIVA COOPMUTUAL	IMPRESO ENTREGADO	02/09/2022	NO APLICA	\$ 797.875,00	
469030002830698	9004795826	COOPERATIVA COOPMUTUAL	IMPRESO ENTREGADO	04/10/2022	NO APLICA	\$ 797.875,00	
469030002843711	9004795826	COOPERATIVA COOPMUTUAL	IMPRESO ENTREGADO	04/11/2022	NO APLICA	\$ 797.875,00	
							Total Valor \$ 4.786.050,00

TERCERO: Por secretaría se dispone oficiar a **FIDUPREVISORA**, previniéndoles para que las siguientes consignaciones por concepto de descuentos a nombre del demandado **GUSTAVO BOLAÑOS BOLAÑOS**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 4.741.832, se realicen a nombre de la Oficina de Ejecución Civil Municipal a la cuenta única #760012041700 y código de dependencia #760014303000.

CUARTO: Cumplido lo anterior, se dispone librar oficio para lo pertinente al Juzgado que avoque conocimiento de este proceso, remitiéndole el soporte de la conversión y la comunicación al pagador, anteriormente ordenadas.

QUINTO: NEGAR la petición incoada por la apoderada judicial de la parte demandante referente a requerir al pagador del demandado, conforme a los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

02.

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193
Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por
estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA

SECRETARIA: Santiago de Cali, Noviembre 18 de 2022. A Despacho de la señora Juez informando que dentro la presente demanda no hay embargo de remanentes. Sírvase proveer.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	EJECUTIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 468 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA
Radicación:	760014003014-2022-00212-00
Demandante:	BANCOLOMBIA S.A.
Demandados:	ALEXANDRA BUENO TORRES
Auto Interlocutorio:	Nro. 3669
Fecha:	Santiago de Cali, Dieciocho (18) de Noviembre de dos mil veintidós (2022)

Por ser procedente lo solicitado por la apoderada judicial de la parte demandante, por cancelación de las cuotas en mora, según el escrito que antecede, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente proceso adelantado por BANCOLOMBIA S.A., a través de su apoderada judicial contra ALEXANDRA BUENO TORRES por **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA** hasta el mes de Octubre de 2022.

SEGUNDO: DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares. En caso de existir embargo de remanentes, póngase a disposición de la respectiva autoridad. Ofíciase.

TERCERO: No condenar en costas.

CUARTO: OPORTUNAMENTE archívese el expediente. Regístrese su egreso en el sistema de información estadística de la Rama Judicial.

NOTIFÍQUESE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

02.
c.s.

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193
Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por
estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA

INFORME SECRETARIAL: Cali, Noviembre 24 del 2022, a despacho de la señora juez informando que esta vencido el termino de traslado de las excepciones, el cual fue descorrido por la actora y está pendiente programar fecha y hora para audiencia del artículo 392 del C.G.P. por remisión del art. 443 del C.G.P. Sírvase Proveer.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	VERBAL SUMARIO - RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Radicación:	760014003014-2021-00683-00
Demandante:	AZAE LONDOÑO MOSQUERA. C.C. Nro. 94.502.225
Demandado:	TRANSPORTE EXPRESO TREJOS LTDA. NIT. Nro. 890.301.577-9
Auto Interlocutorio:	Nro. 3724
Fecha:	Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de Noviembre de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta que el término para proponer excepciones ya se encuentra vencido, se dará aplicación a lo consagrado en el artículo 443 del Código General del Proceso, por lo que se procederá a fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia establecida en el artículo 392

Por lo anterior, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR como pruebas las siguientes:

PARTE DEMANDANTE (AZAEL LONDOÑO MOSQUERA):

✓ **DOCUMENTALES:**

Téngase como tales y para darles el valor probatorio que la ley les otorga en la oportunidad correspondiente, los documentos relacionados y aportados con la presentación de la demanda obrante a folios 2 al 40.

✓ **INTERROGATORIO DE PARTE:** se niega el interrogatorio a la propia parte **AZAE LONDOÑO MOSQUERA**, toda vez que la legislación procesal

civil no prevé dicha prueba y en todo caso, el despacho realizará interrogatorio oficioso en el cual se recibirá la declaración de parte del actor.

✓ De conformidad al art. 228 del C.G.P. se accede a citar al perito **HUMBERTO ARBELÁEZ BURBANO**, quien firma el dictamen que obra en el archivo #003 del expediente digital. La prueba se practicará de forma virtual en la audiencia de instrucción y juzgamiento cuya fecha y hora se fija en este mismo auto. La carga de la prueba de localización y citación del perito corre a cargo de la parte demandante, por ser la parte que aportó el dictamen.

No se solicitaron más pruebas por la parte demandada.

PARTE DEMANDADA (TRANSPORTE EXPRESO TREJOS LTDA):

✓ **DOCUMENTALES:**

Téngase como tales y para darles el valor probatorio que la ley les otorga en la oportunidad correspondiente, los documentos relacionados y aportados con la presentación de la demanda obrante a folios 98 al 110.

✓ **INTERROGATORIO DE PARTE:** Decretar el Interrogatorio de parte del demandante **AZAE LONDOÑO MOSQUERA**, que le formulará el apoderado judicial del demandado, en la audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.P.

✓ **TESTIMONIALES:** En la fecha señalada se CITA a los señores **JOSE ALONSO GIRALDO CORTÉS** y **FABIAN SANCHEZ**, para que concurran a la audiencia para llevar a cabo recepción de testimonio. Cítense por secretaría.

✓ **RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EMANADOS DE TERCEROS:** Decretar la ratificación de los documentos contrato de arrendamiento suscrito entre CONSTRUEXPRESS (representante legal) y el demandante, cuenta de cobro expedida por EDUIN JAMES ANTE AGUIRRE, cotización de ALIANZA MOTORA DE OCCIDENTE (representante legal y/o técnico vinculado a la empresa que expidió el documento).

Para efectos de la ratificación de dichos documentos se ordena a la parte demandante que allegue los nombres completos y direcciones de los terceros que expidieron los anteriores documentos, y procure su comparecencia a la audiencia para recibir su declaración en relación con estos.

No se solicitaron más pruebas por la parte demandada.

TERCERO: FIJAR fecha para que tenga lugar la diligencia de que trata el artículo 392 del C.G.P, señalando la hora de las **2:00 pm del 15 de marzo de 2023.**

CUARTO: ADVERTENCIAS Y PREVENCIÓNES: Advertir a las partes citadas para rendir declaración de conformidad con el art. 205 del C.G.P., que la no comparecencia de los citados a la audiencia, la renuncia a responder y las respuestas evasivas, se harán constar en el acta y hará presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión sobre los cuales versen las preguntas asertivas

admisibles. La misma presunción se deducirá, respecto de los hechos de la demanda y de la contestación de la misma, cuando no habiendo interrogatorio escrito no comparezca, o cuando el interrogado se niegue a responder sobre hechos que deba conocer como parte.

Advertir a las partes y a las personas citadas que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 223 del C.G.P., el Juez podrá ordenar careos de las partes entre si cuando adviertan contradicción.

QUINTO: LUGAR DE LA AUDIENCIA: Se les indica que deben aportar al despacho la dirección de correo electrónico de las partes y testigos, al cual se les enviará el link para ingresar a la audiencia en la hora señalada. Se advierte que los testigos no deben permanecer en la audiencia sino hasta que sean citados, no pueden escuchar las declaraciones de los demás testigos sino se ha recibido la suya.

NOTIFÍQUESE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

02.

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193
Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por
estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez informando que se aclara el auto interlocutorio Nro. 2725 del 31 de agosto de 2022, mediante el cual se ordenó la terminación por pago de cuotas en mora. Cali, 24 de noviembre de 2022.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	EJECUTIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 468 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA.
Radicación:	76001-40-03-014-2021-00745-00
Demandante:	FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. NIT. Nro 899.999.284-4
Demandado:	FLAVIO ARTEMIO GUEVARA GUERRERO C.C. 5.358.826
Auto Interlocutorio	Nro. 3739
Fecha:	Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de Noviembre de dos mil veintidós (2022)

Visto el anterior informe de secretaría y como quiera, que la apoderada judicial mediante escrito solicita la corrección del auto de terminación por pago de las cuotas en mora, el despacho observa que se hace necesario aclarar el auto interlocutorio Nro. 2725 del 31 de agosto de 2022, toda vez que por error involuntario se ordenó en el numeral tercero el desglose de los documentos que obraron como base de recaudo ejecutivo, cuando en el presente asunto no hay lugar a ello, como quiera que, la demanda fue presentada de manera virtual.

En virtud de lo expuesto este Juzgado,

R E S U E L V E:

ACLARAR el numeral tercero de la parte resolutive del auto interlocutorio Nro. 2725 del 31 de agosto de 2022, en el sentido de indicar que no hay lugar a ordenar el desglose, el cual queda de la siguiente manera:

"TERCERO: No hay lugar a ordenar desglose alguno como quiera que la presente acción fue presentada de manera virtual, por lo tanto, no existen documentos físicos que entregar".

NOTIFÍQUESE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193
Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA

SECRETARIA: A despacho de la señora Juez, informando que dentro del término de emplazamiento el demandado **CARLOS HERNAN PINTO MOYA** no compareció a notificarse dentro de la presente demanda en su contra, así mismo la publicación del auto que ordenó emplazarle se realizó en debida forma como la inclusión de los datos de la persona requerida en el Registro Nacional de Personas Emplazadas. Sírvase proveer.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA
Radicación:	760014003014-2020-00681-00
Demandante:	VERONICA ZAMORA ALVAREZ. C.C. Nro. 1.130.640.026
Demandado:	CARLOS HERNAN PINTO MOYA. C.C. Nro. 16.771.195
Auto Interlocutorio:	Nro. 3735
Fecha:	Santiago de Cali, Veinticuatro (24) de Noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Visto el anterior informe de secretaría y como quiera que el demandado **CARLOS HERNAN PINTO MOYA** no compareció al proceso dentro del término de emplazamiento, se le **DESIGNA CURADOR AD LÍTEM** para que actúe en su representación, con quien se surtirá la notificación personal del auto de mandamiento ejecutivo de la demanda que se dictó dentro del presente proceso y las demás providencias que se profieran en el proceso hasta cuando el emplazado comparezca al proceso.

Ahora, el numeral 7º del artículo 48 del Código General del Proceso advierte sobre la designación de curador ad litem lo siguiente:

ARTÍCULO 48. DESIGNACIÓN. Para la designación de los auxiliares de la justicia se observarán las siguientes reglas:

(...)

7. La designación del curador ad litem recaerá en un abogado que ejerza habitualmente la profesión, **quien desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio**. El nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que el designado acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio. En consecuencia, el designado deberá

concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente.

(...)

Es así que, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 48 del Código General del Proceso, se designa el siguiente abogado como curador ad litem, en calidad de defensor de oficio, dentro del proceso de la referencia.

Dr. Leonardo Delgado Piedrahita	Procesosjuridicos2021 @gmail.com	3024569633
------------------------------------	-------------------------------------	------------

Se advierte que, conforme lo dispuesto en el artículo 48 del Código General del Proceso, la designación es de forzosa aceptación, salvo que el designado acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensora de oficio, en razón de lo anterior, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar.

FÍJESE como **GASTOS DE CURADURÍA** la suma de \$150.000.00 a cargo de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

2020-00681-00

02.

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ESTADO No. 193
Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por
estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Clase de proceso:	Pertenencia - Reivindicatorio
Radicación:	760014003014-2019-00091-00
Demandante:	RICARDO ANDRES KLINGER.
Demandado:	HEREDEROS DE LA CAUSANTE SEÑORA ALBA ANGULO DE KLINGER (Q.E.P.D.) – LILIANA Y EDINSON KLINGER ANGULO.
Asunto:	Sentencia No. 264
Fecha:	Santiago de Cali, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

SENTENCIA

Pasa el Despacho a dictar sentencia en el proceso verbal de menor cuantía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, interpuesto por RICARDO ANDRES KLINGER contra LILIANA KLINGER ANGULO Y EDINSON KLINGER ANGULO como herederos determinados y herederos indeterminados de la causante ALBA ANGULO DE KLINGER, así como contra personas indeterminadas, proceso en el que además se instauró demanda de reconvencción reivindicatoria.

I. ANTECEDENTES

El demandante indicó que es poseedor desde el 18 de julio de 2006 del bien inmueble ubicado en la CRA 1 A 4C #70C1-36 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZARES ETAPA II APTO 202 BLOQUE 89. EN LA CIUDAD DE CALI y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 370-92481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual se encuentra a nombre de ALBA ANGULO DE KLINGER (q.e.p.d.). Expresa que ejecuta actos de señor y dueño como uso de vivienda familiar, cambio de puertas, cambio de ventanas, azulejos, adecuación de baño y cocina, pintura, pago servicios públicos e impuestos.

Indicó que celebró compra de gananciales y derechos herenciales por escritura pública No. 3807 del 27 de nov/06 Notaría 4 de Cali con los herederos (Liliana y Edinson Klinger) y cónyuge sobreviviente (Ranulfo Klinger q.e.p.d.) de la mencionada causante, que su posesión no ha sido perturbada, ha sido quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, por lo que solicita que sea declarado en su favor que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

1.1. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y DEMANDA DE RECONVENCIÓN

La demanda se admitió por medio de auto del 25 de febrero de 2019 y notificados los demandados contestaron la demanda a través de apoderado oponiéndose a las pretensiones y proponiendo excepciones de mérito que denominaron:

- a) POSESION QUIETA PACIFICA E ININTERRUMPIDA: Expresan que el inmueble se entregó el 18 de julio de 2006 cuando celebraron contrato de compraventa sobre el mismo, el cual fue incumplido por el demandante. Pagó \$5.500.000 y se le entregó el bien, siendo que debía entregársele al firmarse las escrituras el 20 de octubre de 2006 y ese día debía pagar \$16.500.000 que nunca pagó, por lo que se le pidió la restitución del bien.
- b) PAGO IMPUESTOS, VALORIZACION Y FACTURAS: Señalan que el demandante ha sido ofensivo y amenazante con los demandados. El motivo por el cual se suscribió e.p. 3807 del 28 de noviembre de 2006 sobre venta de derechos herenciales fue porque aseguró que con dicha escritura el banco desembolsaría el préstamo preaprobado para cubrir los \$16.500.000. el demandante era consciente de que dicha escritura no era válida pues no tenía la firma de Guinter Angulo Klinger, hermano desaparecido en esa época. Los impuestos han sido pagados por los demandados, no por el actor. Y las reformas han sido hechas sin consentimiento.
- c) POSESION DISCUTIDA NI PERTURBADA: Arguyen que siempre se le ha reclamado el bien por los herederos y su apoderado en una época, primo también del demandante IVER ANDRES SANCHEZ KLINGER. El demandante ha aprovechado que los demandados no residen en Cali.
- d) CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA: Indican que no procede y se hará en la sucesión de la causante que figura como propietaria del bien.

1.2. DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Basicamente reitera los hechos de las excepciones de mérito y se fundamenta en que la posesión del actor no ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida, pues indican que los demandados y su padre le entregaron el inmueble por la confianza familiar al ser primos y su papá ya fallecido ser tío del demandante y cónyuge sobreviviente de la propietaria del bien. Que el demandante incumplió con sus obligaciones de pago de la promesa de venta y posteriormente se realizó la venta de derechos herenciales porque él indicaba que con ese documento le desembolsarían el préstamo que necesitaba para pagar. Insisten en que nunca ocurrió el pago, y que han reclamado verbalmente la restitución del bien y a través de un abogado IVER ANDRES SANCHEZ KLINGER, siendo rechazada la entrega violentamente por parte del actor.

Solicitan los actores en reconvención que sea restituido el bien por ser únicos herederos de la causante propietaria ALBA ELISA ANGULO, del cónyuge RANULFO KLINGER y de su hermano GUINTER KLINGER ANGULO.

1.3. TRASLADO DEMANDA DE RECONVENCIÓN

El demandado en reconvención se opone a la demanda e indica que los solicitantes están confesando haber entregado el inmueble al señor RICARDO ANDRES, desde el 18 de julio de 2006. Que las afirmaciones sobre la relación contractual son impertinentes por cuanto no prueban que la posesión del usucapiente no se quieta, pacífica e ininterrumpida. Asegura que el inmueble nunca se ha reclamado interrumpiendo la prescripción adquisitiva, y que además los herederos aceptan haber vendido sus derechos al señor RICARDO, momento en el que transfirieron la posesión legal de las acciones y derechos enajenados.

Sobre el pago de impuestos indica que es una obligación inherente al inmueble y su pago por sí solo no constituye actos de posesión, que si los demandantes han hecho pagos, también lo ha hecho el demandado en reconvención.

1.4. TRÁMITE DE LA INSTANCIA

En el trámite fueron notificadas las personas inciertas e indeterminadas que puedan tener interés en el inmueble objeto de pertenencia y se cumplieron las formalidades previstas en el art. 375 del CGP. Los emplazados, por medio de curador ad litem, contestaron la demanda sin presentar oposición ateniéndose a lo que resulte probado.

El 26 de abril de 2021 se realizó inspección judicial sobre el inmueble. Posteriormente, en la audiencia realizada el 20 de mayo de 2021 para los fines del art 372 del CGP, se saneó el proceso en el sentido de dar curso a la demanda de reconvención a la cual no se le había dado trámite, y luego de surtido este, se fijó nueva fecha para el 23 de noviembre de 2022, en la que se llevaron a cabo los interrogatorios, práctica de prueba pericial y testimonial y se escucharon los alegatos de conclusión.

II. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte, para comparecer al proceso y demanda en forma se cumplen a cabalidad y no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado y que pueda declararse de oficio.

Respecto de la legitimación en la causa, cabe anotar que no se trata de un presupuesto procesal, sino de un presupuesto material de la pretensión, cuya verificación está reservada para la sentencia motivo por el que no es de recibo su despacho preliminar. Este elemento sustancial será objeto de estudio en este fallo, por estar estrictamente relacionado con los requisitos indispensables para la prosperidad de las pretensiones tanto de la demanda reivindicatoria como de la pertenencia en el caso concreto.

2.1. PROBLEMA JURÍDICO.

Tal y como se estableció en la fijación del litigio corresponde al juzgado establecer si, en el presente caso, se cumplen los elementos axiológicos necesarios para determinar si RICARDO ANDRES KLINGER ha logrado adquirir por el fenómeno de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble objeto de controversia que está inscrito como de propiedad de ALBA ELISA ANGULO DE KLINGER (q.e.p.d.). O si esa pretensión ha sido enervada por la prosperidad de la reivindicación solicitada.

Para resolver el anterior problema jurídico, el despacho abordará los siguientes temas: i) De la prescripción adquisitiva de dominio, ii) De la acción reivindicatoria iii) La interversión del título de tenedor a poseedor y iv) El caso concreto.

2.2. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.-

Según el artículo 2512 del C.C., la prescripción adquisitiva o usucapión que produce la adquisición de “cosas ajenas”; se trata de un modo¹ de adquirir el dominio o propiedad y demás derechos reales por efecto de la posesión sobre la cosa² durante cierto lapso de tiempo.

¹ El modo originario de adquirir el dominio alude a que el derecho del propietario surge directamente en el titular, sin mediar acto de anterior titular, como sí ocurre con el modo derivativo (traslativo) como en la tradición y la sucesión por causa de muerte

² Esto es, los bienes corporales, muebles o inmuebles que están en el comercio humano y son susceptibles de apropiación. Claro que el Código Civil contempla la posibilidad de la posesión de cosas incorporales (artículo 776).

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria, la segunda que es la que nos interesa en este caso, requiere para su configuración los siguientes requisitos:

- Posesión material en el demandado;
- Que la posesión se prolongue por el tiempo de ley, 20 años según lo establecía el artículo 2531 C.C. numeral 1, punto 3, o por 10 años como lo dispone hoy el artículo 5 de la ley 791 del 2002 que modificó tal artículo³.
- Que la posesión sea pacífica, publica e ininterrumpida; y
- Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese modo.

De trascendental importancia para la procedencia de este modo de adquisición del dominio, es la figura de la posesión consagrada en el artículo 762 del C.C., que se refiere a ella señalando que: “... es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa para sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él...”.

De la definición de la posesión se deduce que son dos los elementos que la integran: el *corpus o elemento físico*, que es la relación de tenencia con la cosa, esto es, la ejecución sobre la misma de actos de dueño, tales como levantar construcciones, usarla para su propio beneficio, hacer cerramientos y otros de igual significación ; y el *animus o elemento síquico*, que es la voluntad de señorío sobre ella desconociendo dominio ajeno, aspecto de índole subjetiva y que permite calificar la vinculación con los bienes por su exteriorización a través de actos susceptibles de comprobar ese íntimo querer.

2.3. DE LA ACCION REIVINDICATORIA.-

La reivindicación o acción de dominio está consagrada en el artículo 946 del Código Civil, definida como “la acción que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”, y por ende, tiene por objeto destruir la presunción que otorga el artículo 762 de la misma codificación, la cual dispone: “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

En el marco de la pretensión reivindicatoria se enfrenta el derecho real y la posesión, procurando el titular del primero recuperar el ejercicio de la segunda, para lograr por esa vía la comunión entre los hechos y el ejercicio del derecho que ostenta.

Y es que el dominio, como derecho real que es, tiene como esencial característica la de otorgar al titular el poder de persecución que, como su nombre lo indica, lo faculta para perseguir la cosa sobre la cual recae, en manos de quien se encuentre. De allí que el Código Civil defina el derecho real de propiedad como el que se tiene “en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno” (artículo 669) y consagre la acción reivindicatoria como el medio eficaz para hacer efectivo ese atributo de persecución que está indisolublemente unido al dominio, para lograr la restitución del bien.

La reivindicación es, pues, una acción real, porque nace de un derecho que tiene ese carácter, cual es el de dominio. A quien la ejerce le es suficiente esgrimir títulos anteriores a la posesión de su demandado, no enervados, ni disminuidos por otros que evidencien igual o mejor derecho

³ Sobre este punto es importante resaltar que el prescribiente tiene la facultad de elegir entre el término de prescripción anterior y el nuevo pues así lo dispone el artículo 41 de la ley 153 de 1887, que es del siguiente tenor: “La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”.

del poseedor. Aunque la ley otorga protección a la posesión, el legislador resuelve esa disputa a favor del primero si quien ejerce la posesión no se encuentra en posibilidad de usucapir; pero si están dados los requisitos para que opere este modo de adquirir el dominio, esa prevalencia se invierte cuando quiera que la prescripción se invoque, sea a la manera extintiva o bajo pretensión adquisitiva, eventos en los cuales no existe título capaz de destruir la fuerza de la presunción que establece el inciso segundo del artículo 762 del C. C.

De allí, entonces, que los cuatro requisitos que la jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria sean: **a)** Que el bien pertenezca al demandante o sea del dominio del actor, **b)** que el demandado esté en posesión de la cosa, **c)** que verse sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular y **d)** la identidad del bien poseído con aquel cuya recuperación se pretende.⁴

2.4. INTERVERSION DEL TITULO DE TENEDOR A POSEEDOR.

Dispone el artículo 777 del CC que el simple lapso de tiempo no muda la tenencia en posesión. Para que ello ocurra es necesario que el mero tenedor de la cosa realice actos que impliquen un desconocimiento frontal del derecho de dominio del verdadero propietario; esa es la llamada interversión del título, que debe ser probada pues solo la existencia de ese hecho que demuestre fehacientemente que la mera tenencia se modificó o transformó en verdadera posesión material, da lugar a ella.-

Sobre la interversión del título de tenedor a poseedor ha dicho la Corte Suprema de Justicia desde antaño:

“Sin embargo, puede acontecer que el tenedor decida poseer el bien, como cuando le adviene el animus domini, transformándolo, entonces por la presencia de este factor y en concurrencia con el corpus, en poseedor y, colocándolo por tanto en la posibilidad jurídica de adquirir el bien, a la postre, por el modo de la prescripción. Más concretamente, dice la jurisprudencia de la Corte “esto ocurre cuando se hace dejación de la calidad jurídica de tenedor para pasar a adquirir la de auténtico poseedor. En este último evento se podrá adquirir por prescripción un bien, ya no con apoyo en la tenencia, que de nada le sirve para dicho objetivo, sino con fundamento en la posesión. Cuando ocurre este hecho se está, entonces, en presencia de lo que la doctrina ha denominado “la conversión” o “interversión del título”. La interversión del título consiste, pues, en la transformación del tenedor en poseedor. (Cas Civil, octubre 17/73, aún no publicada).

La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero, o del propio contendor, o también del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició ella”⁵.

⁴ Sobre dichos presupuestos se puede ver la sentencia SC4125 DE 2021.

⁵ Cas. Civil, sentencia abril 18/89, Código Civil Legis, pág. 340. También se puede ver sentencia SC3727 de 2021.

2.5. DEL CASO CONCRETO.

Se hace necesario tener en cuenta que la ley establece que el juez deberá practicar forzosamente inspección judicial sobre el bien, con el fin de verificar su correcta identificación e individualización.

En cumplimiento de lo dispuesto en la norma, el Juzgado practicó inspección judicial al predio que se pretende usucapir, donde atendió al despacho RICARDO ANDRES KLINGER; allí el auxiliar de la justicia procedió al alinderamiento del inmueble y descripción del mismo, y por tanto el despacho le concedió un término para que proceda con la entrega del dictamen.

Así las cosas, el Perito allega al despacho el dictamen pericial y determina que el predio objeto de prescripción Adquisitiva de Dominio es el lote de terreno situado en la CRA 1 A 4C #70C1-36 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZARES ETAPA II APTO 202 BLOQUE 89, EN LA CIUDAD DE CALI y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 370-92481, documentación que en conjunto con el certificado de tradición obrante permite tener claridad en que se trata de un bien inmueble de dominio privado, que no está incurso en SITUACIONES de imprescriptibilidad, La identificación del bien y la prescriptibilidad del mismo se encuentran plenamente establecidas.

Centrándonos en el caso concreto y en el análisis de las pruebas allegadas por las partes, se tiene que en cuanto a los actos de posesión que ha ejercido el demandante sobre el bien inmueble, existe una particular situación y es que el actor entró al inmueble por entrega que le hicieran los demandados en julio del año 2006 teniendo en cuenta el negocio de promesa de compraventa que hicieron sobre el inmueble por valor de \$22.000.000, el cual se perfeccionaría por escritura publica el 20 de octubre de 2006 a las 3:00 Pm en la Notaría 4 de Cali.

Posterior a ello, al no poderse perfeccionar el contrato de promesa de venta, los demandados y su padre decidieron vender los gananciales y derechos herenciales sobre la sucesión de ALBA ANGULO DE KLINGER, al demandante.

Es de forzosa observancia la circunstancia que reviste el hecho de que en el presente asunto, se aduzca el contrato de **promesa de compraventa y luego la venta de derechos herenciales** como la prueba relativa al inicio la posesión que se atribuye al demandante.

Bajo este entendido, la Corte de antaño ha sentado una posición que ha reiterado en el transcurso del tiempo en diversos pronunciamientos, referente a la situación del tenedor y el poseedor en los procesos reivindicatorios y de pertenencia, y cuando obra de por medio un documento como una promesa de venta.

En Sala de Casación Civil, a través de sentencia del 24 de Junio de 1980, indicó la Corte:

“Cuando el prometiente comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este no se ha desprendido todavía el prometiente vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida. Para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el prometiente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el

desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador.”(Negrilla fuera de texto).

En posterior pronunciamiento señaló:

“Como es sabido, la promesa de compraventa sólo genera una obligación de hacer consistente en la celebración del contrato prometido, y, por lo tanto, no constituye un acto jurídico traslativo de la tenencia o de la posesión del bien sobre el cual ella versa. En tal sentido, no puede afirmarse de manera absoluta que el prometiente comprador, por el hecho de recibir anticipadamente la cosa objeto de la venta prometida, adquiere la posesión de parte del otro contratante...” (Sent. 9 de octubre de 1996. Ref. Expediente No. 5374 –S/078/96-). (Negrilla fuera de texto).

En el año 2001, en sentencia del 14 de diciembre, se reiteró:

De la promesa dijo la Corte que “no es suficiente para transferir posesión alguna, aun cuando se diga en el contrato que se da la posesión. Esta comienza, si hay categórica voluntad de reconocer ese hecho en el prometiente vendedor, cuando se hace entrega y se realizan actos de señorío, pero no se sucede al faltar la instrumentalización exigida, que se logra, ha de insistirse, cuando se celebra el negocio traslativo, como la compraventa. No basta entonces que en una promesa de inmuebles se exprese la voluntad de conceder la posesión y de transferir ese poder de hecho para que se opere el fenómeno jurídico de la unión de posesiones por cuanto el título constitutivo es el de hacer y jamás de trasladar. Ese propósito volitivo puede hacer y generar una posesión inmediata, si es inequívoca la declaración de las partes en ese sentido, empero no puede trascender ese ámbito negocial, para encadenar cualquier derecho o hecho anterior sobre el inmueble” (ib¹. p. 101). Ref.: Expediente No. 6659 -S-255-2001-). (Negrilla fuera de texto).

De otro lado, en cuanto a la venta de derechos herenciales, ha sentado la jurisprudencia⁶ que:

“En estos contratos a cualquier título que se haga, el cedente sólo garantiza haber tenido la calidad de sucesor para el momento de la muerte del causante, que sin despojarse de esa calidad, legitima al comprador cesionario para intervenir en el proceso de sucesión, con el único fin de adquirir para sí las asignaciones patrimoniales de aquél, «derecho abstracto» que tan solo se concreta en casos determinados cuando se aprueba la sentencia de partición, que se haga en el referido juicio. Es, pues en este preciso momento en donde nace el verdadero vínculo sustancial que lo convierte en dueño, porque antes el predio o cosa aparecerá o será del "de cuius".

Así mismo ha expresado la Corte Suprema de Justicia⁷:

“Así, por ejemplo, no puede existir derecho de dominio, ni menos justo título sobre un predio objeto de reivindicación cuando un demandante adquiere por adjudicación sucesoral “derechos y acciones”, porque sabe de antemano que no es el dominio de la cosa misma lo que está recibiendo en el sucesorio, sino una cuestión diferente, “derechos y acciones sobre la cosa”, pues en esa hipótesis, no se está adjudicando el bien, sino cosa diferente. No se trata de un razonamiento, el presente, al costado de la doctrina. El punto

⁶ STC 10174 de 2018.

⁷ SC10882 de 2015.

ha sido tratado, como se viene escrutando, en reiterados precedentes del organismo de cierre de esta jurisdicción:

(...) Lo que es objeto de dicha negociación, ha dicho la Corte, “es el derecho que al heredero le pueda corresponder y, naturalmente que el comprador respectivo ha de saber que su derecho no es real de dominio sobre el bien, sino simplemente el eventual que le llegare a corresponder al heredero” (cas. civ. De 4 de julio de 2002; exp.:7187)”⁸.

Bajo este entendido corresponde de acuerdo con las pruebas analizar si el actor acredita ser poseedor del bien y desde qué fecha, es decir si intervirtió el título de tenedor a poseedor y desde qué momento, para finalmente determinar si se cumplen los presupuestos axiológicos que demanda la legislación civil para la prosperidad de la pretensión de pertenencia, esto teniendo en cuenta que el actor ingresó al inmueble por virtud de un contrato de promesa de venta suscrita el 9 de julio de 2006 con firmas autenticadas ante notaría 17 de cali. Documento en el cual se indica que **el inmueble se entregará el día de la suscripción de la escritura publica que perfeccione el contrato, esto es, el 20 de octubre de 2006 a las 3 pm en la notaria 4 de cali.** Y posteriormente se realizó compra de derechos herenciales y gananciales a través de la escritura publica No. 3807 del 27 de noviembre de 2006, en la cual se indica : **“que desde el día de hoy transfieren al comprador la posesión legal de las acciones y derechos enajenados** y en desarrollo de lo anterior, los vendedores hacen entrega simbólica de los mismos sin reserva ni limitación alguna.

Como pruebas **DOCUMENTALES** se aportaron:

Por la parte demandante:

La escritura publica 3211 del 19 de agosto de 1980 por medio de la cual adquirió el bien la señora ALBA ELISA ANGULO y se constituyó hipoteca a favor del instituto de crédito territorial, así como patrimonio de familia.

La escritura publica 3807 del 27 de noviembre de 2006 por medio de la cual el actor adquirió los derechos herenciales y los gananciales de los herederos y conyuge supérstite frente a la sucesión de la señora ALBA ELISA ANGULO, en la cual se indica : “que desde el día de hoy transfieren al comprador la posesión legal de las acciones y derechos enajenados y en desarrollo de lo anterior, los vendedores hacen entrega simbólica de los mismos sin reserva ni limitación alguna.

Varias facturas de remodelación y pintura del apartamento, expedidas por la arquitecta Stefany Ruano en los años 2008, 2010. 2014 y 2015.

Extractos de créditos que llegan al apartamento objeto de litigio a nombre del demandante y su familia.

Paz y salvo de valorización de julio de 2007 y certificado del colegio del niño Juan Andres Klinger que indica como su domicilio el inmueble mencionado.

Por la parte demandada:

Aporta los recibos de pago con sello y fecha, por valorización del año 2016, en los meses de abril y mayo; de impuesto predial pagado el 19 de abril de 2016, y de predial pagado en el BBVA el 27 de agosto de 2019.

⁸ C.S.J. Sala de Casación Civil. Providencia del 14 de diciembre de 2005, expediente 54001.

Promesa de venta suscrita el 9 de julio de 2006 con firmas autenticadas ante notaría 17 de cali. Documento en el cual se indica que el inmueble se entregará el día de la suscripción de la escritura publica que perfeccione el contrato, esto es, el 20 de octubre de 2006 a las 3 pm en la notaria 4 de cali. Se pactó un precio de 22 millones, de los cuales se indica que se paga \$5.500 y el restante, \$16.500 con la firma de la escritura se pagarían.

Copias de los registros civiles de defunción del señor RANULGO KLINGER ORTIZ, y de nacimiento de los demandados, y partida de bautismos de GUNTER KLINGER.

Certificado de vecidad y residencia del señor Edinson Klinger en Dos Quebradas Risaralda y de Liliana Klinger en Barcelona España.

De otro lado, **el demandante declaró en interrogatorio** que entró al inmueble bajo la negociación que se hizo con Liliana, Edinson y su tío Ranulfo el 18 de julio de 2006 por la venta del inmueble, que está en calidad de dueño pues compró el inmueble, que ha realizado la manutención del mismo, varias adecuaciones, arreglos y ha pagado unos impuestos por PSE pero otros no, por que cuando iba a pagarlos ya estaban pagos o no le permitía la plataforma, no precisa cuáles impuestos pagó, sólo sabe del último año 2021. Indicó que siempre ha vivido ahí desde que se le entregó y para ese entonces no tenía conocimiento que era comprar gananciales, se basaba en la información del tío y los primos, ellos hacían la documentación y el llevaba eso a su empresa, tenía dinero ahorrado y le prestaban para vivienda. Insiste en que es propietario del bien desde el año 2006 que lo compró y que celebró escritura pública, que pagó a su tío toda la obligación, primero \$5.500.000 y luego \$12.000.000 que se establecieron en la escritura, estos últimos los terminó de pagar en aproximadamente en marzo de 2006 a su tío porque así lo acordaron.

También declaró que nunca recibió reclamación por la vivienda hasta hace aproximadamente 3 o 4 años, que fue el señor IVER a decirle que tenía que entregar el apartamento, que es la primera y única vez que él fue, y ahí decidió iniciar el proceso y verificar qué tenía que hacer.

LILIANA KLINGER ANGULO declaró que desde junio de 2006, su padre recibió diagnóstico de cáncer y necesitaba dinero y habló con andres quien le ofreció los \$5.500.000 y aprovechó porque estaba interesado en el apto, su padre les comentó, a su hermano y a ella, procedieron a firmar la promesa de compraventa y el señor ANDRES se comprometía a dar el saldo de \$16.500.000 e incumplió, cuando su padre falleció el 1 de enero de 2008 solo había dado \$5.500.000.

Al cuestionársele por qué procedieron luego a vender sus derechos herenciales si el demandante había incumplido los pagos, indicó que él decía que necesitaba como una prueba como la escritura para poder demostrar en la empresa que estaba haciendo el negocio y le otorgaran el préstamo. Indicó que entregaron el bien porque eso lo acordó él con su padre y ellos como hijos apoyaban a su padre. Y respecto a los prediales los han pagados ellos, el solo ha pagado este año.

Sobre si han reclamado el inmueble respondió que si, que constantemente hablaba con el demandante indicándole que no estaba pagando arriendo. Que el señor ANDRES siempre les daba largas, decía que no le salía el préstamo y pasaba el tiempo. Que después que murió su padre RANULFO, aproximadamente en 2010, el demandante le dijo a su hermano “yo soy el dueño y ustedes perdieron”.

Dijo que no ha visitado el inmueble, que adelantaron proceso para recuperar el bien con el dr. Andres Rivera (se refiere a este proceso), que con anterioridad no porque estaban confiando en

el actor, esperando que cumpliera. Que luego de firmar la promesa pasarían unos 3 o 4 años tratando de conciliar.

EDINSON ANGULO KLINGER confirma que el demandado vive en el inmueble desde el año 2006, el entra primero en confianza porque era familia, mas que todo respaldado por su papá, llevó los \$5.500.000 y confiadamente se le entregó porque estaban seguros que el iba a cumplir, las cosas comenzaron a complicarse después de la muerte de su padre, cambia la actitud de él. Para la negociación indica que se reunieron todos, su papá fue el de la idea, les comentó y lo respaldaron en su decisión.

Dijo que luego de ver que estaba incumpliendo, el le reclamó el inmueble y el demandante le dijo: “demalas esta es la herencia de mi hijo, perdió”, no fue una vez sino varias, eso fue después de haber muerto su padre, como en 2009 o 2010, señala que fue a partir de la muerte de su padre que el señor RICARDO ANDRES cambió de actitud. Señaló que contrataron abogados para tratar de recuperar el inmueble, pero con él siempre hubo actitud negativa, el Dr. IVER fue a hacerle conciencia de que debía entregar y el lo sacó.

El demandante trajo los siguientes testimonios:

LAUDY JOHANA PEREA MURILLO, declaró que vive hace 12 años en el barrio los alcázares de Cali, siendo vecina del actor, se hizo amiga de la mamá de él primero, y los visita constantemente, indica que han compartido trabajo con el actor y que tiene por propietario al señor RICARDO ANDRES, porque es el que hace los arreglos junto con su esposa, ha remodelado, cambiado ventanal, puertas, enchape de coina y baño, cancela los servicios públicos pues ella ve que él le da el dinero a su mamá para eso. Que nunca ha visto a nadie más ahí en el apartamento, él vive con su mamá Alba, esposa e hijo y en estos momentos un hermano. A los demandados no los conoce.

Sobre el pago de impuestos indica que no lo ha visto pagarlos pero ha visto el recibo del predial en la casa y que RICARDO ANDRES dejaba dinero para es. Que se da cuenta de que hay problemas con este proceso, pero nunca nadie antes hizo reclamo del apartamento

AMPARO GIRALDO DE CASTRO indicó que vive en el primer piso de la misma torre donde vive el demandante, desde hace 22 años, que en ese apartamento ubicado en el segundo piso donde vive el demandante, vivía una señora de nombre FLOR y su hija, y ella le dijo que estaba buscando apartamento porque ya llegaban los nuevos dueños de ese. Luego se dio cuenta que llegó el señor RICARDO ANDRES y se casó con Leidy Jaramillo, e hicieron una fiesta ahí, ese día los conoció. A los demandados no los conoce ni conoció a la señora ALBA ANGULO DE KLINGER.

Señala que el dueño del apartamento es el señor ANDRES KLINGER y que en el barrio todos lo conocen como dueño, ha criado a su hijo ahí y vive con su esposa y su mamá, nunca ha visto otra persona reclamando a ANDRES o a la mamá nada.

Lo ha visto remodelar cocina, baño, puertas, pintar, subir y bajar material, comparten patio y él arregló la humedad del patio. Le da la plata a su madre para que pague servicios, mercado. Sobre el pago de impuestos cree que los paga el porque los recibos llegan ahí y él los sube, no le consta.

PATRICIA POLANCO, dijo conocer al señor RICARDO hace 26 años que vivían en el barrio Los Naranjos, es su suegra, dijo que ha escuchado que cuando se fueron de los naranjos, se fueron a los alcázares a un cuarto piso, pagaban arriendo, luego RICARDO ANDRES estaba haciendo

negociación con el tío y se pasaron al segundo piso y como a los cuatro meses se casó con su hija Leidy Jaramillo.

Indica que Andres paga todo, recién se pasó al año siguiente le hizo la parte de atrás que estaba que se caía, la parte adelante cambió los ventanales, hizo cocina, y baño. Sabe que paga los servicios públicos, pero no sabe si paga impuestos, tampoco sabe nada de alguien que haya reclamado el bien.

Por otra parte, los demandados trajeron el testimonio de:

IVER ANDRES SANCHEZ KLINGER, abogado litigante, sobrino de los aquí demandados por parte de papá. Indicó que en 2016 o 2017 fue con su tío Jose Harvey Klinger a los alcazares donde residía el señor Ricardo a quien conoció ese día, a hacerle solicitud respetuosa del inmueble, porque su madre era parte del proceso de sucesión de Ranulfo, él les dejó entrar amablemente porque cree que no sabía a qué iban, ya cuando se dieron cuenta la intención se generó un malestar donde el señor Ricardo al darse cuenta que él era abogado e iba a despojarlo del bien, empezó a insultarle.

Señaló que como abogado intentó iniciar un proceso legal para adquirir el bien inmueble y no le prosperó, era ante la estación de policía un proceso querrela de statu quo provisional, y le dijo el inspector que no era jurisdicción de el no podía darle trámite.

Posterior a ello intentó hacer la sucesión que no fue factible porque hacía falta Guinter Klinger Angulo que está desaparecido desde hace mucho.

Intentó un proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, lo radicó ante el juez Octavo pequeñas causas del vallado de cali, y finalmente, no tiene claro que ocurrió con este proceso. Expresó que se pagaron impuestos para llevar la sucesión, en unas dos o tres ocasiones su tia Liliana Klinger le daba el dinero para pagar, eso fue en mayo de 2016. Que conoció que hubo promesa de venta del inmueble a Ricardo Andres Klinger, pero él no pagó el excedente. De la venta de derechos herenciales no tiene conocimiento, solo conoce la promesa de compraventa.

LUZ NELLY ARANGO RAMIREZ manifestó que no conoce al demandante y conoce a la señora LILIANA desde hace más de 16 años porque vivían en la misma unidad residencial y cuando ella se fue del país, la testigo quedó encargada de los inmuebles. A Edinson lo ha visto un par de veces. Que sabe que el papá de LILIANA Y EDINSON y ellos hicieron promesa de venta con el señor RICARDO ANDRES, y tiene entendido que este ultimo no cumplió la promesa. No conoce la venta de derechos herenciales.

Indicó que ella le ha pagado impuestos al inmueble por 7 años a la fecha, que se comunicó con el señor IVER, y con el se llevó la sucesión y él se apersonó de llamar al señor Ricardo. Que hace doce o trece años querían entrar a ver el apartamento y el señor RICARDO no dejaba.

Pues bien, del recuento probatorio se obtiene que el demandante asegura firmemente ser dueño del apartamento desde que suscribió la escritura pública de venta de derechos herenciales y gananciales, indica que a partir de ahí se consideró propietario porque pagó el precio completo, ahora bien, como se advirtió en los antecedentes jurídicos de este fallo, no traslada el dominio sobre un bien inmueble una promesa de venta y ni siquiera la tenencia o posesión -a menos que así se pacte-, pues ésta solo genera la obligación de celebrar el contrato de compra venta prometido. Tampoco la venta de derechos herenciales y gananciales tranfiere el dominio de la cosa o la posesión de la misma, sino derechos y acciones sobre la univesalidad de bienes que

componen la herencia y más precisamente, los derechos que sobre ésta le puedan corresponder al heredero o cónyuge que vende.

Por tanto, estos no son los hitos desde los cuales se pueda tener intervertido el título de tenedor a propietario por parte del actor, por cuanto revisados esos negocios jurídicos, se obtiene que al celebrarlos, precisamente reconoció que el inmueble pertenecía a un tercero y de ninguna manera a través de estos actos se entregó la posesión del bien, esto no está en la literalidad de los negocios, pues en uno, se dijo que se entregaría el bien el día de suscripción de la escritura pública que perfeccionara la compraventa, y en el otro, se dijo que se transferían la posesión legal de “acciones y derechos” sobre la sucesión de la causante ALBA ANGULO DE KLINGER.

No obstante, y como se anunció en el sentido de fallo en audiencia de instrucción y juzgamiento, este Despacho encuentra que a partir del fallecimiento del señor RANULFO KLINGER ORTIZ, hecho ocurrido el 1 de enero de 2008, el demandante empezó a rechazar cualquier dominio ajeno y a ejercer como señor y dueño del bien, repeliendo las reclamaciones de terceros.

En primer término habrá que decir que los demandados nunca hicieron reclamación judicial del bien ni del supuesto incumplimiento -que aquí tampoco fue probado- de los contratos celebrados por las partes aquí involucradas. Ni con sus testimonios o documento alguno lograron acreditar tal reclamación.

No obstante, de los interrogatorios de parte rendidos por los mismos demandados, se obtiene que ambos señalan que luego de la muerte de su padre el señor RANULFO KLINGER, el demandante empezó a rechazar las reclamaciones que ellos le hacían, por tanto, por su confesión se obtiene que si le hicieron tales reclamaciones verbales desde siempre, el demandado los repelió por lo menos desde la muerte del señor RANULFO. Así lo afirmó contundentemente el señor EDINSON al indicar que desde la muerte de su padre el señor RICARDO ANDRES cambió de actitud conciliadora.

Ahora, no tiene duda el despacho de la actitud de propietario que ha ejercido el actor sobre el inmueble objeto de esta demanda, en tanto, en su convencimiento manifiesta ser dueño del bien desde que “lo compró” o lo que él entendió que era una compra, y que afirma pagó el precio completo.

Tal aseveración no fue desvirtuada por los demandados, quienes en escritura pública y ante notario afirmaron haber recibido la totalidad del dinero pactado en la venta de derechos herenciales, y aquí en declaración claramente señalan que era su padre el que hacía la negociación y ellos aprobaban sus decisiones, por lo que si esperaban controvertir algo declarado en un documento público del que se presume su veracidad, mayor esfuerzo probatorio debieron realizar para desvirtuar su propia declaración ante el notario. Empero, los testimonios traídos ni siquiera conocieron de la celebración de dicha venta de derechos herenciales y gananciales, ni cómo se dio la negociación sobre el inmueble con el actor.

De otro lado, los testimonios del actor, ofrecen serios motivos de credibilidad, de acuerdo con los postulados de la sana crítica, ya que son contentivos de la razón y de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos por ellos relatados y relativos a los actos de señor y dueño que ejerce el actor sobre el inmueble.

La señora AMPARO ha indicado vivir en el mismo edificio hace más de 20 años, y da fe de que el vecindario conoce al demandante como dueño del bien, es la única persona que ven en el inmueble y que invierte en su remodelación y manutención, así mismo que nunca se ha visto a nadie reclamando el inmueble como propietario. Lo mismo es corroborado por la señora LAUDY.

Incluso, puede decirse que los demandados al interponer la demanda de reconvencción están reconociendo que el demandado es poseedor, pues de otra manera, si no lo fuera, no procedería dicha reclamación por la vía judicial, ya que la acción reivindicatoria solo se ejerce contra el poseedor.

Así pues, ninguna duda hay de que el actor es verdadero poseedor respecto del bien, y la duda sobre desde cuándo se tornó en poseedor, se zanja con la declaración de los mismos demandados en cuanto a las manifestaciones de rechazo del actor desde el fallecimiento de su padre en enero del 2008. Lo que deja ver que por lo menos desde el año 2009 el señor RICARDO ANDRES KLINGER desconocía dominio ajeno sobre el inmueble y se calificaba públicamente de dueño del mismo.

Ahora bien, efectivamente el pago de los impuestos del inmueble es uno de los hechos que lleva a concluir que una persona se comporta como propietaria de un bien, no obstante, no puede considerarse como un hecho aislado, ya que incluso propietarios inscritos de inmuebles en muchas ocasiones no pagan los mismos por cuestiones económicas y/o personales, y ello no les quita su calidad de propietarios. Entonces, existiendo otros elementos probatorios en este caso, como la declaración del demandante, la declaración de los demandados en la demanda de reconvencción, los testimonios que trajo el demandante en quienes no hay motivo de sospecha que contengan falsedad y simplemente pretendan favorecer a la parte actora, lo que se observa es un relato espontáneo de lo que saben y les consta, el despacho verifica que sí se logra acreditar su calidad de poseedor.

Adicionalmente, ha de decirse que los demandados alegaron que ellos realizan el pago de los impuestos por considerar esta su herencia y propiedad, no obstante, aquí con sus propios testimonios se obtuvo que la finalidad de dicho pago, realizado en abril de 2016, -luego de 8 años que no se realizaban dichos pagos por nadie-, fue llevar a cabo la sucesión de la señora ALBA ANGULO DE KLINGER, la cual finalmente no se pudo llevar a buen término, y que también hay que decirlo, es un hecho que no logra interrumpir la posesión que ya venía ejerciendo abiertamente el actor.

En efecto, no hubo hecho o acto de los demandados que interrumpiera en manera alguna la posesión del actor, más bien es incomprensible que sólo hasta que el actor interpone esta acción de pertenencia, es que los demandados deciden interponer la reivindicación del bien, después de más de 10 años de haber celebrado el negocio de promesa de venta y de venta de derechos que ahora alegan que fue incumplido.

No se observa que hayan iniciado acción alguna contra el actor para resolver dichos negocios jurídicos por su incumplimiento, ni acción alguna efectiva, y notificada al actor, para reclamar la entrega del inmueble que dicen que es suyo por herencia de sus padres. Mas bien lo que si se evidencia es una inactividad prolongada en el tiempo, y que solo hasta el 2016 intentaron realizar la sucesión de su fallecida madre desconociendo por completo el negocio jurídico celebrado con el señor RICARDO ANDRES el cual conserva validez mientras no se haya declarado en juicio lo contrario.

De todo lo dicho hasta ahora ha de concluirse entonces:

-Que el bien inmueble objeto de este controversia está debidamente identificado por sus linderos y por su ubicación, coincide con la documentación aportada al expediente, aspecto este no cuestionado por las partes.

- El bien inmueble es susceptible de prescribirse, pues no se observó que exista impedimento alguno de acuerdo con la ley y según fue ratificado por el auxiliar de la justicia en su dictamen pericial y la autoridad competente.

- En relación a la posesión del actor sobre el inmueble, forzoso resulta manifestar que se encuentra configurada, pues como se dijo en precedencia el señor RICARDO ANDRES KLINGER posee actualmente el inmueble, además ha ejercido la posesión, pública, pacífica, continua e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno sobre el mismo, durante el término legalmente exigido –esto es más de 10 años contados a partir del año 2008, como dan cuenta los testimonios recibidos, las pruebas documentales allegada y los interrogatorios contestados por los demandados.

- Está acreditado también el mantenimiento realizado al inmueble por parte del demandante. Además de los actos de conservación y custodia del bien y explotación como vivienda propia y de su familia sin oposición alguna, pues no obra prueba de que durante todo ese tiempo se haya intentado algún acto para perturbar la posesión tan aludida, según los testimonios es la única persona que vive ahí y que se ve haciendo remodelaciones, mantenimientos y cambios.

-Que pese a que el actor ingresó al inmueble por virtud de unos negocios jurídicos, se tiene acreditado por dicho propio de los demandados que por lo menos desde el momento en que fallece su padre el señor RANULFO KLINGER (enero 2008), quien hizo parte de las negociaciones cuyas condiciones de celebración no han sido desvirtuadas, el actor rechazaba a los demandados y les desconocía cualquier derecho sobre el bien, anunciándose como dueño del mismo; y siendo entablada la demanda en febrero de 2019, se consolidó el tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria. Esto sin contar con que el demandante -aunque impropriamente o bajo desconocimiento de lo regulado en la ley- refiere que es propietario desde que pagó el precio completo por el mismo (marzo de 2007 aproximadamente), y que de ninguna manera los demandados acreditaron reclamación alguna, ni los trámites de conciliación que dicen que siempre intentaron desde la celebración de la venta de derechos herenciales.

-Que no existe prueba de interrupción de la posesión, ni natural ni civil.

En las anteriores circunstancias, reunidos como están los supuestos para la procedencia de la acción de pertenencia, corresponde acceder a lo solicitado en la demanda, y por consecuencia, declarar no probadas las excepciones presentadas, pues sus fundamentos no fueron acreditados como ya se analizó y no logran enervar las pretensiones del actor.

Adicionalmente, y como consecuencia de la anterior decisión, se ordenará la cancelación del patrimonio de familia inscrito en la anotación No. 007 y que fue constituido por escritura pública No. 3211 de 1980 a favor de RANULFO KLINGER ORTIZ, GUINTER KLINGER, EDINSON KLINGER Y LILIANA KLINGER.

Al respecto es pertinente aclarar que el art. 42 de la C.P. establece que la ley podrá determinar el patrimonio de familia inalienable e inembargable, y a su vez, la ley contempla la enajenabilidad del bien sometido a patrimonio de familia bajo ciertos requisitos (art. 23 ley 70 de 1931. Desde este contexto, debe entenderse que la limitación al derecho de dominio que supone el patrimonio de familia no excluye al bien del comercio, sino que lo limita al cumplimiento de unos requisitos precisos, e incluso, conforme al art. 29 de la ley 70 mencionada, no requiere el consentimiento de los hijos que han llegado a la mayoría de edad, concluyéndose entonces que bajo ciertas condiciones la ley contempla la enajenabilidad del bien.

Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho considera que el bien es susceptible de adquirirse por prescripción, aún existiendo la inscripción del patrimonio de familia sobre el mismo, a lo que se suma que esta fue constituida en el año 1980 por la propietaria fallecida y en favor de los demandados y otros, que a la fecha fallecieron o son mayores de edad. Así es que por consecuencia de la declaración de pertenencia y lo antes considerado se cancelará dicho gravámen.

Finalmente, a la pretensión de cancelación de hipoteca no se accederá, en tanto no se expusieron los hechos fundamento de dicha pretensión ni el debate probatorio se dirigió a tal fin, teniendo en cuenta que la ley prevé las causales de extinción de la hipoteca y los mismos deben ser acreditados y debatidos ante la autoridad competente siguiendo las reglas procesales para tal fin.

Conforme las anteriores consideraciones el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI (VALLE), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

III. RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE que pertenece el dominio pleno y absoluto de **RICARDO ANDRES KLINGER**, por haber adquirido mediante el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble UBICADO EN LA CRA 1 A 4C #70C1-36 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAZARES ETAPA II APTO 202 BLOQUE 89, EN LA CIUDAD DE CALI Y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 370-92481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO: En consecuencia, ORDENAR la inscripción de esta sentencia en los registros pertinentes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-92481. En lo pertinente dese aplicación a lo dispuesto por el inciso final del artículo 591 del C. G. P. Oficiese.

TERCERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito propuestas por los demandados EDINSON Y LILIANA KLINGER ANGULO.

CUARTO: NEGAR las pretensiones de la demanda de reconvención interpuesta por EDINSON Y LILIANA KLINGER ANGULO.

QUINTO: Levantar la medida cautelar ordenada con la admisión de la demanda-Oficiese.

SEXTO: Ordenar la cancelación del patrimonio de familia obrante en la anotación 7 del certificado de tradición del inmueble, constituida por escritura pública No. 3211 del 19 de agosto de 1980 de la notaría 4 de cali.

SEPTIMO: NEGAR el levantamiento del gravamen hipotecario visible en la anotación 6 del certificado de tradición del inmueble, constituida por escritura pública No. 3211 del 19 de agosto de 1980 de la notaría 4 de cali.

OCTAVO: Para llevar a cabo lo ordenado en el numeral 1º, a cargo de la parte interesada, se PROTOCOLIZARÁ y REGISTRARÁ la sentencia y de ser necesario el acta. Para los fines pertinentes, expídase a cargo de la parte interesada copia del CD contentivo de esta audiencia así como del acta respectiva donde se encuentra el tenor resolutivo del fallo.

NOVENO: CONDENAR en costas a la parte demandada por el fracaso de sus excepciones y la demanda de reconvención, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.00

DÉCIMO: Agotadas las actuaciones secretariales, archívese lo actuado previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

Firmado Por:
Estephany Alexandra Bowers Hernandez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Cali - Valle Del Cauca

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

Código de verificación: **600236b1e6422745aa87bf0a34ca0859294643ec37a0ba0b2eb24f62835c622e**

Documento generado en 25/11/2022 02:42:36 PM

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

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

ESTADO No. 193

Hoy, 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, notifico por estado la providencia que antecede.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA