

JURISDICCION ORDINARIA

[Generar Carátula](#)

[Guardar PDF](#)

Acuerdos 1472 (Civil) 1480 (Laboral) 1667 (Familia) de 2002
y 10443 de 2015 (Actualiza grupos de reparto Civil y Familia)

Especialidad:

CIVIL DEL CIRCUITO

Grupo de reparto: 06

Nombre:

ACCIONES DE TUTELA

Partes del proceso

Identificación

C.C. Cédula de ciudadanía / Nit.

Nombre(s) y Apellido(s)

DEMANDANTE(S)

JUAN MANUEL QUINTERO ARCE

DEMANDADO(S)

JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

APODERADO

JAIRO ROJAS TRUJILLO C.C.NO.6.294.621 T.P.NO.195.874

Cuadernos:

1

Folios:

41

Anotaciones especiales (documentos originales / folio) / Observaciones

Se presenta caratula de Acción de Tutela, Escrito de demanda, pruebas

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA

ACCIONANTE: JUAN MANUEL QUINTERO ARCE C.C.No.1.130.679.053

ACCIONADO: JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

JUNA MANUEL QUINTERO ARCE mayor y vecino de la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No.1.130.679.053 expedida en Cali (Valle), con domicilio en Carrera 6 # 70 - 31 en la ciudad de Cali y correo electrónico: juanmanuelquinteroarce925@gmail.com, en Mi propio nombre y representación de acuerdo con el Artículo 86 de la Constitución Política, procedo mediante este escrito a presentar acción de tutela para proteger los derechos constitucionales al Debido Proceso, Derecho de defensa, Derecho a la Igualdad y a la Justicia, que están siendo vulnerados por las decisiones tomadas por el Accionado, Juzgado Treinta y Seis (36) Civil Municipal de Cali presidido por el Dr. Jorge Eduardo Fadúl Díaz, o quien haga sus veces en sus faltas temporales o absolutas, correo electrónico: j36cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, por las decisiones tomadas en torno al Despacho Comisorio proveniente del Juzgado 29 Civil Municipal de Cali, para la entrega de un bien inmueble, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

1.- El 30 de octubre del año 2020, por intermedio de apoderado judicial, inicie demanda reivindicatoria de dominio en contra de Adriana María Arce Chaux, José Manuel Quintero Martínez, Juan Gabriel Quintero Arece y Lina Marcela Grajales, para recuperar el dominio sobre un inmueble identificado como un Lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con una casa de habitación sobre el construido, ubicado en la carrera 1 F No.77B-55 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de 65,25 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son: NOR-ESTE: En línea quebrada con el lote No.14 en extensión de 18.00 metros.- SUR-ESTE: Con el lote No.12 en extensión de 15.00 metros.- NOR-ESTE: con el lote No.41 en extensión de 6.00 metros y SUR-ESTE: Con vía publica en extensión de 3.00 metros. localizado en la ciudad de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-214019 y cédula catastral número W056700170000.

2.- El conocimiento del proceso en primera instancia le correspondió al Juzgado 29 Civil Municipal de Cali, que en audiencia pública llevada a cabo el día 5 de octubre de 2021, fallo de la siguiente manera:

"2. SENTENCIA

Estudiadas cada una de las pruebas documentales y testimoniales allegadas oportunamente a este proceso, igualmente escuchadas las alegaciones efectuadas por los apoderados de la parte demandante y de los demandados, y de intentar hasta último momento de lograr un acuerdo conciliatorio entre las partes, se procede a dictar sentencia, en la cual, se considera probadas la excepción de mérito de AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS. Por lo antes expuesto el JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, RESUELVE:

"PRIMERO: DECLARAR probada y procedente la excepción propuesta por el apoderado de los demandados de AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS. SEGUNDO: DESESTIMAR por improcedente la acción reivindicatoria al considerar que no se cumplen los presupuestos de la acción, conforme se ha expuesto en la parte motiva de esta sentencia. TERCERO: CONDENAR en costas a JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, en favor de la parte demandada y en forma proporcional, en la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS, \$1.898.350,00, que corresponden al 5% del valor de la cuantía del proceso, esto es \$37.967.000.00, conforme lo establece el Acuerdo No. 10554 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. Esta sentencia queda notificada en estrados. CÚMPLASE. RIGOBERTO ALZATE SALAZAR. Juez Veintinueve Civil Municipal de la ciudad de Cali."

Atendiendo a que la presente decisión fue apelada por el apoderado del extremo activo, quien además procedió a su sustentación de manera sucinta, este Despacho DISPONE *"CONCEDER en el efecto SUSPENSIVO de conformidad con los artículos 351 y 352 del Código de Procedimiento Civil, ante el JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO OFICINA DE REPARTO, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, en consecuencia, el expediente quedará en secretaría por tres (03) días, para que si a bien, el apoderado recurrente, lo estima pertinente, amplié sus argumentos, y seguidamente se enviará ante el superior para que resuelva la apelación interpuesta."*

No siendo otro el motivo de la presente diligencia, esta se termina quedando las partes notificadas en estrados.”

3.- La sentencia fue apelada y sustentada en debida forma por Mi apoderado judicial el día 05 de octubre de 2021 y la segunda instancia le correspondió al Juzgado Catorce (14) Civil del Circuito de Cali, quien después de estudiar el recurso de apelación interpuesto, mediante Sentencia de Segunda Instancia No.04 del 21 de octubre de 2022, Revoco en su integridad lo decidido por el Juez de primera instancia, se declaró la pertenencia del dominio pleno y absoluto en mi cabeza, se ordenó la entrega del inmueble y se condenó en costas y agencias en derecho a los demandados. Copia de la sentencia de segunda instancia se presenta como prueba.

4.- Por medio del Auto 4626 del 17 de noviembre de 2022, el Juzgado 29 Civil Municipal de Cali, resolvió obedecer y cumplir lo resuelto por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, en la providencia del 21 de octubre de 2022, ordeno la entrega del Bien Inmueble y comisiono a los Juzgados Civiles Municipales de Cali, con conocimiento exclusivo de Despachos Comisorios de reparto, para llevar a cabo la diligencia de entrega.

5.- La comisión de entrega del Bien Inmueble ya identificado, le correspondido por reparto al Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, a cargo del Señor Juez Dr. Jorge Eduardo Fadúl Díaz, que casi seis (6) meses después del Despacho Comisorio, Avoco el conocimiento por medio del Auto Interlocutorio No. 0549 del 11 de mayo de 2023 y fijo como fecha para practicar la diligencia judicial de entrega de bien inmueble, el día viernes 26 de mayo de 2023 a las 2:00 p.m.

6.- Dicha diligencia se realizó el viernes 26 de mayo de 2023 a la hora de las 10:00 a.m., pues el día anterior el Juez Comisionado informo que se citaba para realizar dicha diligencia a las 8:00 a.m., la cual se realizó y el Despacho fue atendido por los demandados señora Adriana María Arce Chaux y el señor José Manuel Quintero Martínez.

7.- Previamente al día de la diligencia, el Despacho ordeno que se fijara en la puerta de entrada del inmueble, el aviso de entrega de Bien Inmueble y que manifestó a los demandados lo siguiente:

“Señores:

ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES, y demás

ocupantes del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 370-214019, ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali.

REFERENCIA: COMISIÓN PARA ENTREGA DE INMUEBLE

JUZGADO COMITENTE: JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO

DEMANDANTE: JUAN MANUEL QUINTERO ARCE

DEMANDADOS: ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO

MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y

LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES

RADICACIÓN: 76001-4003-029-2020-00545-00

Por medio del presente me permito **NOTIFICARLE(S)** a todos los ocupantes de este predio, que mediante comisión emanada por el **JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI** se ordenó por cuenta de este Despacho llevar a cabo la **DILIGENCIA DE ENTREGA** del bien inmueble identificado con folio de matrícula Matricula Inmobiliaria No. 370-214019, ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali, diligencia que se llevará a cabo el día **VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 a las 02:00 P.M.** como hora tentativa para su inicio.

En virtud de lo anterior, se le hace saber a los ocupantes de este inmueble que, de conformidad con el Código General del proceso, **no es procedente oposición alguna**; de no desocupar voluntariamente esta propiedad, se procederá con el apoyo de la fuerza pública si fuera necesario, tal como lo prevé el Art. 112 y 113 del referido código.

El presente aviso se surte en cumplimiento del numeral 1º del Art. 308 de la Ley 1564 de 2012 *"Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones"*, en concordancia con los Arts. 112 y 113 *ibidem.*"

8.- A pesar de que se le advirtió a los demandados que en dicha diligencia no es procedente oposición alguna, los mismos realizaron oposición y mostraron documentos que no habían sido materia del proceso ya fallado y que había terminado por medio de unas sentencias, que para esa fecha se encontraba ejecutoriada, en firme y ya había hecho tránsito a cosa juzgada, dichos y solicitudes que fueron de

recibo del Juez Comisionado, a pesar que no lo podía hacer y suspendió la diligencia, con el pretexto de solicitar a la parte demandante, el Certificado de Tradición actualizado del bien inmueble y recibir los documentos de la parte demanda, mismos que mostraron en la diligencia de entrega del bien inmueble.

9.- Claramente el artículo 309 del Código General del Proceso niega la oposición de las personas contra quien produzca efectos la sentencia y manifiesta en sus numerales 1 y 2 lo siguiente:

Artículo 309. Oposiciones a la entrega

Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.

2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.

10.- A pesar de todo ello, el Despacho del Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, presidido por el Dr. Jorge Eduardo Fadúl Díaz, en un mal procedimiento, suspende el proceso de entrega del bien inmueble y dispone por medio del Auto Interlocutorio No.992 del 23 de junio de 2023, correr traslado por un término de treinta (30) días a la parte demandante, del dictamen grafológico y los documentos aportados por el apoderado de la parte demandada, para que nos pronunciáramos al respeto, habrían un debate probatorio, dentro de una comisión de entrega de bien inmueble, sin poderlo hacer y sin tener en cuenta que la Sentencia de Segunda Instancia No.04 del 21 de octubre de 2022, expedida por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali, que Revoco en su integridad lo decidido por el Juez de primera instancia, se declaró la pertenencia del dominio pleno y absoluto en mi cabeza, se ordenó la entrega del inmueble y se condenó en costas y agencias en derecho a los demandados, para la fecha de la diligencia de entrega se encontraba ejecutoriada, en firme y ya había hecho tránsito

a cosa juzgada y no se podía abrir un nuevo debate probatorio por tal motivo y en razón delo preceptuado en los numerales1 y 2 del artículo 309 del C.G.P.

11.- En vista de lo anterior y demostrando que se me están violando derechos fundamentales al Debido Proceso, Derecho de Defensa y conexos con los anteriores, acudo a esta acción de amparo para lograr que se me renazca tal vulneración y se ordenen las respectivas ordenes necesarias para recuperar Mi Bien Inmueble y que me sea entregado de manera definitiva y sin dilación, en el menor tiempo posible.

12. En relación al traslado de documentos ordenado en el Auto Interlocutorio No.992 del 23 de junio de 2023, del Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, contestamos:

1.- Es menester informar que mediante Correo Electrónico de fecha 29 de mayo de 2023, enviado a su Honorable Despacho, se cumplió con la solicitud elevada por Usted, en el sentido de presentar el Certificado de Tradición del inmueble de Matrícula Inmobiliaria No.370-214019, además de otros documentos.

2.- Que corren traslado de una supuesta prueba grafológica, que se llama Análisis Grafológico No.072208 del 15 de marzo de 2023, presenta las siguientes inconsistencias:

- El Análisis fue realizado a un señor de nombre JUAN MANUEL ARCE CHAUX, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No.16.772.397, errando dicho documento en la identidad correcta del Demandante, pues su nombre es JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, el cual se identifica con la Cedula de Ciudadanía No. 1.130.679.053 de Cali y que supuestamente realizaron comparaciones con la Cédula del Señor Juan Manuel, con su firma allí plasmada, se equivoquen con la verdadera identidad de la persona a la cual le realizan la comparación grafológica.

-Para la elaboración de un Dictamen Grafológico, se deben cumplir con los requisitos de existencia, validez y eficiencia que nos es más que el proceso, que constituye el fundamento de la metodología actualmente empleada en los cotejos que consiste cuatro etapas sucesivas: observación, señalamiento de los caracteres distintivos, cotejo o juicios de atribución.

El estudio detenido de los documentos, primero en sus aspectos generales y luego en detalles particulares, constituye el criterio más racional por lo ordenado, objetivo y completo, para permitir al perito llegar a una conclusión respecto a la identidad de las escrituras confrontadas.

En segundo lugar, el señalamiento de los caracteres distintivos como un proceso sobre todo descriptivo, después métrico y finalmente fotográfico, tiene por objeto revelar los rasgos o cualidades generales como la forma, dirección, posición, dimensión, los cuales se deben describir en su totalidad y después en sus partes. De modo que la observación debe hacerse siempre sobre documento auténtico. Después, se trata de poner de relieve los caracteres más típicos y que por su excepcionalidad adquiere importancias identificadoras fundamentales. Por ejemplo, formas especiales de las letras, cortes peculiares etc.

Consiste pues en la descripción sistemática de rasgos sobresalientes del manuscrito, que lo diferencian de los demás de su género y que permiten individualizar el grafismo examinado. De manera que, es importante en el señalamiento de los caracteres distintivos, las contraseñas especiales que se encuentran únicamente en algunas personas: tics personales, temblores, modalidad ejecutiva, individual, deformaciones personales de las letras.

Las contraseñas especiales se conocen generalmente como idiotismos o peculiaridades de ejecución. Por último, una vez identificados los elementos individualizadores del grafismo auténtico, bastará con verificar si los elementos se repiten o no en el dubitado.

Una vez conocido el grafismo individual se puede proceder a la comparación con piezas dubitadas. La constatación de los mismos rasgos sobresalientes, de las mismas constantes, del mismo tipo gráfico, demuestra que entre las escrituras existe evidente semejanza, mucho más evidente cuanto mayor es la cantidad y cualidad de las analogías.

La cualidad y la cantidad de los caracteres analógicos autorizan al perito a concluir sobre la común autoría, siempre en grado de probabilidad y no de certeza.

En conclusión, el trabajo del perito, consiste esencialmente en examinar y comparar documentos a fin de determinar su autoría y autenticidad, asume pesadas responsabilidades para las que no puede estar preparado sin una observación atenta –el ojo pericial– y la aplicación de un método riguroso.

Según lo anterior, vemos que el Análisis Grafológico presentado, NO CUMPLE con los requisitos de existencia, validez y eficacia para ser reconocido como una prueba real y efectiva, sin ningún grado de probabilidad y menos de certeza, para decir y probar lo pretendido.

Por otro lado, el Análisis Grafológico remitido por la parte demandada es de fecha 15 de marzo de 2023, es una simple prueba sumaria y no fue presentada dentro del proceso que definió y sentenció la entrega del bien inmueble.

3.- Como ya se mencionó, en un procedimiento de entrega de bien inmueble ordenado por medio de un Despacho Comisorio, (Despacho Comisorio No.065 del 16 de noviembre de 2022 del Juzgado 29 Civil Municipal de Cali), el Despacho comisionado sólo debe cumplir con lo ordenado en el Despacho comisorio, sin poder abrir nuevamente un debate probatorio, pues como ya se dijo, se trata de un proceso terminado mediante una sentencia que se encuentra debidamente ejecutoriada y en firma y ya hizo tránsito a cosa juzgada.

4.- Según como se demuestra en el Certificado de Tradición, ya presentado a su Honorable Despacho, el bien inmueble que nos ocupa, es un inmueble que no tiene ninguna división jurídica y se trata de un solo bien y que el 100% del dominio está encabeza del señor Juan Manuel Quintero Arce.

5.- El inmueble fue adquirido por el señor Juan Manuel Quintero Arce por medio de la Escritura Pública No.0369 del 10 de abril de 2015 de la Notaría Doce del Circulo de Cali y se identifica el inmueble así: Un lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con la casa de habitación sobre el construido, ubicada en la carrera 1 F No.77-B-55 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali.

Se demuestra de esta manera que cuando se compró el inmueble, no se señaló el número de pisos, pero informamos que el segundo piso ya existía. (Ya se presentó al Despacho la copia de la Escritura Pública de Compraventa).

6.- Que todas las razones expuestas en la diligencia por los demandados, fue materia del proceso y en últimas, el juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, fallo en favor de mi cliente y dijo:

7.- Que para dicha diligencia no es procedente oposición alguna, de acuerdo como lo prevé el artículo 112 y 113 del C.G.P..

8.- Que la Sentencia de Segunda Instancia No.04 del 21 de octubre de 2022, se encuentra en firme y debidamente ejecutoriada y es cosa juzgada.

9.- Que la Escritura Pública de Protocolización que los demandados presentaron en la diligencia de entrega de inmueble, es de fecha 11 de noviembre de 2022, fecha

posterior a sentencia de segunda instancia y por lo tanto no se debe tomar en cuenta, pues no fue materia objeto del proceso.

10.- Informo al Despacho, que el señor Juan Manuel Quintero Arce, solicitó a la empresa EMCALI, las copias de las facturas de los servicios públicos de su inmueble y constató que la fecha, con corte a junio 30 de 2023, el contrato No.800610 tiene 4 cuentas vencidas, por valor de \$211.493.00 y el contrato No.808239 tiene 8 cuentas vencidas, por valor de \$1.715.560.00. Se adjunta con este escrito, la copia en formato PDF de las dos (2) facturas mencionadas. Debemos recordar que el día de la diligencia de entrega de fecha 26 de mayo de 2023, los demandados, presentaron al Despacho Recibos de Servicios Públicos, aparentemente falsos, pues afirmaron que estaban al día y que estaban a nombre de los demandados, señora Adriana María Arce Chaux y señor José Manuel Quintero Martínez.

11.- En lo referente al tema del segundo piso de la casa de habitación, quiero poner de presente al Despacho y afirmar que el segundo piso existía en el momento que el señor Juan Manuel Quintero Arce compró dicho inmueble y esto es reconocido por los demandados, para demostrar que los demandados no dicen la verdad cuando afirman en la diligencia de entrega, que ellos habían construido el segundo piso, es por eso que transcribo a continuación el Hecho número 6 de la demanda inicial y la respuesta dada por los demandados: Hecho Seis de la demanda:

"6. El señor Juan Manuel Quintero Arce, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, en razón a que dicha posesión la tiene actualmente las personas que relaciono, Adriana María Arce Chaux, José Manuel Quintero Martínez, Juan Gabriel Quintero Arce y Lina Marcela Grajales Grajales, quienes entraron en posesión del inmueble en el mes de febrero del año 2016, aprovechando el ofrecimiento que les hiciera mi Poderdante, desalojando de forma violenta a su propietario y dañando sus pertenencias bienes muebles que poseía, realizando cambió guardas y al momento de mi mandante tratar de ingresar al predio se prohibió su ingreso mediante la fuerza y amenazas contra su integridad."

Respuesta al Hecho Seis, contestación de la Demanda:

"Al hecho número 6 es falso que el señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE se le hubiera sacado con violencia desde el 2016 puesto que la citación de la comisaría de familia y la orden de protección policial son fechadas en el año 2020, de otro lado el señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, convivió con su compañera permanente en el segundo piso que El adecuo a su gusto."

Reconocen que el segundo piso ya existía, que el señor Juan Manuel Quintero Arce lo adecuo a su gusto y esto contradice los dichos de los demandados, cuando afirmaron que ellos habían construido el segundo piso de la vivienda, siendo esto falso, probado como una falsedad manifestada por las personas demandadas.

Agradezco su atención y solicito comedidamente fijar fecha y hora para continuar con la diligencia de entrega de bien inmueble, renunciando al término del traslado de Treinta (30) días y solicitando de forma inmediata la entrega del inmueble de propiedad del señor Juan Manuel Quintero Arce.

PRETENSIONES:

1.- Conforme a los hechos expuestos y fundamentos que se expondrán, comedidamente al Señor Juez Civil del Circuito de Cali, Juez Competente Constitucional de Tutela, me ampare u tutele el Derecho Fundamental al Debido Proceso y Derecho de Defensa que están siendo violados y lesionados por las decisiones tomadas por el Despacho del Juzgado 36 Civil Municipal de Cali.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se sirva Señor Juez ordenar a la entidad accionada, JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, en cabeza del Dr. Jorge Eduardo Fadúl Díaz, para que en un término improrrogable de Cuarenta y Ocho Horas (48), siguientes a la notificación del fallo, proceda a realizar la entrega total y definitiva del bien inmueble identificado como un Lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con una casa de habitación sobre el construido, ubicado en la carrera 1 F No.77B-55 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de 65,25 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son: NOR-ESTE: En línea quebrada con el lote No.14 en extensión de 18.00 metros.- SUR-ESTE: Con el lote No.12 en extensión de 15.00 metros.- NOR-ESTE: con el lote No.41 en extensión de 6.00 metros y SUR-ESTE: Con vía publica en extensión de 3.00 metros. localizado en la ciudad de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-214019 y cédula catastral número W056700170000.

JURAMENTO:

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no se ha formulado otra Acción de Tutela por los mismos hechos y derechos invocados. (Art.37 Decreto 2591 de 1.991).

COMPETENCIA:

Conforme a lo dispuesto en el numeral 5to. Decreto 333 del 2021, es Usted Señor Juez Civil del Circuito de Cali, competente para conocer, tramitar y decidir la presente acción de amparo. Establece la mencionada disposición: "Las acciones de tutela dirigidas contra los Jueces o Tribunales serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, al respectivo superior funcional de la autoridad jurisdiccional accionada."

FUNDAMENTOS DOCTRINALES, JURISPRUDENCIALES Y DE DERECHO

Para constituir un verdadero Estado Social y democrático de Derecho, es necesario generar garantías que se enmarquen dentro del espectro legal para todos los ciudadanos. Dentro de esas garantías se encuentra el **debido proceso** como un pilar inamovible sobre el que descansa todo el sistema jurídico, que soporta la convicción en las instituciones y en el Estado.

El **debido proceso** es un derecho fundamental de inmediato cumplimiento consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En **materia penal**, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso." También está consagrado en instrumentos internacionales ratificados por Colombia como la Declaración Universal de Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre y en la Convención Americana sobre Derechos.

El debido proceso dentro del ámbito judicial tiene a su vez unos principios como son:

1. El principio de legalidad: puesto que una persona solo podrá ser juzgada por leyes que existan al momento de haber cometido el hecho punible.
2. El principio del Juez natural: Donde solamente un juez que tenga jurisdicción y competencia podrá conocer del caso y dar un fallo y siempre teniendo en cuenta todas las formas establecidas por la ley en cada proceso.
3. El principio de favorabilidad: Donde en materia penal, una persona podrá acceder a beneficios que otorgue una ley posterior a su condena, más nunca podrá recibir un castigo mayor por una ley posterior.
4. La presunción de inocencia: Donde se guarda la honra y el buen nombre de las personas durante las actuaciones judiciales, pues hasta que no haya una sentencia condenatoria, se presumirá inocente.
5. El derecho de defensa: Todas las personas, sin restricción alguna, tiene derecho a defenderse en un proceso, por un abogado escogido por él, o por un abogado de oficio, si no puede pagarlo. Dentro del proceso también podrá controvertir y aportar pruebas, apelar e interponer recursos.
6. Non bis in ídem: Cosa juzgada, es decir, nadie podrá ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Si este Derecho Fundamental es violado, se puede acudir a la Acción de Tutela para su defensa pues se trata de un derecho fundamental de aplicación inmediata y ha dicho la Corte Constitucional: "El derecho fundamental al debido proceso es de aplicación inmediata, vincula a todas las autoridades y constituye una garantía de legalidad procesal para proteger la libertad, la seguridad jurídica, la nacionalidad y la fundamentación de las resoluciones judiciales."

PRUBAS, DOCUMENTOS Y ANEXOS

- 1.- Extracto de Sentencia de Primera Instancia expedida por el Juzgado 29 Civil Municipal de Cali.
- 2.- Sentencia de Segunda Instancia Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali.
- 3.- Auto No.4626 del 17 de noviembre de 2022 Juzgado 29 Civil Municipal de Cali.
- 4.- AUTO AVOCA Y FIJA FECHA ENTREGA 029-2020-00545-00
- 5.- Auto Interlocutorio No.992 del 23 de junio de 2023 Juzgado 36 Civil Municipal

Solicito comedidamente al Juez Constitucional de Tutela, le solicite al Señor Juez 36 Civil Municipal de Cali, el Audio de la Diligencia de Entrega del Bien Inmueble que se llevó a cabo el día viernes 26 de mayo de 2023 a la hora de las 10:00 a.m.

NOTIFICACIONES:

Las notificaciones las recibiré en la Carrera 6 # 70 – 31 o en el correo electrónico: juanmanuelquinteroarce925@gmail.com

El accionado JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI por medio del señor Juez Dr. Jorge Eduardo Fadúl Díaz, recibe notificaciones en el correo electrónico: j36cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Del señor juez,

Atentamente,

JUAN MANUEL QUINTERO ARCE

JUAN MANUEL QUINTERO ARCE
C.C. No.1.130.679.053 de Cali (Valle)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL
CALI – VALLE**

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA N° 19

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
RADICACIÓN: 2020-00545

INTERVINIENTES:

DEMANDANTE: JUAN MANUEL QUINTERO ARCE

APODERADO DEL DEMANDANTE: RODRIGO BASTIDAS

DEMANDADOS: ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSE MANUEL QUINTERO MARTINEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES

APODERADO DE LOS DEMANDADOS: HECTOR FABIO SANDOVAL MEJIA

1. INSTALACIÓN Y OBJETO DE LA AUDIENCIA

En Santiago de Cali a los cinco (05) días del mes de octubre del año Dos Mil veintiuno (2021), siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día previamente señalado, el suscrito Juez Veintinueve (29) Civil Municipal de Cali se declara en audiencia pública, con el fin de realizar las actuaciones de la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, dentro de la presente demanda VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO instaurado por JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, en contra de ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSE MANUEL QUINTERO MARTINEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES, lo cual constituye el objeto de la presente audiencia.

2. SENTENCIA

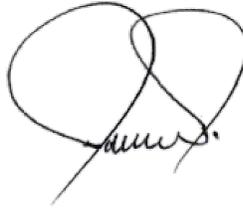
Estudiadas cada una de las pruebas documentales y testimoniales allegadas oportunamente a este proceso, igualmente escuchadas las alegaciones efectuadas por los apoderados de la parte demandante y de los demandados, y de intentar hasta último momento de lograr un acuerdo conciliatorio entre las partes, se procede a dictar sentencia, en la cual, se considera probadas la excepción de mérito de AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS. Por lo antes expuesto el JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, RESUELVE:

“PRIMERO: DECLARAR probada y procedente la excepción propuesta por el apoderado de los demandados de AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS. SEGUNDO: DESESTIMAR por improcedente la acción reivindicatoria al considerar que no se cumplen los presupuestos de la acción, conforme se ha expuesto en la parte motiva de esta sentencia. TERCERO:

CONDENAR en costas a JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, en favor de la parte demandada y en forma proporcional, en la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS, \$1.898.350,00, que corresponden al 5% del valor de la cuantía del proceso, esto es \$37.967.000.00, conforme lo establece el Acuerdo No. 10554 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. Esta sentencia queda notificada en estrados. CÚMPLASE. RIGOBERTO ALZATE SALAZAR. Juez Veintinueve Civil Municipal de la ciudad de Cali.”.

Atendiendo a que la presente decisión fue apelada por el apoderado del extremo activo, quien además procedió a su sustentación de manera sucinta, este Despacho DISPONE “CONCEDER en el efecto SUSPENSIVO de conformidad con los artículos 351 y 352 del Código de Procedimiento Civil, ante el JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO OFICINA DE REPARTO, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, en consecuencia, el expediente quedará en secretaría por tres (03) días, para que si a bien, el apoderado recurrente, lo estima pertinente, amplie sus argumentos, y seguidamente se enviará ante el superior para que resuelva la apelación interpuesta.”

No siendo otro el motivo de la presente diligencia, esta se termina quedando las partes notificadas en estrados.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rigoberto Alzate Salazar', with a stylized flourish at the end.

RIGOBERTO ALZATE SALAZAR
JUEZ

SU

SECRETARIA: Cali, octubre 21 de 2022. A Despacho de la señora juez, para resolver sobre la apelación formulada por la parte demandante contra de la Sentencia proferida por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali en la Audiencia Pública No. 19 del 5 de octubre de 2021. Sírvase proveer.

JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA

Secretario

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, octubre 21 de 2022

Reivindicatorio de Dominio

Radicación No. 029 2020 00545 01

Sentencia 2ª No. 04

Se procede a resolver la apelación formulada por el demandante JUAN MANUEL QUINTERO ARCE contra la Sentencia proferida por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali en la Audiencia Pública No. 19 del 5 de octubre de 2021.

ANTECEDENTES

1. El demandante JUAN MANUEL QUINTERO ARCE relata que adquirió el dominio pleno del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-214019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; mediante la suscripción de la Escritura Pública No. 369 de abril 10 de 2015 otorgada en la Notaría Doce del Círculo de Cali, conforme venta real y efectiva realizada por cuenta del señor JAMES OVIDIO CAICEDO GÓMEZ al demandante.

2. Agrega el demandante que, el precio del inmueble fue pagado con el producto de un crédito otorgado por CENTELSA, empresa en la cual

el demandante laboraba para la época en que adquirió el dominio del bien previamente identificado.

3. Indica a su vez el demandante que, en febrero de 2016, con el ánimo de ayudar a su núcleo familiar conformado por sus padres, su hermano y su cuñada, les permitió vivir junto a él hasta que consiguieran los recursos suficientes para adquirir una casa propia, fecha desde la cual tanto sus padres, como su hermano y la esposa de este último, han detentado la posesión del inmueble, reputándose ante la comunidad en general como los propietarios del bien, valiéndose inclusive de amenazas en contra de su integridad y de la fuerza para permanecer en el inmueble, aún en contra de la voluntad del demandante, quien desde 2019 les está solicitando la entrega del inmueble para su habitación con su pareja actual, pretendiendo en este sentido que: 1) Se declare que es el titular pleno y absoluto del derecho de dominio del predio objeto del presente proceso; 2) Que se condene a los demandados a restituir la posesión del bien; 3) Que se le restituyan los frutos civiles o naturales percibidos o que se hubiesen podido llegar a percibir; 4) Que se ordene el levantamiento de cualquier gravamen, así como que se condene en costas a los demandados.

4. Por su parte, los demandados JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, ADRIANA MARÍA ARCE CHAUX, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA GRAJALES GRAJALES, describieron el traslado de la demanda promovida por el señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, señalando por conducto de apoderado judicial que se oponían a la totalidad de las pretensiones, pues estos NUNCA han ejercido una posesión violenta sobre el bien objeto de reivindicación, bien que refieren haber cancelado en su totalidad al señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, restando únicamente la tradición en cabeza de los señores JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ y ADRIANA MARÍA ARCE CHAUX, padres del demandante, quienes refieren la existencia de un acuerdo con su hijo, hoy demandante, consistente en que, éste gestionara el crédito para la adquisición del bien y, una vez sus padres -hoy demandados- le cancelaran la totalidad del monto prestado al

demandante por CENTELSA, el demandante procedería a transferir el dominio del bien objeto de reivindicación, escrito dentro del cual no se propusieron excepciones de mérito.

SENTENCIA APELADA

El Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali en Sentencia proferida en la Audiencia Pública No. 19 del 5 de octubre de 2021, NEGÓ las pretensiones de la demanda, al declarar probada la excepción de mérito que presuntamente propusieron los demandados y de la cual se corrió traslado al demandante, denominada "AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS", debido a que el demandante NUNCA logró demostrar la calidad de poseedores de los demandados sobre el bien objeto del proceso, además que al decir del *a quo* se reputaban era propietarios, por ende, NO cumpliéndose los presupuestos de la acción reivindicatoria de dominio, decisión que a su vez derivó en la condena en costas al demandante por la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$1'898,350.00).

RECURSO DE APELACIÓN

En síntesis, el apoderado del señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, como sustentación de su recurso de apelación argumentó:

i) Que el *a quo* cometió un error de apreciación de la contestación de la demanda, dentro de la cual adujo la existencia de una excepción de mérito, cuando del examen e inspección del escrito de contestación, no es posible encontrar aparte alguno que dé cuenta de la excepción por la cual se negaron la totalidad de pretensiones de la demanda, situación que pasa por alto la naturaleza de los medios exceptivos, los cuales deben ser expresos tanto en sus hechos como en las pruebas que la sustentan, estando vedado al Juez entenderlas de

forma implícita o por mero capricho del operador judicial, no pudiendo interpretar un hecho, como una excepción.

ii) Adicionalmente, señala que, contrario a lo concluido por el *a quo*, en el presente proceso se cumplen todos y cada uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria de dominio, pues, 1) NUNCA existió dudas frente al titular del derecho de dominio del bien objeto de reivindicación, 2) se demostró que los demandados tenían la posesión material del bien, 3) se trata de un bien determinable o singular y 4) los títulos del demandante, son anteriores a la posesión de los demandados; todos estos requisitos que se encuentran cumplidos dentro de la presente acción reivindicatoria, acción dentro de la cual a su vez tachó de falsos los recibos aportados por la parte demandada como constancia del pago efectuado por los demandados al demandante, tacha que no obtuvo su trámite en la etapa procesal correspondiente.

iii) Para finalizar, pone de presente que, además que la sentencia se profirió con base en una excepción que nunca se enervó, pasó por alto la calidad de poseedores de los demandados, quienes no son ni propietarios ni mucho menos tenedores, teniendo en cuenta que, pese a que no detentan la calidad de propietarios del bien a reivindicar, si se reputan propietarios del mismo sin serlo, constituyéndose en este sentido como poseedores del bien cuya reivindicación se demanda, además de poner de presente la pretermisión del trámite de la tacha de falsedad propuesta por el demandante frente a los recibos aportados como prueba por parte de los demandados.

CONSIDERACIONES

Inicialmente debe señalarse que se encuentran reunidos los presupuestos procesales determinantes de la sentencia de mérito, toda vez que el Juzgado es competente para dilucidar el asunto por razón de su cuantía, el factor territorial por el domicilio de las partes, la

demanda se ciñó en general a las formas de ley, y las partes capaces como son, han comparecido por apoderados especiales.

PROBLEMA JURIDICO

Se circunscribe en establecer si la acción reivindicatoria de dominio promovida por el señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, reúne los elementos estructurales requeridos para la prosperidad de la misma, y en este sentido, es pertinente reivindicar el dominio del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-214019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

COMPETENCIA DEL SUPERIOR.

Es menester señalar que, en atención a lo dispuesto en el art. 328 del CGP, el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

MARCO JURIDICO Y CASO CONCRETO

De conformidad con el artículo 946 y ss. del Código Civil "(...) La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla", señala adicionalmente la normatividad civil que "(...) Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles.", siendo el titular de la acción quien tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa que se pretende reivindicar, acción que, por su naturaleza, debe interponerse ante el actual poseedor de la cosa.

Introduciéndonos a la cuestión sustancial que se debate, debe decirse que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC211-2017 del 20 de enero de 2017, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, en relación con los elementos axiológicos de la

acción de reivindicación explicó que "La Sala prosigue con el mismo criterio, pero de un modo puntual recuerda, precisa y nomina como "axiológicos", los elementos de la respectiva acción así: "a) Derecho de dominio del demandante. b) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular. c) Posesión del demandado. d) Identificación de la cosa por reivindicar".

Establecidos los elementos axiológicos que estructuran la acción reivindicatoria de dominio, es preciso establecer si la acción promovida por el señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, atiende a todos y cada uno de los requisitos que dan lugar a la prosperidad de la acción reivindicatoria de dominio, o si, por el contrario, le asiste la razón al a quo, al haber negado la totalidad de pretensiones de la demanda, por la falta de demostración de la calidad de poseedor de los demandados. En este sentido, es preciso pasar a analizar la concurrencia de los elementos estructurales de la acción que nos convoca, así:

a) Derecho de dominio del demandante: Al respecto, resulta preciso indicar que de la documental aportada al proceso, se encuentra plenamente probado que el demandante JUAN MANUEL QUINTERO ARCE es el titular actual del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-214019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, esto, de conformidad con la venta efectuada al demandante, la cual se perfeccionó mediante el otorgamiento de la Escritura Pública No. 369 de abril 10 de 2015 en la Notaría Doce del Círculo de Cali, acto que se encuentra debidamente registrado en la anotación No. 11 del certificado de tradición del bien objeto de este proceso, tal y como se pasa a observar:

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 17-04-2015 Radicación: 2015-38407

Doc: ESCRITURA 0369 del 2015-04-10 00:00:00 NOTARIA DOCE
de CALI VALOR ACTO: \$28.300.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de
derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAICEDO GOMEZ JAMES OVIDIO CC 16459411
A: QUINTERO ARCE JUAN MANUEL CC 1130679053 X

- b) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular:** Se encuentra plenamente singularizado e identificado el bien reivindicable, el cual como se detalla en la tradición del inmueble, es de propiedad exclusiva del demandante, se encuentra en el comercio humano y no existe causa que impida su reivindicación.
- c) Identificación de la cosa por reivindicar:** Se constató que el bien objeto de reivindicación, es el mismo referido en la demanda, el cual a su vez concuerda con el que es poseído por parte de los demandados.
- d) El demandado ejerce actos de posesión sobre el bien a reivindicar:** Sobre este punto en específico es preciso realizar un análisis profundo y detallado, teniendo en cuenta que fue esta la razón por la cual no se acogieron las pretensiones de la demanda, pues, consideró el *a quo* que, el demandante no logró demostrar la calidad de poseedores de los demandados, quienes a lo largo del proceso y desde el punto de vista del *a quo*, se reputaron como propietarios del bien a reivindicar y no como poseedores.

Dicho lo anterior, resulta preciso señalar que, si bien el *a quo* tiene la razón en torno al hecho de que la carga de la prueba le asiste a la parte que pretende demostrar la calidad de poseedor de los demandados en el presente proceso, también es cierto que, los demandados desde la contestación de la demanda y aún en el desarrollo de la audiencia en la que se realizó el interrogatorio oficioso de las partes, son confesos poseedores del bien inmueble objeto del

proceso, ello teniendo en cuenta que se han reputado como propietarios ante el *a quo*, ante el propio demandante y ante la comunidad aledaña al bien inmueble, situación que debió ser valorada por parte del *a quo*.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, estableció que, si bien la carga de la prueba frente a la calidad de poseedor de los demandados, en efecto le asiste a la parte que demanda, también es cierto que la ley no ha impuesto un medio específico para las probanzas de quien se dice, es poseedor del bien cuya posesión se pretende reivindicar en favor de su titular.

En este sentido, es claro que, si el demandado es quien confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante, o en su defecto, alega la prescripción adquisitiva del dominio sobre el bien a reivindicar, tal manifestación basta para que se le exonere al demandante de demostrar la posesión del bien, además de relevar al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión.

Sobre el particular, señaló la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC540-2021, en un caso con hechos asimilables al que hoy nos convoca, que:

“(...) Es incontrastable que la demandada desde la contestación de la demanda aceptó la posesión material (...). Esa circunstancia, por sí, al decir de la jurisprudencia citada, es «suficiente», para tener por acreditada la posesión, como allí mismo se dijo, con un efecto bifronte. Por una parte, el «demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien». Por otro, el «juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión».

Así que, en contra de lo discurrido en la réplica al cargo, no se requerían otras pruebas para demostrar la posesión o para corroborarla. Por una parte, en la aceptación del hecho no se

introdujeron elementos que la condicionaran o hicieran dudar de su existencia (...).

El ad-quem, por tanto, incurrió en error de contemplación jurídica al considerar insuficientes las pruebas de la posesión material obrantes en el plenario. En particular, la admisión de la posesión en la contestación de los hechos (...) de la demanda (...)."

De la lectura del anterior aparte jurisprudencial, es preciso concluir que, contrario a lo señalado por el *a quo* en primera instancia, se encontraba plenamente demostrado conforme confesión realizada en este sentido por los demandados, que estos ostentan la calidad de poseedores del bien inmueble objeto de reivindicación, entendiéndose así la concurrencia de la totalidad de los requisitos axiológicos que dan lugar a la acción reivindicatoria de dominio y por ende, decantándose así con claridad que las pretensiones enervadas con el escrito de demanda se encuentran llamadas a prosperar.

En este punto, es preciso realizar énfasis en lo resuelto por el *a quo* frente a la calidad que ostentan los demandados en el presente proceso, así como en lo referente al bien objeto del mismo, pues, erradamente señala que los demandados se reputan como propietarios del bien, más no como sus poseedores, argumento bajo el cual basó su sentencia y la prosperidad de la excepción que catalogó como "AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS", siendo claro que, el *a quo* pasó por alto que, son este tipo de manifestaciones y de actuaciones las que precisamente concluyen en la calidad de poseedor, tal y como se presenta en el caso que hoy nos convoca, pues contra quienes se enerva la demanda, a pesar de no ostentar la titularidad del bien, se reputan ante la vecindad como sus propietarios, además de tener el pleno convencimiento de tal calidad, lo cual se adapta plenamente a los lineamientos del artículo 762 del Código Civil, el cual señala que "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor

o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

Esclarecido lo anterior, es preciso hacer referencia a lo manifestado por el recurrente en torno a la excepción de mérito que el a quo indebidamente dedujo de la contestación de la demanda, denominándola como "AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS", de la cual, inclusive se corrió traslado, excepción en virtud de la cual el despacho de primera instancia estimó como improcedente la acción reivindicatoria al no encontrarse probada la calidad de poseedores de los demandados, debiéndose resaltar el hecho de que el hoy apelante, lo puso de presente en dos oportunidades ante el a quo, quien pasó por alto lo manifestado por el demandante.

Al respecto, es preciso indicar que le asiste la razón al recurrente frente a la inexistencia de la excepción de mérito en el escrito de la contestación de la demanda y por ende, la imposibilidad para referirse frente a la misma en el término de traslado otorgado por el a quo para tales fines, pues de la lectura del escrito de contestación de la demanda, no es posible siquiera con un máximo esfuerzo interpretativo, extraer de lo dicho por los demandados la existencia de la mentada excepción en la cual el despacho soportó su decisión; no obstante, es preciso señalar que, a la luz del artículo 282 del CGP "(...) cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada. Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes (...)." (Subrayas propias)

De la lectura del artículo en cita, es claro que, el Juez podrá decretar de oficio la existencia de una excepción de mérito en la sentencia, siempre que no se trate de prescripción, compensación y nulidad relativa, inclusive sin que la misma haya sido propuesta por el extremo pasivo de la litis, no obstante, es preciso recalcar una vez más que, el medio exceptivo bajo el cual el a quo estimó negar las pretensiones de la demanda, no tiene cabida ni asidero alguno, pues tal y como se puso de presente, la calidad de poseedor de los demandados fue confesada tanto en la contestación de la demanda, como en los interrogatorios oficiosos de parte, lo cual desdibuja el dicho del a quo, **quien erradamente pasó por alto que, la calidad de propietarios que estos dicen tener sobre el bien objeto del litigio, confiere precisamente a estos la calidad de poseedores del mismo**, pues, de conformidad con la normatividad y jurisprudencia al respecto, la posesión consta de actos inequívocos que radiquen en cabeza de una persona el ánimo de ser señor y dueño de una cosa, sin que jurídicamente sean sus propietarios, tal y como es del caso.

Atendiendo lo expuesto y obviando el análisis de cualquiera otro aspecto formal o sustancial, es menester señalar que la sentencia apelada debe REVOCARSE por las razones previamente señaladas, y en su defecto ordenar la REIVINDICACIÓN DEL DOMINIO en cabeza del demandante, como su titular legítimo.

Ahora bien, en tratándose de lo referido frente a la presunta falta de trámite de la tacha de falsedad, ha de indicarse que NO le asiste la razón al apelante al endilgar una vía de hecho en cabeza del a quo por su falta de trámite, pues, a la luz del artículo 269 del CGP, "(...) La parte a quien se atribuya un documento, afirmándose que está suscrito o manuscrito por ella, podrá tacharlo de falso en la contestación de la demanda, si se acompañó a esta, **y en los demás casos, en el curso de la audiencia en que se ordene tenerlo como prueba**" (subrayas y negrillas propias). De conformidad con el aparte subrayado previamente, debe indicarse que, del examen del expediente de primera instancia, NO se observa que el demandante -hoy apelante-,

haya tachado oportunamente la prueba documental consistente en los recibos de pago aportados por los demandados, pues, de conformidad con el artículo en cuestión y su aplicación en el caso concreto, debería haberse propuesto dentro del término de traslado del auto No. 1754 del 27 de julio de 2021 en el cual, además de fijarse fecha para la celebración de la audiencia inicial, se decretaron las pruebas de ambas partes, siendo este el momento procesal oportuno para su tacha, lo cual no sucedió y por ende, no habrá lugar a estimar lo dicho por el apelante sobre el particular.

Para finalizar, ha de señalarse que, si lo pretendido por los demandados es demostrar que la realidad de la compra del inmueble que hoy se reivindica en cabeza de su propietario, es distinta a la contenida en el instrumento público que dio lugar al traspaso de la propiedad del inmueble objeto del proceso en cabeza del hoy demandante, estos cuentan con los mecanismos ordinarios que le permitirán atacar dicho acto de traspaso, dejando de presente que no es este el medio pertinente para tales efectos.

Basten las anteriores consideraciones para que el JUZGADO CATORCE CIVIL DE CIRCUITO DE CALI (VALLE), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR en su integridad la Sentencia dictada en la Audiencia Pública No. 19 del 5 de octubre de 2021, proferida por el JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece al dominio pleno y absoluto del demandante JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, quien reivindica para sí, el inmueble ubicado en la CALLE 1F No. 77B-55 Barrio Petecuy de la ciudad de Cali, el cual se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-214019, cédula catastral No.

760010100060900170017000000017, el cual se determina por los siguientes linderos: Lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con una casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Carrera 1 F No.77B-55 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de 65,25 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son: NOR-ESTE: En línea quebrada con el lote No.14 en extensión de 18.00 metros.-SUR-ESTE: Con el lote No.12 en extensión de 15.00 metros.-NOR-ESTE: con el lote No.41 en extensión de 6.00 metros y SUR-ESTE: Con vía pública en extensión de 3.00 metros. Localizado en la ciudad de Cali;

TERCERO: ORDENAR a los demandados JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, ADRIANA MARÍA ARCE CHAUX, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA GRAJALES GRAJALES, que, dentro del término de diez (10) días constados a partir de la ejecutoria de esta decisión, entreguen al señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, el inmueble ubicado en la CALLE 1 F No. 77B-55 Barrio Petecuy de la ciudad de Cali, el cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-214019, cédula catastral No. 760010100060900170017000000017, el cual se determina por los siguientes linderos: Lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con una casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Carrera 1 F No.77B-55 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de 65,25 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son: NOR-ESTE: En línea quebrada con el lote No.14 en extensión de 18.00 metros.-SUR-ESTE: Con el lote No.12 en extensión de 15.00 metros.-NOR-ESTE: con el lote No.41 en extensión de 6.00 metros y SUR-ESTE: Con vía pública en extensión de 3.00 metros. Localizado en la ciudad de Cali;

CUARTO: CONDENAR en costas de esta instancia a los demandados JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, ADRIANA MARÍA ARCE CHAUX, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA GRAJALES GRAJALES,

en favor del demandante, las cuales se liquidarán en primera instancia como lo indica el artículo 366 CGP. Para tal efecto las agencias en derecho se fijan en la suma de un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (1 SMLMV), de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1° del Artículo 5 del Acuerdo No. PSAA16-10554.

QUINTO: Sin lugar a ordenar el levantamiento de medidas sobre el inmueble, teniendo en cuenta que en la tradición del mismo no se registra medida de inscripción de demanda alguna.

SEXTO: Cumplido lo anterior devuélvase el expediente al juzgado de origen para lo de su competencia.

Notifíquese,


MYRIAM ARIAS DEL CARPIO
Juez

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
En estado N. 159 de hoy notifique
el auto anterior. **26 OCT 2022**
Cali.
El Sr/o.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Cali, 21 de octubre de 2.022. A Despacho de la señora juez, el presente conflicto de competencia, proveniente del Quinto (05) Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali. Radicada bajo la secuencia 119167. Sírvasse proveer.

JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA

Secretario



JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Cali, Veintiuno (21) de octubre de dos mil Veintidós (2.022)

Conflicto de Competencia

Radicación No. **7600141890**

05 2022 00459 01

Auto interlocutorio No. 088

Se resuelve el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Once (11) Civil Municipal de Cali y Quinto (05) Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali.

ANTECEDENTES

Por reparto correspondió la presente **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, propuesta a través de apoderado judicial por **MARÍA ARRECHEA** en contra de **CARLOS JULIO CHAUX VIVEROS**, al Juzgado Once (11) Civil Municipal de Cali, agencia judicial que mediante auto 1233 calendarado el 15 de junio de 2.022, rechazó dado que del examen preliminar y obligatorio a la demanda, se determinó la ubicación del bien solicitado en pertenencia (comuna 13) y la cuantía del asunto, el proceso corresponde conocer los Juzgados 1º, 2º y 7º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali.

Sometido a nuevo reparto, correspondió al Juzgado Quinto (05) Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, quien mediante auto interlocutorio No. 1966 del 09 de agosto hogaño declara que no es competente, al considerar que según la ubicación del inmueble, y de conformidad con el Acuerdo CSJVR16-148 del 31 de agosto de 2016, "*Por medio del cual se definen las Comunas que atenderán los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali*", el cual establece que el Juzgado 5º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Cali, atenderá las comunas 13, 14, 15 y 21, siendo competente para conocer del presente proceso; sin embargo, de acuerdo al avalúo catastral del inmueble correspondiente al año 2020, aportado

con la demanda con el fin de determinar la cuantía, la misma se estableció en ochenta y cinco millones quinientos quince mil pesos m/cte. (\$85'515.000,00). siendo la pretensión de la demanda de Menor Cuantía, su conocimiento radica en los Juzgado Civiles Municipales de Cali.

CONSIDERACIONES

En virtud de la Superioridad Funcional sobre los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad, le corresponde a este Despacho dirimir el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Once (11) Civil Municipal de Cali y Quinto (05) Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali.

El problema jurídico que se somete a consideración del Despacho estriba en determinar, de acuerdo a la cuantía y ubicación del inmueble a quién le corresponde conocer de la presente demanda.

Para resolver esta controversia debe tenerse en cuenta que el (...) "**Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia.** Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: **De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa.** También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios. 4. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios...-**Parágrafo. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.**" (Resaltado fuera del texto).

Es preciso recordar que, en procura de la organización, distribución y eficiencia de la función jurisdiccional, de tiempo atrás, el ordenamiento jurídico estatuye reglas definitivas de la competencia de los distintos funcionarios encargados de su ejercicio (*artículos 116, 228 y ss. Constitución Política*), dentro de un marco imperativo y, por tanto, de obligatoria observancia.

La competencia inicialmente se determina por el extremo activo en la demanda, sin perjuicio de que propuesta una excepción previa, y ante su prosperidad, esta se traslade a otro juez, y el nuevo pueda suscitar el conflicto negativo de esta especie, en virtud de lo cual para dirimirlo el ordenamiento procesal civil disciplina una serie de factores que permiten clarificar aspectos propios de la competencia, tales como el objetivo (*el cual se ocupa de la materia sobre la que versa el asunto, la que a su vez se compone de la especialidad, la naturaleza y la cuantía*), el subjetivo (*en consideración a la calidad de las partes que integran el litigio*), el funcional (*en atención a la etapa en que se encuentre el proceso y la instancia que se adelante*), el territorial (*atiende a fueros como el personal, el*

contractual, el real y el instrumental) y el de conexidad o fuero de atracción *(inspirado en el principio de economía procesal)*.

De conformidad con el inciso 4º del artículo 8º de la Ley 1285 de 2009, el cual, en desarrollo del artículo 228 de la Carta política, reformó la Ley 270 de 1996, Estatutaria de Administración de Justicia, el legislador estableció la desconcentración de los despachos judiciales, a fin de acercar la administración de justicia a la comunidad.

Mediante Acuerdo No. CSJVR16-148 del 31 de agosto de 2016, el Consejo Seccional de la Judicatura, definió las comunas que atenderán los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, para el conocimiento de los asuntos de Jurisdicción Ordinaria definidos legalmente como conflictos menores. Por lo tanto, es claro que, por disposición legal, la Ciudad de Cali fue dividida en diferentes comprensiones territoriales a fin de asignar a cada comuna un despacho judicial que atienda las necesidades judiciales del sector.

El acuerdo CSJVR16-148 del 31 de agosto de 2016 y el acuerdo CSJVAA 19-31 del 03 de abril de 2019 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se definió la competencia atendiendo el factor objetivo territorial entre los diferentes Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, asignándole a cada uno de ellos las comunas en donde tendrán injerencia para el conocimiento de los diferentes asuntos.

En el caso objeto de estudio, observa este Despacho que se trata de un proceso de **PERTENENCIA** y la competencia para conocer del proceso se atribuyó al Juez Civil Municipal o Juez Civil del Circuito, según la cuantía del bien cuya declaración se pide, y en el presente caso el inmueble distinguido con M.I., 370-185546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Carrera 26I No. 72h-21 de esta ciudad de Cali, según factura de impuesto predial unificado del año 2020 y 2022, consultado vía web de la página de la Alcaldía de Santiago de Cali <https://www.cali.gov.co/tic/publicaciones/132373/Facturas/> el valor del avalúo catastral del bien inmueble objeto de prescripción asciende a \$90'723.000, así:

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI						
		NIT: 890399011-3 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022				
						
0000294740	2022-10-25	2022-10-31	13060002003400000034	000058516568		
CARLOS JULIO CHALUX VIVEROS	16596359	KR 26 I # 72 H - 21		760015		
760010100130600020034000000034	90.723.000	13	2	01	KR 26 I # 72 H - 21	
Predio E019100340000	Tarifa IPU 8.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 34.92000	

cuantía que sobrepasa los 40 SMLMV siendo un proceso de menor cuantía, que limita la competencia a los Juzgados Civiles Municipales de Cali en primera instancia, (Art. 18 CGP), toda vez, que, en los procesos de pertenencia, la cuantía se determina por el avalúo catastral del respectivo bien, de conformidad a lo señalado en el numeral 3 del art, 26 del CGP., pues los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple conocen en única instancia de los procesos contenciosos de mínima cuantía (Art. 17 CGP).

En consecuencia, se ordenará que el Juzgado Once (11) Civil Municipal de Cali, asuma el conocimiento del presente proceso, conminándolo a que le imprima el trámite respectivo lo más expedito posible.

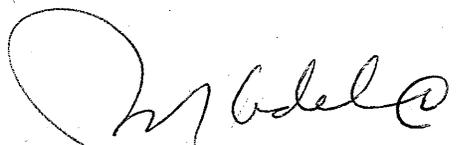
Por lo expuesto, se:

RESUELVE

PRIMERO: Enviar el expediente electrónico al Juzgado Once (11) Civil Municipal de Cali, para asuma el conocimiento del proceso, conminándola a que le imprima el trámite respectivo lo más expedito posible.

SEGUNDO: Por secretaría líbrense los oficios pertinentes.

Notifíquese y cúmplase.


MIRIAN ARIAS DEL CARPIO
Juez

03.L.M.-

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
En estado N 159 de hoy notifique
el auto anterior.
Cali 26 OCT 2022
El Sr/a.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA "PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA" PISO 13°
TELEFAX 8986868- EXT 4142
J14cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, 21 de octubre de 2.022

Oficio No. 1023

Doctora JANNETH DEL ROSARIO BURGOS PONCE JUEZ QUINTO (05) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Correo electrónico: <u>J05pccmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</u> Cali, Valle.-	Doctora LAURA PIZARRO BORRERO JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE CALI Correo electrónico: <u>J11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</u> Cali, Valle.-
--	---

REFERENCIA: **CONFLICTO DE COMPETENCIA**

RADICACION: **760014189 005 2022 00459 01**

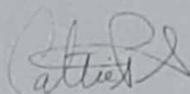
Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito transcribirle lo resuelto en providencia dictada dentro del proceso de la referencia: (...) "**PRIMERO:** Enviar el expediente electrónico al Juzgado Once (11) Civil Municipal de Cali, para asuma el conocimiento del proceso, conminándola a que le imprima el trámite respectivo lo más expedito posible. **SEGUNDO:** Por secretaría librense los oficios pertinentes. Notifíquese y cúmplase. MIRIAN ARIAS DEL CARPIO."

Atentamente,


MIRIAN ARIAS DEL CARPIO
JUEZ



INFORME DE SECRETARIA: Santiago de Cali, 17 de noviembre de 2022. A Despacho del señor Juez informando que el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, mediante providencia de fecha 21 de octubre de 2022, revocó la Sentencia dictada en audiencia pública No. 19 del 05 de octubre de 2021 emitido por este Juzgado. Sírvase proveer.



CATHERINE PERUGACHE SALAZAR
Secretaria

REF: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE: JUAN MANUEL QUINTERO ARCE
DEMANDADOS: ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSE MANUEL QUINTERO MARTINEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES
RADICACIÓN: 76001-40-03-029-2020-00545-00

AUTO No. 4626

JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, diecisiete (17) de Noviembre de dos mil veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y en virtud a lo ordenado por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de esta ciudad en segunda instancia, el Juzgado obrará de conformidad.

Por otra parte, teniendo en cuenta que ha transcurrido el término otorgado mediante la Sentencia de segunda instancia No. 04 del 21 de octubre de 2022, sin que la pasiva haya hecho entrega del bien inmueble, y en atención a la solicitud realizada por la parte actora del desalojo, se ordenará el respectivo lanzamiento.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Obedézcase y Cúmplase lo resuelto por el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, mediante providencia de fecha 21 de octubre de 2022.

SEGUNDO: Ordenar la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali, distinguido con M.I. No. 370-214019 de la ORIP de Santiago de Cali.

TERCERO: Para llevar a cabo diligencia de entrega del bien inmueble ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali, distinguido con M.I. No. 370-214019 de la ORIP de Santiago de Cali., cuyos linderos son:

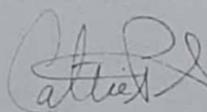
se determina por los siguientes linderos: Lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con una casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Carrera 1 F No.77B-55 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de 65,25 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son: NOR-ESTE: En línea quebrada con el lote No.14 en extensión de 18.00 metros.- SUR-ESTE: Con el lote No.12 en extensión de 15.00 metros.-NOR-ESTE: con el lote No.41 en extensión de 6.00 metros y SUR-ESTE: Con vía pública en extensión de 3.00 metros. Localizado en la ciudad de Cali;

COMISIONESE a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE CALI con conocimiento exclusivo de Despachos Comisorios (REPARTO), facultándoles para nombrar, posesionar y relevar, al funcionario competente para adelantar tal propósito. La parte actora aportará los insertos necesarios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RIGOBERTO ALZATE SALAZAR
JUEZ

JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL
En Estado N° 203
De Fecha: 18 de Noviembre de 2022

CATHERINE PERUGACHE SALAZAR Secretaria

INFORME SECRETARIAL: Santiago de Cali, 11 de mayo de 2023. Al despacho del señor Juez el presente asunto, para que se sirva proveer sobre su conocimiento.



ELIANA MIREY BURGOS RODRIGUEZ.

Secretaria.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0549

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

CONSIDERACIONES

El honorable Consejo Superior de la Judicatura, mediante el Acuerdo PCSJA20-11650 del 28/10/2020, en el párrafo del artículo 26 creó los juzgados civiles municipales para tener el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios entre otras en la Ciudad de Santiago de Cali; por lo cual esta célula judicial fue creada con ese fin, y es competente para conocer los despachos judiciales que provengan de autoridad judicial competente.

Por lo cual el **JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, que tramita el proceso VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO adelantado por **JUAN MANUEL QUINTERO ARCE** contra **ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES**, causa identificada con la Radicación No. **76001-4003-029-2020-00545-00**; nos comisionó para realizar diligencia judicial según lo señalado en el correspondiente despacho comisorio anexo al plenario.

Por lo anterior, y al tenor de lo dispuesto por los artículos 37 y subsiguientes del C.G.P., y con el fin de cumplir con la comisión dispuesta por el juzgado comitente, remitido a esta agencia judicial a través de la oficina de reparto judicial, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: **AVOCAR** el conocimiento de la presente diligencia judicial, según lo enunciado en el Despacho Comisorio remitido legalmente por la Oficina Judicial de Reparto de Cali, al tenor de las normas citadas.

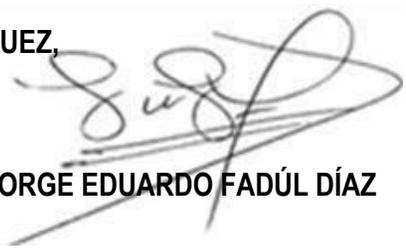
SEGUNDO: FIJAR COMO FECHA Y HORA probable para la práctica de la DILIGENCIA JUDICIAL comisionada, el **VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 a las 02:00 P.M.**, como hora tentativa para su inicio.

TERCERO: Una vez cumplida la diligencia devuélvase la presente comisión al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE, EL

JUEZ,

JORGE EDUARDO FADÚL DÍAZ



**JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SECRETARIA**

En el presente Estado No. 24 de hoy 12 de mayo de 2023, se notifica a las partes el auto anterior.


**ELIANA MIREY BURGOS RODRIGUEZ.
SECRETARIA**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Fecha: 11 de mayo de 2023.

Señores:

Dra.
RODRIGO BASTIDAS QUINTERO
rodrigobastidasquintero@gmail.com

Referencia: Diligencia comisionada por el **JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, que tramita el proceso VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO adelantado por **JUAN MANUEL QUINTERO ARCE** contra **ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES**, causa identificada con la Radicación No. **76001-4003-029-2020-00545-00**;

Cordial Saludo:

De conformidad con la providencia dictada en el proceso de la referencia, se les comunica que, este Despacho profirió auto de la fecha en el que dispuso:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento de la presente diligencia judicial, según lo enunciado en el Despacho Comisorio remitido legalmente por la Oficina Judicial de Reparto de Cali, al tenor de las normas citadas.

SEGUNDO: FIJAR COMO FECHA Y HORA probable para la práctica de la DILIGENCIA JUDICIAL comisionada, el **VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 a las 02:00 P.M.**, como hora tentativa para su inicio.

TERCERO: Una vez cumplida la diligencia devuélvase la presente comisión al Juzgado de origen.

Atentamente,

ELIANA MIREY BURGOS RODRIGUEZ
SECRETARIA.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Correo electrónico: j36cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 8986868 Ext. 5362

AVISO DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

Santiago de Cali, 11 de mayo de 2023

Señores:

ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES, y demás ocupantes del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 370-214019, ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali.

REFERENCIA:	COMISIÓN PARA ENTREGA DE INMUEBLE
JUZGADO COMITENTE:	JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
PROCESO:	VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE:	JUAN MANUEL QUINTERO ARCE
DEMANDADOS:	ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES
RADICACIÓN:	76001-4003-029-2020-00545-00

Por medio del presente me permito **NOTIFICARLE(S)** a todos los ocupantes de este predio, que mediante comisión emanada por el **JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI** se ordenó por cuenta de este Despacho llevar a cabo la **DILIGENCIA DE ENTREGA** del bien inmueble identificado con folio de matrícula Matricula Inmobiliaria No. 370-214019, ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali, diligencia que se llevará a cabo el día **VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 a las 02:00 P.M.** como hora tentativa para su inicio.

En virtud de lo anterior, se le hace saber a los ocupantes de este inmueble que, de conformidad con el Código General del proceso, **no es procedente oposición alguna**; de no desocupar voluntariamente esta propiedad, se procederá con el apoyo de la fuerza pública si fuera necesario, tal como lo prevé el Art. 112 y 113 del referido código.

El presente aviso se surte en cumplimiento del numeral 1° del Art. 308 de la Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones", en concordancia con los Arts. 112 y 113 *ibidem*.

Atentamente,

ELIANA MIREY BURGOS RODRIGUEZ.
SECRETARIA

Carrera 10 # 12-15 Piso 17 Teléfono: 8986868 Ext. 5362(1)
Correo Electrónico: j36cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

SECRETARÍA. Santiago de Cali, 23 de junio de 2023. A despacho del señor Juez, el presente proceso. Sírvasse Proveer.

La secretaria,

ELIANA BURGOS RODRIGUEZ

**AUTO INTERLOCUTORIO No.- 992
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**

Santiago de Cali, veintitrés (23) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta que dentro de la diligencia de entrega celebrada el día 26 de mayo de 2023, en virtud del Despacho comisorio No. 065 del 16 de noviembre de 2022 emitido por el Juzgado 29 Civil Municipal de Cali, dentro del proceso Verbal Reivindicatorio de Dominio identificado con Radicación No. 76001400302920200054500, se hizo la entrega parcial del bien inmueble identificado con M. I. No. 370-214019 (entregando la parte de abajo) y se concedió a la parte demandante el termino de 15 días para que allegue escritura y certificado de libertad y tradición a fin de que este Despacho realice la respectiva valoración probatoria y establezca que otras pruebas se decretan con el objetivo de definir la suerte del segundo piso del inmueble, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 275 del Código General del Proceso y que de igual manera, se requirió al apoderado de la parte demandada, para que aporte dictamen grafológico y otros documentos. Teniendo en cuenta lo anterior, este Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: CÓRRER TRASLADO por el término de treinta (30) días a la parte demandante, del dictamen grafológico y los documentos aportados por el apoderado de la parte demandada, para que se pronuncie al respecto.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE por Estados la presente providencia.

NOTIFÍQUESE,

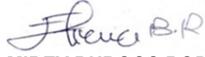
EL JUEZ,



JORGE EDUARDO FADUL DÍAZ

**JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SECRETARÍA**

En el presente Estado No. 34 de hoy 26 de junio de 2023,
se notifica a las partes el auto anterior.



ELIANA MIREY BURGOS RODRÍGUEZ
Secretaria.

JURISDICCION ORDINARIA

[Generar Carátula](#)

[Guardar PDF](#)

**Acuerdos 1472 (Civil) 1480 (Laboral) 1667 (Familia) de 2002
y 10443 de 2015 (Actualiza grupos de reparto Civil y Familia)**

Especialidad:

CIVIL DEL CIRCUITO

Grupo de reparto: 06

Nombre:

ACCIONES DE TUTELA

Partes del proceso

Identificación

C.C. Cédula de ciudadanía / Nit.

Nombre(s) y Apellido(s)

DEMANDANTE(S)

JUAN MANUEL QUINTERO ARCE

DEMANDADO(S)

JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

APODERADO

JAIRO ROJAS TRUJILLO C.C.NO.6.294.621 T.P.NO.195.874

Cuadernos:

1

Folios:

41

Anotaciones especiales (documentos originales / folio) / Observaciones

Se presenta caratula de Acción de Tutela, Escrito de demanda, pruebas

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA

ACCIONANTE: JUAN MANUEL QUINTERO ARCE C.C.No.1.130.679.053

ACCIONADO: JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

JUNA MANUEL QUINTERO ARCE mayor y vecino de la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No.1.130.679.053 expedida en Cali (Valle), con domicilio en Carrera 6 # 70 - 31 en la ciudad de Cali y correo electrónico: juanmanuelquinteroarce925@gmail.com, en Mi propio nombre y representación de acuerdo con el Artículo 86 de la Constitución Política, procedo mediante este escrito a presentar acción de tutela para proteger los derechos constitucionales al Debido Proceso, Derecho de defensa, Derecho a la Igualdad y a la Justicia, que están siendo vulnerados por las decisiones tomadas por el Accionado, Juzgado Treinta y Seis (36) Civil Municipal de Cali presidido por el Dr. Jorge Eduardo Fadúl Díaz, o quien haga sus veces en sus faltas temporales o absolutas, correo electrónico: j36cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, por las decisiones tomadas en torno al Despacho Comisorio proveniente del Juzgado 29 Civil Municipal de Cali, para la entrega de un bien inmueble, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

1.- El 30 de octubre del año 2020, por intermedio de apoderado judicial, inicie demanda reivindicatoria de dominio en contra de Adriana María Arce Chaux, José Manuel Quintero Martínez, Juan Gabriel Quintero Arece y Lina Marcela Grajales, para recuperar el dominio sobre un inmueble identificado como un Lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con una casa de habitación sobre el construido, ubicado en la carrera 1 F No.77B-55 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de 65,25 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son: NOR-ESTE: En línea quebrada con el lote No.14 en extensión de 18.00 metros.- SUR-ESTE: Con el lote No.12 en extensión de 15.00 metros.- NOR-ESTE: con el lote No.41 en extensión de 6.00 metros y SUR-ESTE: Con vía publica en extensión de 3.00 metros. localizado en la ciudad de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-214019 y cédula catastral número W056700170000.

2.- El conocimiento del proceso en primera instancia le correspondió al Juzgado 29 Civil Municipal de Cali, que en audiencia pública llevada a cabo el día 5 de octubre de 2021, fallo de la siguiente manera:

"2. SENTENCIA

Estudiadas cada una de las pruebas documentales y testimoniales allegadas oportunamente a este proceso, igualmente escuchadas las alegaciones efectuadas por los apoderados de la parte demandante y de los demandados, y de intentar hasta último momento de lograr un acuerdo conciliatorio entre las partes, se procede a dictar sentencia, en la cual, se considera probadas la excepción de mérito de AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS. Por lo antes expuesto el JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, RESUELVE:

"PRIMERO: DECLARAR probada y procedente la excepción propuesta por el apoderado de los demandados de AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS. SEGUNDO: DESESTIMAR por improcedente la acción reivindicatoria al considerar que no se cumplen los presupuestos de la acción, conforme se ha expuesto en la parte motiva de esta sentencia. TERCERO: CONDENAR en costas a JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, en favor de la parte demandada y en forma proporcional, en la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS, \$1.898.350,00, que corresponden al 5% del valor de la cuantía del proceso, esto es \$37.967.000.00, conforme lo establece el Acuerdo No. 10554 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. Esta sentencia queda notificada en estrados. CÚMPLASE. RIGOBERTO ALZATE SALAZAR. Juez Veintinueve Civil Municipal de la ciudad de Cali."

Atendiendo a que la presente decisión fue apelada por el apoderado del extremo activo, quien además procedió a su sustentación de manera sucinta, este Despacho DISPONE *"CONCEDER en el efecto SUSPENSIVO de conformidad con los artículos 351 y 352 del Código de Procedimiento Civil, ante el JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO OFICINA DE REPARTO, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, en consecuencia, el expediente quedará en secretaría por tres (03) días, para que si a bien, el apoderado recurrente, lo estima pertinente, amplié sus argumentos, y seguidamente se enviará ante el superior para que resuelva la apelación interpuesta."*

No siendo otro el motivo de la presente diligencia, esta se termina quedando las partes notificadas en estrados.”

3.- La sentencia fue apelada y sustentada en debida forma por Mi apoderado judicial el día 05 de octubre de 2021 y la segunda instancia le correspondió al Juzgado Catorce (14) Civil del Circuito de Cali, quien después de estudiar el recurso de apelación interpuesto, mediante Sentencia de Segunda Instancia No.04 del 21 de octubre de 2022, Revoco en su integridad lo decidido por el Juez de primera instancia, se declaró la pertenencia del dominio pleno y absoluto en mi cabeza, se ordenó la entrega del inmueble y se condenó en costas y agencias en derecho a los demandados. Copia de la sentencia de segunda instancia se presenta como prueba.

4.- Por medio del Auto 4626 del 17 de noviembre de 2022, el Juzgado 29 Civil Municipal de Cali, resolvió obedecer y cumplir lo resuelto por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, en la providencia del 21 de octubre de 2022, ordeno la entrega del Bien Inmueble y comisiono a los Juzgados Civiles Municipales de Cali, con conocimiento exclusivo de Despachos Comisorios de reparto, para llevar a cabo la diligencia de entrega.

5.- La comisión de entrega del Bien Inmueble ya identificado, le correspondido por reparto al Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, a cargo del Señor Juez Dr. Jorge Eduardo Fadúl Díaz, que casi seis (6) meses después del Despacho Comisorio, Avoco el conocimiento por medio del Auto Interlocutorio No. 0549 del 11 de mayo de 2023 y fijo como fecha para practicar la diligencia judicial de entrega de bien inmueble, el día viernes 26 de mayo de 2023 a las 2:00 p.m.

6.- Dicha diligencia se realizó el viernes 26 de mayo de 2023 a la hora de las 10:00 a.m., pues el día anterior el Juez Comisionado informo que se citaba para realizar dicha diligencia a las 8:00 a.m., la cual se realizó y el Despacho fue atendido por los demandados señora Adriana María Arce Chaux y el señor José Manuel Quintero Martínez.

7.- Previamente al día de la diligencia, el Despacho ordeno que se fijara en la puerta de entrada del inmueble, el aviso de entrega de Bien Inmueble y que manifestó a los demandados lo siguiente:

“Señores:

ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES, y demás

ocupantes del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 370-214019, ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali.

REFERENCIA: COMISIÓN PARA ENTREGA DE INMUEBLE

JUZGADO COMITENTE: JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO

DEMANDANTE: JUAN MANUEL QUINTERO ARCE

DEMANDADOS: ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO

MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y

LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES

RADICACIÓN: 76001-4003-029-2020-00545-00

Por medio del presente me permito **NOTIFICARLE(S)** a todos los ocupantes de este predio, que mediante comisión emanada por el **JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI** se ordenó por cuenta de este Despacho llevar a cabo la **DILIGENCIA DE ENTREGA** del bien inmueble identificado con folio de matrícula Matricula Inmobiliaria No. 370-214019, ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali, diligencia que se llevará a cabo el día **VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 a las 02:00 P.M.** como hora tentativa para su inicio.

En virtud de lo anterior, se le hace saber a los ocupantes de este inmueble que, de conformidad con el Código General del proceso, **no es procedente oposición alguna**; de no desocupar voluntariamente esta propiedad, se procederá con el apoyo de la fuerza pública si fuera necesario, tal como lo prevé el Art. 112 y 113 del referido código.

El presente aviso se surte en cumplimiento del numeral 1º del Art. 308 de la Ley 1564 de 2012 *"Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones"*, en concordancia con los Arts. 112 y 113 *ibidem.*"

8.- A pesar de que se le advirtió a los demandados que en dicha diligencia no es procedente oposición alguna, los mismos realizaron oposición y mostraron documentos que no habían sido materia del proceso ya fallado y que había terminado por medio de unas sentencias, que para esa fecha se encontraba ejecutoriada, en firme y ya había hecho tránsito a cosa juzgada, dichos y solicitudes que fueron de

recibo del Juez Comisionado, a pesar que no lo podía hacer y suspendió la diligencia, con el pretexto de solicitar a la parte demandante, el Certificado de Tradición actualizado del bien inmueble y recibir los documentos de la parte demanda, mismos que mostraron en la diligencia de entrega del bien inmueble.

9.- Claramente el artículo 309 del Código General del Proceso niega la oposición de las personas contra quien produzca efectos la sentencia y manifiesta en sus numerales 1 y 2 lo siguiente:

Artículo 309. Oposiciones a la entrega

Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.

2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.

10.- A pesar de todo ello, el Despacho del Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, presidido por el Dr. Jorge Eduardo Fadúl Díaz, en un mal procedimiento, suspende el proceso de entrega del bien inmueble y dispone por medio del Auto Interlocutorio No.992 del 23 de junio de 2023, correr traslado por un término de treinta (30) días a la parte demandante, del dictamen grafológico y los documentos aportados por el apoderado de la parte demandada, para que nos pronunciáramos al respeto, habrían un debate probatorio, dentro de una comisión de entrega de bien inmueble, sin poderlo hacer y sin tener en cuenta que la Sentencia de Segunda Instancia No.04 del 21 de octubre de 2022, expedida por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali, que Revoco en su integridad lo decidido por el Juez de primera instancia, se declaró la pertenencia del dominio pleno y absoluto en mi cabeza, se ordenó la entrega del inmueble y se condenó en costas y agencias en derecho a los demandados, para la fecha de la diligencia de entrega se encontraba ejecutoriada, en firme y ya había hecho tránsito

a cosa juzgada y no se podía abrir un nuevo debate probatorio por tal motivo y en razón delo preceptuado en los numerales1 y 2 del artículo 309 del C.G.P.

11.- En vista de lo anterior y demostrando que se me están violando derechos fundamentales al Debido Proceso, Derecho de Defensa y conexos con los anteriores, acudo a esta acción de amparo para lograr que se me renazca tal vulneración y se ordenen las respectivas ordenes necesarias para recuperar Mi Bien Inmueble y que me sea entregado de manera definitiva y sin dilación, en el menor tiempo posible.

12. En relación al traslado de documentos ordenado en el Auto Interlocutorio No.992 del 23 de junio de 2023, del Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, contestamos:

1.- Es menester informar que mediante Correo Electrónico de fecha 29 de mayo de 2023, enviado a su Honorable Despacho, se cumplió con la solicitud elevada por Usted, en el sentido de presentar el Certificado de Tradición del inmueble de Matrícula Inmobiliaria No.370-214019, además de otros documentos.

2.- Que corren traslado de una supuesta prueba grafológica, que se llama Análisis Grafológico No.072208 del 15 de marzo de 2023, presenta las siguientes inconsistencias:

- El Análisis fue realizado a un señor de nombre JUAN MANUEL ARCE CHAUX, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No.16.772.397, errando dicho documento en la identidad correcta del Demandante, pues su nombre es JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, el cual se identifica con la Cedula de Ciudadanía No. 1.130.679.053 de Cali y que supuestamente realizaron comparaciones con la Cédula del Señor Juan Manuel, con su firma allí plasmada, se equivoquen con la verdadera identidad de la persona a la cual le realizan la comparación grafológica.

-Para la elaboración de un Dictamen Grafológico, se deben cumplir con los requisitos de existencia, validez y eficiencia que nos es más que el proceso, que constituye el fundamento de la metodología actualmente empleada en los cotejos que consiste cuatro etapas sucesivas: observación, señalamiento de los caracteres distintivos, cotejo o juicios de atribución.

El estudio detenido de los documentos, primero en sus aspectos generales y luego en detalles particulares, constituye el criterio más racional por lo ordenado, objetivo y completo, para permitir al perito llegar a una conclusión respecto a la identidad de las escrituras confrontadas.

En segundo lugar, el señalamiento de los caracteres distintivos como un proceso sobre todo descriptivo, después métrico y finalmente fotográfico, tiene por objeto revelar los rasgos o cualidades generales como la forma, dirección, posición, dimensión, los cuales se deben describir en su totalidad y después en sus partes. De modo que la observación debe hacerse siempre sobre documento auténtico. Después, se trata de poner de relieve los caracteres más típicos y que por su excepcionalidad adquiere importancias identificadoras fundamentales. Por ejemplo, formas especiales de las letras, cortes peculiares etc.

Consiste pues en la descripción sistemática de rasgos sobresalientes del manuscrito, que lo diferencian de los demás de su género y que permiten individualizar el grafismo examinado. De manera que, es importante en el señalamiento de los caracteres distintivos, las contraseñas especiales que se encuentran únicamente en algunas personas: tics personales, temblores, modalidad ejecutiva, individual, deformaciones personales de las letras.

Las contraseñas especiales se conocen generalmente como idiotismos o peculiaridades de ejecución. Por último, una vez identificados los elementos individualizadores del grafismo auténtico, bastará con verificar si los elementos se repiten o no en el dubitado.

Una vez conocido el grafismo individual se puede proceder a la comparación con piezas dubitadas. La constatación de los mismos rasgos sobresalientes, de las mismas constantes, del mismo tipo gráfico, demuestra que entre las escrituras existe evidente semejanza, mucho más evidente cuanto mayor es la cantidad y cualidad de las analogías.

La cualidad y la cantidad de los caracteres analógicos autorizan al perito a concluir sobre la común autoría, siempre en grado de probabilidad y no de certeza.

En conclusión, el trabajo del perito, consiste esencialmente en examinar y comparar documentos a fin de determinar su autoría y autenticidad, asume pesadas responsabilidades para las que no puede estar preparado sin una observación atenta –el ojo pericial– y la aplicación de un método riguroso.

Según lo anterior, vemos que el Análisis Grafológico presentado, NO CUMPLE con los requisitos de existencia, validez y eficacia para ser reconocido como una prueba real y efectiva, sin ningún grado de probabilidad y menos de certeza, para decir y probar lo pretendido.

Por otro lado, el Análisis Grafológico remitido por la parte demandada es de fecha 15 de marzo de 2023, es una simple prueba sumaria y no fue presentada dentro del proceso que definió y sentenció la entrega del bien inmueble.

3.- Como ya se mencionó, en un procedimiento de entrega de bien inmueble ordenado por medio de un Despacho Comisorio, (Despacho Comisorio No.065 del 16 de noviembre de 2022 del Juzgado 29 Civil Municipal de Cali), el Despacho comisionado sólo debe cumplir con lo ordenado en el Despacho comisorio, sin poder abrir nuevamente un debate probatorio, pues como ya se dijo, se trata de un proceso terminado mediante una sentencia que se encuentra debidamente ejecutoriada y en firma y ya hizo tránsito a cosa juzgada.

4.- Según como se demuestra en el Certificado de Tradición, ya presentado a su Honorable Despacho, el bien inmueble que nos ocupa, es un inmueble que no tiene ninguna división jurídica y se trata de un solo bien y que el 100% del dominio está encabeza del señor Juan Manuel Quintero Arce.

5.- El inmueble fue adquirido por el señor Juan Manuel Quintero Arce por medio de la Escritura Pública No.0369 del 10 de abril de 2015 de la Notaría Doce del Circulo de Cali y se identifica el inmueble así: Un lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con la casa de habitación sobre el construido, ubicada en la carrera 1 F No.77-B-55 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali.

Se demuestra de esta manera que cuando se compró el inmueble, no se señaló el número de pisos, pero informamos que el segundo piso ya existía. (Ya se presentó al Despacho la copia de la Escritura Pública de Compraventa).

6.- Que todas las razones expuestas en la diligencia por los demandados, fue materia del proceso y en últimas, el juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, fallo en favor de mi cliente y dijo:

7.- Que para dicha diligencia no es procedente oposición alguna, de acuerdo como lo prevé el artículo 112 y 113 del C.G.P..

8.- Que la Sentencia de Segunda Instancia No.04 del 21 de octubre de 2022, se encuentra en firme y debidamente ejecutoriada y es cosa juzgada.

9.- Que la Escritura Pública de Protocolización que los demandados presentaron en la diligencia de entrega de inmueble, es de fecha 11 de noviembre de 2022, fecha

posterior a sentencia de segunda instancia y por lo tanto no se debe tomar en cuenta, pues no fue materia objeto del proceso.

10.- Informo al Despacho, que el señor Juan Manuel Quintero Arce, solicitó a la empresa EMCALI, las copias de las facturas de los servicios públicos de su inmueble y constató que la fecha, con corte a junio 30 de 2023, el contrato No.800610 tiene 4 cuentas vencidas, por valor de \$211.493.00 y el contrato No.808239 tiene 8 cuentas vencidas, por valor de \$1.715.560.00. Se adjunta con este escrito, la copia en formato PDF de las dos (2) facturas mencionadas. Debemos recordar que el día de la diligencia de entrega de fecha 26 de mayo de 2023, los demandados, presentaron al Despacho Recibos de Servicios Públicos, aparentemente falsos, pues afirmaron que estaban al día y que estaban a nombre de los demandados, señora Adriana María Arce Chaux y señor José Manuel Quintero Martínez.

11.- En lo referente al tema del segundo piso de la casa de habitación, quiero poner de presente al Despacho y afirmar que el segundo piso existía en el momento que el señor Juan Manuel Quintero Arce compró dicho inmueble y esto es reconocido por los demandados, para demostrar que los demandados no dicen la verdad cuando afirman en la diligencia de entrega, que ellos habían construido el segundo piso, es por eso que transcribo a continuación el Hecho número 6 de la demanda inicial y la respuesta dada por los demandados: Hecho Seis de la demanda:

"6. El señor Juan Manuel Quintero Arce, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, en razón a que dicha posesión la tiene actualmente las personas que relaciono, Adriana María Arce Chaux, José Manuel Quintero Martínez, Juan Gabriel Quintero Arce y Lina Marcela Grajales Grajales, quienes entraron en posesión del inmueble en el mes de febrero del año 2016, aprovechando el ofrecimiento que les hiciera mi Poderdante, desalojando de forma violenta a su propietario y dañando sus pertenencias bienes muebles que poseía, realizando cambió guardas y al momento de mi mandante tratar de ingresar al predio se prohibió su ingreso mediante la fuerza y amenazas contra su integridad."

Respuesta al Hecho Seis, contestación de la Demanda:

"Al hecho número 6 es falso que el señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE se le hubiera sacado con violencia desde el 2016 puesto que la citación de la comisaría de familia y la orden de protección policial son fechadas en el año 2020, de otro lado el señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, convivió con su compañera permanente en el segundo piso que El adecuo a su gusto."

Reconocen que el segundo piso ya existía, que el señor Juan Manuel Quintero Arce lo adecuo a su gusto y esto contradice los dichos de los demandados, cuando afirmaron que ellos habían construido el segundo piso de la vivienda, siendo esto falso, probado como una falsedad manifestada por las personas demandadas.

Agradezco su atención y solicito comedidamente fijar fecha y hora para continuar con la diligencia de entrega de bien inmueble, renunciando al término del traslado de Treinta (30) días y solicitando de forma inmediata la entrega del inmueble de propiedad del señor Juan Manuel Quintero Arce.

PRETENSIONES:

1.- Conforme a los hechos expuestos y fundamentos que se expondrán, comedidamente al Señor Juez Civil del Circuito de Cali, Juez Competente Constitucional de Tutela, me ampare u tutele el Derecho Fundamental al Debido Proceso y Derecho de Defensa que están siendo violados y lesionados por las decisiones tomadas por el Despacho del Juzgado 36 Civil Municipal de Cali.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se sirva Señor Juez ordenar a la entidad accionada, JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, en cabeza del Dr. Jorge Eduardo Fadúl Díaz, para que en un término improrrogable de Cuarenta y Ocho Horas (48), siguientes a la notificación del fallo, proceda a realizar la entrega total y definitiva del bien inmueble identificado como un Lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con una casa de habitación sobre el construido, ubicado en la carrera 1 F No.77B-55 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de 65,25 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son: NOR-ESTE: En línea quebrada con el lote No.14 en extensión de 18.00 metros.- SUR-ESTE: Con el lote No.12 en extensión de 15.00 metros.- NOR-ESTE: con el lote No.41 en extensión de 6.00 metros y SUR-ESTE: Con vía publica en extensión de 3.00 metros. localizado en la ciudad de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-214019 y cédula catastral número W056700170000.

JURAMENTO:

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no se ha formulado otra Acción de Tutela por los mismos hechos y derechos invocados. (Art.37 Decreto 2591 de 1.991).

COMPETENCIA:

Conforme a lo dispuesto en el numeral 5to. Decreto 333 del 2021, es Usted Señor Juez Civil del Circuito de Cali, competente para conocer, tramitar y decidir la presente acción de amparo. Establece la mencionada disposición: "Las acciones de tutela dirigidas contra los Jueces o Tribunales serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, al respectivo superior funcional de la autoridad jurisdiccional accionada."

FUNDAMENTOS DOCTRINALES, JURISPRUDENCIALES Y DE DERECHO

Para constituir un verdadero Estado Social y democrático de Derecho, es necesario generar garantías que se enmarquen dentro del espectro legal para todos los ciudadanos. Dentro de esas garantías se encuentra el **debido proceso** como un pilar inamovible sobre el que descansa todo el sistema jurídico, que soporta la convicción en las instituciones y en el Estado.

El **debido proceso** es un derecho fundamental de inmediato cumplimiento consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En **materia penal**, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso." También está consagrado en instrumentos internacionales ratificados por Colombia como la Declaración Universal de Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre y en la Convención Americana sobre Derechos.

El debido proceso dentro del ámbito judicial tiene a su vez unos principios como son:

1. El principio de legalidad: puesto que una persona solo podrá ser juzgada por leyes que existan al momento de haber cometido el hecho punible.
2. El principio del Juez natural: Donde solamente un juez que tenga jurisdicción y competencia podrá conocer del caso y dar un fallo y siempre teniendo en cuenta todas las formas establecidas por la ley en cada proceso.
3. El principio de favorabilidad: Donde en materia penal, una persona podrá acceder a beneficios que otorgue una ley posterior a su condena, más nunca podrá recibir un castigo mayor por una ley posterior.
4. La presunción de inocencia: Donde se guarda la honra y el buen nombre de las personas durante las actuaciones judiciales, pues hasta que no haya una sentencia condenatoria, se presumirá inocente.
5. El derecho de defensa: Todas las personas, sin restricción alguna, tiene derecho a defenderse en un proceso, por un abogado escogido por él, o por un abogado de oficio, si no puede pagarlo. Dentro del proceso también podrá controvertir y aportar pruebas, apelar e interponer recursos.
6. Non bis in ídem: Cosa juzgada, es decir, nadie podrá ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Si este Derecho Fundamental es violado, se puede acudir a la Acción de Tutela para su defensa pues se trata de un derecho fundamental de aplicación inmediata y ha dicho la Corte Constitucional: "El derecho fundamental al debido proceso es de aplicación inmediata, vincula a todas las autoridades y constituye una garantía de legalidad procesal para proteger la libertad, la seguridad jurídica, la nacionalidad y la fundamentación de las resoluciones judiciales."

PRUBAS, DOCUMENTOS Y ANEXOS

- 1.- Extracto de Sentencia de Primera Instancia expedida por el Juzgado 29 Civil Municipal de Cali.
- 2.- Sentencia de Segunda Instancia Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali.
- 3.- Auto No.4626 del 17 de noviembre de 2022 Juzgado 29 Civil Municipal de Cali.
- 4.- AUTO AVOCA Y FIJA FECHA ENTREGA 029-2020-00545-00
- 5.- Auto Interlocutorio No.992 del 23 de junio de 2023 Juzgado 36 Civil Municipal

Solicito comedidamente al Juez Constitucional de Tutela, le solicite al Señor Juez 36 Civil Municipal de Cali, el Audio de la Diligencia de Entrega del Bien Inmueble que se llevó a cabo el día viernes 26 de mayo de 2023 a la hora de las 10:00 a.m.

NOTIFICACIONES:

Las notificaciones las recibiré en la Carrera 6 # 70 – 31 o en el correo electrónico: juanmanuelquinteroarce925@gmail.com

El accionado JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI por medio del señor Juez Dr. Jorge Eduardo Fadúl Díaz, recibe notificaciones en el correo electrónico: j36cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Del señor juez,

Atentamente,

JUAN MANUEL QUINTERO ARCE

JUAN MANUEL QUINTERO ARCE
C.C. No.1.130.679.053 de Cali (Valle)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL
CALI – VALLE**

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA N° 19

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
RADICACIÓN: 2020-00545

INTERVINIENTES:

DEMANDANTE: JUAN MANUEL QUINTERO ARCE

APODERADO DEL DEMANDANTE: RODRIGO BASTIDAS

DEMANDADOS: ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSE MANUEL QUINTERO MARTINEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES

APODERADO DE LOS DEMANDADOS: HECTOR FABIO SANDOVAL MEJIA

1. INSTALACIÓN Y OBJETO DE LA AUDIENCIA

En Santiago de Cali a los cinco (05) días del mes de octubre del año Dos Mil veintiuno (2021), siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día previamente señalado, el suscrito Juez Veintinueve (29) Civil Municipal de Cali se declara en audiencia pública, con el fin de realizar las actuaciones de la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, dentro de la presente demanda VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO instaurado por JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, en contra de ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSE MANUEL QUINTERO MARTINEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES, lo cual constituye el objeto de la presente audiencia.

2. SENTENCIA

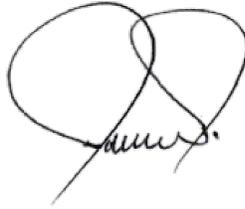
Estudiadas cada una de las pruebas documentales y testimoniales allegadas oportunamente a este proceso, igualmente escuchadas las alegaciones efectuadas por los apoderados de la parte demandante y de los demandados, y de intentar hasta último momento de lograr un acuerdo conciliatorio entre las partes, se procede a dictar sentencia, en la cual, se considera probadas la excepción de mérito de AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS. Por lo antes expuesto el JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, RESUELVE:

“PRIMERO: DECLARAR probada y procedente la excepción propuesta por el apoderado de los demandados de AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS. SEGUNDO: DESESTIMAR por improcedente la acción reivindicatoria al considerar que no se cumplen los presupuestos de la acción, conforme se ha expuesto en la parte motiva de esta sentencia. TERCERO:

CONDENAR en costas a JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, en favor de la parte demandada y en forma proporcional, en la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS, \$1.898.350,00, que corresponden al 5% del valor de la cuantía del proceso, esto es \$37.967.000.00, conforme lo establece el Acuerdo No. 10554 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. Esta sentencia queda notificada en estrados. CÚMPLASE. RIGOBERTO ALZATE SALAZAR. Juez Veintinueve Civil Municipal de la ciudad de Cali.”.

Atendiendo a que la presente decisión fue apelada por el apoderado del extremo activo, quien además procedió a su sustentación de manera sucinta, este Despacho DISPONE “CONCEDER en el efecto SUSPENSIVO de conformidad con los artículos 351 y 352 del Código de Procedimiento Civil, ante el JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO OFICINA DE REPARTO, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, en consecuencia, el expediente quedará en secretaría por tres (03) días, para que si a bien, el apoderado recurrente, lo estima pertinente, amplie sus argumentos, y seguidamente se enviará ante el superior para que resuelva la apelación interpuesta.”

No siendo otro el motivo de la presente diligencia, esta se termina quedando las partes notificadas en estrados.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rigoberto Alzate Salazar', with a stylized flourish at the end.

RIGOBERTO ALZATE SALAZAR
JUEZ

SU

SECRETARIA: Cali, octubre 21 de 2022. A Despacho de la señora juez, para resolver sobre la apelación formulada por la parte demandante contra de la Sentencia proferida por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali en la Audiencia Pública No. 19 del 5 de octubre de 2021. Sírvase proveer.

JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA

Secretario

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, octubre 21 de 2022

Reivindicatorio de Dominio

Radicación No. 029 2020 00545 01

Sentencia 2ª No. 04

Se procede a resolver la apelación formulada por el demandante JUAN MANUEL QUINTERO ARCE contra la Sentencia proferida por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali en la Audiencia Pública No. 19 del 5 de octubre de 2021.

ANTECEDENTES

1. El demandante JUAN MANUEL QUINTERO ARCE relata que adquirió el dominio pleno del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-214019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; mediante la suscripción de la Escritura Pública No. 369 de abril 10 de 2015 otorgada en la Notaría Doce del Círculo de Cali, conforme venta real y efectiva realizada por cuenta del señor JAMES OVIDIO CAICEDO GÓMEZ al demandante.

2. Agrega el demandante que, el precio del inmueble fue pagado con el producto de un crédito otorgado por CENTELSA, empresa en la cual

el demandante laboraba para la época en que adquirió el dominio del bien previamente identificado.

3. Indica a su vez el demandante que, en febrero de 2016, con el ánimo de ayudar a su núcleo familiar conformado por sus padres, su hermano y su cuñada, les permitió vivir junto a él hasta que consiguieran los recursos suficientes para adquirir una casa propia, fecha desde la cual tanto sus padres, como su hermano y la esposa de este último, han detentado la posesión del inmueble, reputándose ante la comunidad en general como los propietarios del bien, valiéndose inclusive de amenazas en contra de su integridad y de la fuerza para permanecer en el inmueble, aún en contra de la voluntad del demandante, quien desde 2019 les está solicitando la entrega del inmueble para su habitación con su pareja actual, pretendiendo en este sentido que: 1) Se declare que es el titular pleno y absoluto del derecho de dominio del predio objeto del presente proceso; 2) Que se condene a los demandados a restituir la posesión del bien; 3) Que se le restituyan los frutos civiles o naturales percibidos o que se hubiesen podido llegar a percibir; 4) Que se ordene el levantamiento de cualquier gravamen, así como que se condene en costas a los demandados.

4. Por su parte, los demandados JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, ADRIANA MARÍA ARCE CHAUX, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA GRAJALES GRAJALES, describieron el traslado de la demanda promovida por el señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, señalando por conducto de apoderado judicial que se oponían a la totalidad de las pretensiones, pues estos NUNCA han ejercido una posesión violenta sobre el bien objeto de reivindicación, bien que refieren haber cancelado en su totalidad al señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, restando únicamente la tradición en cabeza de los señores JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ y ADRIANA MARÍA ARCE CHAUX, padres del demandante, quienes refieren la existencia de un acuerdo con su hijo, hoy demandante, consistente en que, éste gestionara el crédito para la adquisición del bien y, una vez sus padres -hoy demandados- le cancelaran la totalidad del monto prestado al

demandante por CENTELSA, el demandante procedería a transferir el dominio del bien objeto de reivindicación, escrito dentro del cual no se propusieron excepciones de mérito.

SENTENCIA APELADA

El Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali en Sentencia proferida en la Audiencia Pública No. 19 del 5 de octubre de 2021, NEGÓ las pretensiones de la demanda, al declarar probada la excepción de mérito que presuntamente propusieron los demandados y de la cual se corrió traslado al demandante, denominada "AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS", debido a que el demandante NUNCA logró demostrar la calidad de poseedores de los demandados sobre el bien objeto del proceso, además que al decir del *a quo* se reputaban era propietarios, por ende, NO cumpliéndose los presupuestos de la acción reivindicatoria de dominio, decisión que a su vez derivó en la condena en costas al demandante por la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$1'898,350.00).

RECURSO DE APELACIÓN

En síntesis, el apoderado del señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, como sustentación de su recurso de apelación argumentó:

i) Que el *a quo* cometió un error de apreciación de la contestación de la demanda, dentro de la cual adujo la existencia de una excepción de mérito, cuando del examen e inspección del escrito de contestación, no es posible encontrar aparte alguno que dé cuenta de la excepción por la cual se negaron la totalidad de pretensiones de la demanda, situación que pasa por alto la naturaleza de los medios exceptivos, los cuales deben ser expresos tanto en sus hechos como en las pruebas que la sustentan, estando vedado al Juez entenderlas de

forma implícita o por mero capricho del operador judicial, no pudiendo interpretar un hecho, como una excepción.

ii) Adicionalmente, señala que, contrario a lo concluido por el *a quo*, en el presente proceso se cumplen todos y cada uno de los elementos estructurales de la acción reivindicatoria de dominio, pues, 1) NUNCA existió dudas frente al titular del derecho de dominio del bien objeto de reivindicación, 2) se demostró que los demandados tenían la posesión material del bien, 3) se trata de un bien determinable o singular y 4) los títulos del demandante, son anteriores a la posesión de los demandados; todos estos requisitos que se encuentran cumplidos dentro de la presente acción reivindicatoria, acción dentro de la cual a su vez tachó de falsos los recibos aportados por la parte demandada como constancia del pago efectuado por los demandados al demandante, tacha que no obtuvo su trámite en la etapa procesal correspondiente.

iii) Para finalizar, pone de presente que, además que la sentencia se profirió con base en una excepción que nunca se enervó, pasó por alto la calidad de poseedores de los demandados, quienes no son ni propietarios ni mucho menos tenedores, teniendo en cuenta que, pese a que no detentan la calidad de propietarios del bien a reivindicar, si se reputan propietarios del mismo sin serlo, constituyéndose en este sentido como poseedores del bien cuya reivindicación se demanda, además de poner de presente la pretermisión del trámite de la tacha de falsedad propuesta por el demandante frente a los recibos aportados como prueba por parte de los demandados.

CONSIDERACIONES

Inicialmente debe señalarse que se encuentran reunidos los presupuestos procesales determinantes de la sentencia de mérito, toda vez que el Juzgado es competente para dilucidar el asunto por razón de su cuantía, el factor territorial por el domicilio de las partes, la

demanda se ciñó en general a las formas de ley, y las partes capaces como son, han comparecido por apoderados especiales.

PROBLEMA JURIDICO

Se circunscribe en establecer si la acción reivindicatoria de dominio promovida por el señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, reúne los elementos estructurales requeridos para la prosperidad de la misma, y en este sentido, es pertinente reivindicar el dominio del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-214019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

COMPETENCIA DEL SUPERIOR.

Es menester señalar que, en atención a lo dispuesto en el art. 328 del CGP, el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

MARCO JURIDICO Y CASO CONCRETO

De conformidad con el artículo 946 y ss. del Código Civil "(...) La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla", señala adicionalmente la normatividad civil que "(...) Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles.", siendo el titular de la acción quien tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa que se pretende reivindicar, acción que, por su naturaleza, debe interponerse ante el actual poseedor de la cosa.

Introduciéndonos a la cuestión sustancial que se debate, debe decirse que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC211-2017 del 20 de enero de 2017, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, en relación con los elementos axiológicos de la

acción de reivindicación explicó que "La Sala prosigue con el mismo criterio, pero de un modo puntual recuerda, precisa y nomina como "axiológicos", los elementos de la respectiva acción así: "a) Derecho de dominio del demandante. b) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular. c) Posesión del demandado. d) Identificación de la cosa por reivindicar".

Establecidos los elementos axiológicos que estructuran la acción reivindicatoria de dominio, es preciso establecer si la acción promovida por el señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, atiende a todos y cada uno de los requisitos que dan lugar a la prosperidad de la acción reivindicatoria de dominio, o si, por el contrario, le asiste la razón al a quo, al haber negado la totalidad de pretensiones de la demanda, por la falta de demostración de la calidad de poseedor de los demandados. En este sentido, es preciso pasar a analizar la concurrencia de los elementos estructurales de la acción que nos convoca, así:

a) Derecho de dominio del demandante: Al respecto, resulta preciso indicar que de la documental aportada al proceso, se encuentra plenamente probado que el demandante JUAN MANUEL QUINTERO ARCE es el titular actual del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-214019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, esto, de conformidad con la venta efectuada al demandante, la cual se perfeccionó mediante el otorgamiento de la Escritura Pública No. 369 de abril 10 de 2015 en la Notaría Doce del Círculo de Cali, acto que se encuentra debidamente registrado en la anotación No. 11 del certificado de tradición del bien objeto de este proceso, tal y como se pasa a observar:

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 17-04-2015 Radicación: 2015-38407

Doc: ESCRITURA 0369 del 2015-04-10 00:00:00 NOTARIA DOCE
de CALI VALOR ACTO: \$28.300.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de
derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAICEDO GOMEZ JAMES OVIDIO CC 16459411
A: QUINTERO ARCE JUAN MANUEL CC 1130679053 X

- b) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular:** Se encuentra plenamente singularizado e identificado el bien reivindicable, el cual como se detalla en la tradición del inmueble, es de propiedad exclusiva del demandante, se encuentra en el comercio humano y no existe causa que impida su reivindicación.
- c) Identificación de la cosa por reivindicar:** Se constató que el bien objeto de reivindicación, es el mismo referido en la demanda, el cual a su vez concuerda con el que es poseído por parte de los demandados.
- d) El demandado ejerce actos de posesión sobre el bien a reivindicar:** Sobre este punto en específico es preciso realizar un análisis profundo y detallado, teniendo en cuenta que fue esta la razón por la cual no se acogieron las pretensiones de la demanda, pues, consideró el *a quo* que, el demandante no logró demostrar la calidad de poseedores de los demandados, quienes a lo largo del proceso y desde el punto de vista del *a quo*, se reputaron como propietarios del bien a reivindicar y no como poseedores.

Dicho lo anterior, resulta preciso señalar que, si bien el *a quo* tiene la razón en torno al hecho de que la carga de la prueba le asiste a la parte que pretende demostrar la calidad de poseedor de los demandados en el presente proceso, también es cierto que, los demandados desde la contestación de la demanda y aún en el desarrollo de la audiencia en la que se realizó el interrogatorio oficioso de las partes, son confesos poseedores del bien inmueble objeto del

proceso, ello teniendo en cuenta que se han reputado como propietarios ante el *a quo*, ante el propio demandante y ante la comunidad aledaña al bien inmueble, situación que debió ser valorada por parte del *a quo*.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, estableció que, si bien la carga de la prueba frente a la calidad de poseedor de los demandados, en efecto le asiste a la parte que demanda, también es cierto que la ley no ha impuesto un medio específico para las probanzas de quien se dice, es poseedor del bien cuya posesión se pretende reivindicar en favor de su titular.

En este sentido, es claro que, si el demandado es quien confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante, o en su defecto, alega la prescripción adquisitiva del dominio sobre el bien a reivindicar, tal manifestación basta para que se le exonere al demandante de demostrar la posesión del bien, además de relevar al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión.

Sobre el particular, señaló la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC540-2021, en un caso con hechos asimilables al que hoy nos convoca, que:

“(...) Es incontrastable que la demandada desde la contestación de la demanda aceptó la posesión material (...). Esa circunstancia, por sí, al decir de la jurisprudencia citada, es «suficiente», para tener por acreditada la posesión, como allí mismo se dijo, con un efecto bifronte. Por una parte, el «demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien». Por otro, el «juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión».

Así que, en contra de lo discurrido en la réplica al cargo, no se requerían otras pruebas para demostrar la posesión o para corroborarla. Por una parte, en la aceptación del hecho no se

introdujeron elementos que la condicionaran o hicieran dudar de su existencia (...).

El ad-quem, por tanto, incurrió en error de contemplación jurídica al considerar insuficientes las pruebas de la posesión material obrantes en el plenario. En particular, la admisión de la posesión en la contestación de los hechos (...) de la demanda (...)."

De la lectura del anterior aparte jurisprudencial, es preciso concluir que, contrario a lo señalado por el *a quo* en primera instancia, se encontraba plenamente demostrado conforme confesión realizada en este sentido por los demandados, que estos ostentan la calidad de poseedores del bien inmueble objeto de reivindicación, entendiéndose así la concurrencia de la totalidad de los requisitos axiológicos que dan lugar a la acción reivindicatoria de dominio y por ende, decantándose así con claridad que las pretensiones enervadas con el escrito de demanda se encuentran llamadas a prosperar.

En este punto, es preciso realizar énfasis en lo resuelto por el *a quo* frente a la calidad que ostentan los demandados en el presente proceso, así como en lo referente al bien objeto del mismo, pues, erradamente señala que los demandados se reputan como propietarios del bien, más no como sus poseedores, argumento bajo el cual basó su sentencia y la prosperidad de la excepción que catalogó como "AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS", siendo claro que, el *a quo* pasó por alto que, son este tipo de manifestaciones y de actuaciones las que precisamente concluyen en la calidad de poseedor, tal y como se presenta en el caso que hoy nos convoca, pues contra quienes se enerva la demanda, a pesar de no ostentar la titularidad del bien, se reputan ante la vecindad como sus propietarios, además de tener el pleno convencimiento de tal calidad, lo cual se adapta plenamente a los lineamientos del artículo 762 del Código Civil, el cual señala que "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor

o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

Esclarecido lo anterior, es preciso hacer referencia a lo manifestado por el recurrente en torno a la excepción de mérito que el a quo indebidamente dedujo de la contestación de la demanda, denominándola como "AUSENCIA DE UNO DE LOS REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA – CARENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS", de la cual, inclusive se corrió traslado, excepción en virtud de la cual el despacho de primera instancia estimó como improcedente la acción reivindicatoria al no encontrarse probada la calidad de poseedores de los demandados, debiéndose resaltar el hecho de que el hoy apelante, lo puso de presente en dos oportunidades ante el a quo, quien pasó por alto lo manifestado por el demandante.

Al respecto, es preciso indicar que le asiste la razón al recurrente frente a la inexistencia de la excepción de mérito en el escrito de la contestación de la demanda y por ende, la imposibilidad para referirse frente a la misma en el término de traslado otorgado por el a quo para tales fines, pues de la lectura del escrito de contestación de la demanda, no es posible siquiera con un máximo esfuerzo interpretativo, extraer de lo dicho por los demandados la existencia de la mentada excepción en la cual el despacho soportó su decisión; no obstante, es preciso señalar que, a la luz del artículo 282 del CGP "(...) cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada. Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes (...)." (Subrayas propias)

De la lectura del artículo en cita, es claro que, el Juez podrá decretar de oficio la existencia de una excepción de mérito en la sentencia, siempre que no se trate de prescripción, compensación y nulidad relativa, inclusive sin que la misma haya sido propuesta por el extremo pasivo de la litis, no obstante, es preciso recalcar una vez más que, el medio exceptivo bajo el cual el a quo estimó negar las pretensiones de la demanda, no tiene cabida ni asidero alguno, pues tal y como se puso de presente, la calidad de poseedor de los demandados fue confesada tanto en la contestación de la demanda, como en los interrogatorios oficiosos de parte, lo cual desdibuja el dicho del a quo, **quien erradamente pasó por alto que, la calidad de propietarios que estos dicen tener sobre el bien objeto del litigio, confiere precisamente a estos la calidad de poseedores del mismo**, pues, de conformidad con la normatividad y jurisprudencia al respecto, la posesión consta de actos inequívocos que radiquen en cabeza de una persona el ánimo de ser señor y dueño de una cosa, sin que jurídicamente sean sus propietarios, tal y como es del caso.

Atendiendo lo expuesto y obviando el análisis de cualquiera otro aspecto formal o sustancial, es menester señalar que la sentencia apelada debe REVOCARSE por las razones previamente señaladas, y en su defecto ordenar la REIVINDICACIÓN DEL DOMINIO en cabeza del demandante, como su titular legítimo.

Ahora bien, en tratándose de lo referido frente a la presunta falta de trámite de la tacha de falsedad, ha de indicarse que NO le asiste la razón al apelante al endilgar una vía de hecho en cabeza del a quo por su falta de trámite, pues, a la luz del artículo 269 del CGP, "(...) La parte a quien se atribuya un documento, afirmándose que está suscrito o manuscrito por ella, podrá tacharlo de falso en la contestación de la demanda, si se acompañó a esta, **y en los demás casos, en el curso de la audiencia en que se ordene tenerlo como prueba**" (subrayas y negrillas propias). De conformidad con el aparte subrayado previamente, debe indicarse que, del examen del expediente de primera instancia, NO se observa que el demandante -hoy apelante-,

haya tachado oportunamente la prueba documental consistente en los recibos de pago aportados por los demandados, pues, de conformidad con el artículo en cuestión y su aplicación en el caso concreto, debería haberse propuesto dentro del término de traslado del auto No. 1754 del 27 de julio de 2021 en el cual, además de fijarse fecha para la celebración de la audiencia inicial, se decretaron las pruebas de ambas partes, siendo este el momento procesal oportuno para su tacha, lo cual no sucedió y por ende, no habrá lugar a estimar lo dicho por el apelante sobre el particular.

Para finalizar, ha de señalarse que, si lo pretendido por los demandados es demostrar que la realidad de la compra del inmueble que hoy se reivindica en cabeza de su propietario, es distinta a la contenida en el instrumento público que dio lugar al traspaso de la propiedad del inmueble objeto del proceso en cabeza del hoy demandante, estos cuentan con los mecanismos ordinarios que le permitirán atacar dicho acto de traspaso, dejando de presente que no es este el medio pertinente para tales efectos.

Basten las anteriores consideraciones para que el JUZGADO CATORCE CIVIL DE CIRCUITO DE CALI (VALLE), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR en su integridad la Sentencia dictada en la Audiencia Pública No. 19 del 5 de octubre de 2021, proferida por el JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DECLARAR que pertenece al dominio pleno y absoluto del demandante JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, quien reivindica para sí, el inmueble ubicado en la CALLE 1F No. 77B-55 Barrio Petecuy de la ciudad de Cali, el cual se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-214019, cédula catastral No.

760010100060900170017000000017, el cual se determina por los siguientes linderos: Lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con una casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Carrera 1 F No.77B-55 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de 65,25 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son: NOR-ESTE: En línea quebrada con el lote No.14 en extensión de 18.00 metros.-SUR-ESTE: Con el lote No.12 en extensión de 15.00 metros.-NOR-ESTE: con el lote No.41 en extensión de 6.00 metros y SUR-ESTE: Con vía pública en extensión de 3.00 metros. Localizado en la ciudad de Cali;

TERCERO: ORDENAR a los demandados JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, ADRIANA MARÍA ARCE CHAUX, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA GRAJALES GRAJALES, que, dentro del término de diez (10) días constados a partir de la ejecutoria de esta decisión, entreguen al señor JUAN MANUEL QUINTERO ARCE, el inmueble ubicado en la CALLE 1 F No. 77B-55 Barrio Petecuy de la ciudad de Cali, el cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-214019, cédula catastral No. 760010100060900170017000000017, el cual se determina por los siguientes linderos: Lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con una casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Carrera 1 F No.77B-55 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de 65,25 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son: NOR-ESTE: En línea quebrada con el lote No.14 en extensión de 18.00 metros.-SUR-ESTE: Con el lote No.12 en extensión de 15.00 metros.-NOR-ESTE: con el lote No.41 en extensión de 6.00 metros y SUR-ESTE: Con vía pública en extensión de 3.00 metros. Localizado en la ciudad de Cali;

CUARTO: CONDENAR en costas de esta instancia a los demandados JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, ADRIANA MARÍA ARCE CHAUX, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA GRAJALES GRAJALES,

en favor del demandante, las cuales se liquidarán en primera instancia como lo indica el artículo 366 CGP. Para tal efecto las agencias en derecho se fijan en la suma de un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (1 SMLMV), de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1° del Artículo 5 del Acuerdo No. PSAA16-10554.

QUINTO: Sin lugar a ordenar el levantamiento de medidas sobre el inmueble, teniendo en cuenta que en la tradición del mismo no se registra medida de inscripción de demanda alguna.

SEXTO: Cumplido lo anterior devuélvase el expediente al juzgado de origen para lo de su competencia.

Notifíquese,


MYRIAM ARIAS DEL CARPIO
Juez

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
En estado N. 159 de hoy notifique
el auto anterior. 26 OCT 2022
Cali.
El Sr/o.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Cali, 21 de octubre de 2.022. A Despacho de la señora juez, el presente conflicto de competencia, proveniente del Quinto (05) Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali. Radicada bajo la secuencia 119167. Sírvase proveer.

JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA

Secretario



JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Cali, Veintiuno (21) de octubre de dos mil Veintidós (2.022)

Conflicto de Competencia

Radicación No. **7600141890**

05 2022 00459 01

Auto interlocutorio No. 088

Se resuelve el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Once (11) Civil Municipal de Cali y Quinto (05) Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali.

ANTECEDENTES

Por reparto correspondió la presente **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, propuesta a través de apoderado judicial por **MARÍA ARRECHEA** en contra de **CARLOS JULIO CHAUX VIVEROS**, al Juzgado Once (11) Civil Municipal de Cali, agencia judicial que mediante auto 1233 calendarado el 15 de junio de 2.022, rechazó dado que del examen preliminar y obligatorio a la demanda, se determinó la ubicación del bien solicitado en pertenencia (comuna 13) y la cuantía del asunto, el proceso corresponde conocer los Juzgados 1º, 2º y 7º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali.

Sometido a nuevo reparto, correspondió al Juzgado Quinto (05) Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, quien mediante auto interlocutorio No. 1966 del 09 de agosto hogaño declara que no es competente, al considerar que según la ubicación del inmueble, y de conformidad con el Acuerdo CSJVR16-148 del 31 de agosto de 2016, "*Por medio del cual se definen las Comunas que atenderán los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali*", el cual establece que el Juzgado 5º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Cali, atenderá las comunas 13, 14, 15 y 21, siendo competente para conocer del presente proceso; sin embargo, de acuerdo al avalúo catastral del inmueble correspondiente al año 2020, aportado

con la demanda con el fin de determinar la cuantía, la misma se estableció en ochenta y cinco millones quinientos quince mil pesos m/cte. (\$85'515.000,00). siendo la pretensión de la demanda de Menor Cuantía, su conocimiento radica en los Juzgado Civiles Municipales de Cali.

CONSIDERACIONES

En virtud de la Superioridad Funcional sobre los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad, le corresponde a este Despacho dirimir el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Once (11) Civil Municipal de Cali y Quinto (05) Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali.

El problema jurídico que se somete a consideración del Despacho estriba en determinar, de acuerdo a la cuantía y ubicación del inmueble a quién le corresponde conocer de la presente demanda.

Para resolver esta controversia debe tenerse en cuenta que el (...) "**Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia.** Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: **De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa.** También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios. 4. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios...-**Parágrafo. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.**" (Resaltado fuera del texto).

Es preciso recordar que, en procura de la organización, distribución y eficiencia de la función jurisdiccional, de tiempo atrás, el ordenamiento jurídico estatuye reglas definitivas de la competencia de los distintos funcionarios encargados de su ejercicio (*artículos 116, 228 y ss. Constitución Política*), dentro de un marco imperativo y, por tanto, de obligatoria observancia.

La competencia inicialmente se determina por el extremo activo en la demanda, sin perjuicio de que propuesta una excepción previa, y ante su prosperidad, esta se traslade a otro juez, y el nuevo pueda suscitar el conflicto negativo de esta especie, en virtud de lo cual para dirimirlo el ordenamiento procesal civil disciplina una serie de factores que permiten clarificar aspectos propios de la competencia, tales como el objetivo (*el cual se ocupa de la materia sobre la que versa el asunto, la que a su vez se compone de la especialidad, la naturaleza y la cuantía*), el subjetivo (*en consideración a la calidad de las partes que integran el litigio*), el funcional (*en atención a la etapa en que se encuentre el proceso y la instancia que se adelante*), el territorial (*atiende a fueros como el personal, el*

contractual, el real y el instrumental) y el de conexidad o fuero de atracción (inspirado en el principio de economía procesal).

De conformidad con el inciso 4º del artículo 8º de la Ley 1285 de 2009, el cual, en desarrollo del artículo 228 de la Carta política, reformó la Ley 270 de 1996, Estatutaria de Administración de Justicia, el legislador estableció la desconcentración de los despachos judiciales, a fin de acercar la administración de justicia a la comunidad.

Mediante Acuerdo No. CSJVR16-148 del 31 de agosto de 2016, el Consejo Seccional de la Judicatura, definió las comunas que atenderán los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, para el conocimiento de los asuntos de Jurisdicción Ordinaria definidos legalmente como conflictos menores. Por lo tanto, es claro que, por disposición legal, la Ciudad de Cali fue dividida en diferentes comprensiones territoriales a fin de asignar a cada comuna un despacho judicial que atienda las necesidades judiciales del sector.

El acuerdo CSJVR16-148 del 31 de agosto de 2016 y el acuerdo CSJVAA 19-31 del 03 de abril de 2019 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se definió la competencia atendiendo el factor objetivo territorial entre los diferentes Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, asignándole a cada uno de ellos las comunas en donde tendrán injerencia para el conocimiento de los diferentes asuntos.

En el caso objeto de estudio, observa este Despacho que se trata de un proceso de **PERTENENCIA** y la competencia para conocer del proceso se atribuyó al Juez Civil Municipal o Juez Civil del Circuito, según la cuantía del bien cuya declaración se pide, y en el presente caso el inmueble distinguido con M.I., 370-185546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Carrera 26I No. 72h-21 de esta ciudad de Cali, según factura de impuesto predial unificado del año 2020 y 2022, consultado vía web de la página de la Alcaldía de Santiago de Cali <https://www.cali.gov.co/tic/publicaciones/132373/Facturas/> el valor del avalúo catastral del bien inmueble objeto de prescripción asciende a \$90'723.000, así:

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI						
		NIT: 890399011-3				
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL						
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022						
						
0000294740	2022-10-25	2022-10-31	13060002003400000034	000058516568		
CARLOS JULIO CHALUX VIVEROS		16596359	KR 26 I # 72 H - 21	760015		
760010100130600020034000000034	90.723.000	13	2	01		KR 26 I # 72 H - 21
Predio E019100340000	Tarifa IPU 8.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 34.92000	

cuantía que sobrepasa los 40 SMLMV siendo un proceso de menor cuantía, que limita la competencia a los Juzgados Civiles Municipales de Cali en primera instancia, (Art. 18 CGP), toda vez, que, en los procesos de pertenencia, la cuantía se determina por el avalúo catastral del respectivo bien, de conformidad a lo señalado en el numeral 3 del art, 26 del CGP., pues los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple conocen en única instancia de los procesos contenciosos de mínima cuantía (Art. 17 CGP).

En consecuencia, se ordenará que el Juzgado Once (11) Civil Municipal de Cali, asuma el conocimiento del presente proceso, conminándolo a que le imprima el trámite respectivo lo más expedito posible.

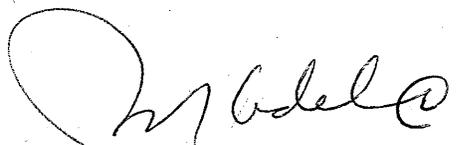
Por lo expuesto, se:

RESUELVE

PRIMERO: Enviar el expediente electrónico al Juzgado Once (11) Civil Municipal de Cali, para asuma el conocimiento del proceso, conminándola a que le imprima el trámite respectivo lo más expedito posible.

SEGUNDO: Por secretaría líbrense los oficios pertinentes.

Notifíquese y cúmplase.


MIRIAN ARIAS DEL CARPIO
Juez

03.L.M.-

JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
En estado N 159 de hoy notifique
el auto anterior.
Cali 26 OCT 2022
El Srío.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA "PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA" PISO 13°
TELEFAX 8986868- EXT 4142
J14cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, 21 de octubre de 2.022

Oficio No. 1023

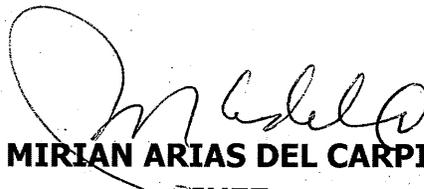
Doctora JANNETH DEL ROSARIO BURGOS PONCE JUEZ QUINTO (05) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Correo electrónico: <u>J05pccmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</u> Cali, Valle.-	Doctora LAURA PIZARRO BORRERO JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE CALI Correo electrónico: <u>J11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</u> Cali, Valle.-
--	---

REFERENCIA: **CONFLICTO DE COMPETENCIA**

RADICACION: **760014189 005 2022 00459 01**

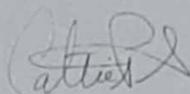
Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito transcribirle lo resuelto en providencia dictada dentro del proceso de la referencia: (...) "**PRIMERO:** Enviar el expediente electrónico al Juzgado Once (11) Civil Municipal de Cali, para asuma el conocimiento del proceso, conminándola a que le imprima el trámite respectivo lo más expedito posible. **SEGUNDO:** Por secretaría librense los oficios pertinentes. Notifíquese y cúmplase. MIRIAN ARIAS DEL CARPIO."

Atentamente,


MIRIAN ARIAS DEL CARPIO
JUEZ



INFORME DE SECRETARIA: Santiago de Cali, 17 de noviembre de 2022. A Despacho del señor Juez informando que el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, mediante providencia de fecha 21 de octubre de 2022, revocó la Sentencia dictada en audiencia pública No. 19 del 05 de octubre de 2021 emitido por este Juzgado. Sírvase proveer.



CATHERINE PERUGACHE SALAZAR
Secretaria

REF: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE: JUAN MANUEL QUINTERO ARCE
DEMANDADOS: ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSE MANUEL QUINTERO MARTINEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES
RADICACIÓN: 76001-40-03-029-2020-00545-00

AUTO No. 4626

JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, diecisiete (17) de Noviembre de dos mil veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y en virtud a lo ordenado por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de esta ciudad en segunda instancia, el Juzgado obrará de conformidad.

Por otra parte, teniendo en cuenta que ha transcurrido el término otorgado mediante la Sentencia de segunda instancia No. 04 del 21 de octubre de 2022, sin que la pasiva haya hecho entrega del bien inmueble, y en atención a la solicitud realizada por la parte actora del desalojo, se ordenará el respectivo lanzamiento.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Obedézcase y Cúmplase lo resuelto por el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, mediante providencia de fecha 21 de octubre de 2022.

SEGUNDO: Ordenar la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali, distinguido con M.I. No. 370-214019 de la ORIP de Santiago de Cali.

TERCERO: Para llevar a cabo diligencia de entrega del bien inmueble ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali, distinguido con M.I. No. 370-214019 de la ORIP de Santiago de Cali., cuyos linderos son:

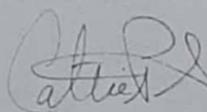
se determina por los siguientes linderos: Lote de terreno ubicado en la manzana 125, Lote marcado con el No.13, del programa Petecuy III, junto con una casa de habitación sobre el construido, ubicado en la Carrera 1 F No.77B-55 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de 65,25 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son: NOR-ESTE: En línea quebrada con el lote No.14 en extensión de 18.00 metros.- SUR-ESTE: Con el lote No.12 en extensión de 15.00 metros.-NOR-ESTE: con el lote No.41 en extensión de 6.00 metros y SUR-ESTE: Con vía pública en extensión de 3.00 metros. Localizado en la ciudad de Cali;

COMISIONESE a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE CALI con conocimiento exclusivo de Despachos Comisorios (REPARTO), facultándoles para nombrar, posesionar y relevar, al funcionario competente para adelantar tal propósito. La parte actora aportará los insertos necesarios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RIGOBERTO ALZATE SALAZAR
JUEZ

JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL
En Estado N° 203
De Fecha: 18 de Noviembre de 2022

CATHERINE PERUGACHE SALAZAR Secretaria

INFORME SECRETARIAL: Santiago de Cali, 11 de mayo de 2023. Al despacho del señor Juez el presente asunto, para que se sirva proveer sobre su conocimiento.



ELIANA MIREY BURGOS RODRIGUEZ.

Secretaria.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0549

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

CONSIDERACIONES

El honorable Consejo Superior de la Judicatura, mediante el Acuerdo PCSJA20-11650 del 28/10/2020, en el párrafo del artículo 26 creó los juzgados civiles municipales para tener el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios entre otras en la Ciudad de Santiago de Cali; por lo cual esta célula judicial fue creada con ese fin, y es competente para conocer los despachos judiciales que provengan de autoridad judicial competente.

Por lo cual el **JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, que tramita el proceso VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO adelantado por **JUAN MANUEL QUINTERO ARCE** contra **ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES**, causa identificada con la Radicación No. **76001-4003-029-2020-00545-00**; nos comisionó para realizar diligencia judicial según lo señalado en el correspondiente despacho comisorio anexo al plenario.

Por lo anterior, y al tenor de lo dispuesto por los artículos 37 y subsiguientes del C.G.P., y con el fin de cumplir con la comisión dispuesta por el juzgado comitente, remitido a esta agencia judicial a través de la oficina de reparto judicial, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: **AVOCAR** el conocimiento de la presente diligencia judicial, según lo enunciado en el Despacho Comisorio remitido legalmente por la Oficina Judicial de Reparto de Cali, al tenor de las normas citadas.

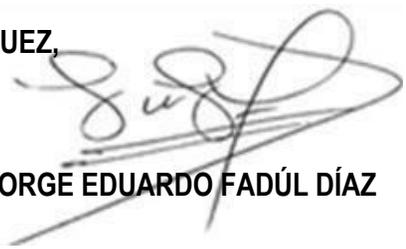
SEGUNDO: FIJAR COMO FECHA Y HORA probable para la práctica de la DILIGENCIA JUDICIAL comisionada, el **VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 a las 02:00 P.M.**, como hora tentativa para su inicio.

TERCERO: Una vez cumplida la diligencia devuélvase la presente comisión al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE, EL

JUEZ,

JORGE EDUARDO FADÚL DÍAZ



**JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SECRETARIA**

En el presente Estado No. **24** de hoy **12 de mayo de 2023**, se notifica a las partes el auto anterior.


**ELIANA MIREY BURGOS RODRIGUEZ.
SECRETARIA**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Fecha: 11 de mayo de 2023.

Señores:

Dra.
RODRIGO BASTIDAS QUINTERO
rodrigobastidasquintero@gmail.com

Referencia: Diligencia comisionada por el **JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, que tramita el proceso VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO adelantado por **JUAN MANUEL QUINTERO ARCE** contra **ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES**, causa identificada con la Radicación No. **76001-4003-029-2020-00545-00**;

Cordial Saludo:

De conformidad con la providencia dictada en el proceso de la referencia, se les comunica que, este Despacho profirió auto de la fecha en el que dispuso:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento de la presente diligencia judicial, según lo enunciado en el Despacho Comisorio remitido legalmente por la Oficina Judicial de Reparto de Cali, al tenor de las normas citadas.

SEGUNDO: FIJAR COMO FECHA Y HORA probable para la práctica de la DILIGENCIA JUDICIAL comisionada, el VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 a las 02:00 P.M., como hora tentativa para su inicio.

TERCERO: Una vez cumplida la diligencia devuélvase la presente comisión al Juzgado de origen.

Atentamente,

ELIANA MIREY BURGOS RODRIGUEZ
SECRETARIA.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Correo electrónico: j36cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 8986868 Ext. 5362

AVISO DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

Santiago de Cali, 11 de mayo de 2023

Señores:

ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES, y demás ocupantes del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 370-214019, ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali.

REFERENCIA:	COMISIÓN PARA ENTREGA DE INMUEBLE
JUZGADO COMITENTE:	JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
PROCESO:	VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE:	JUAN MANUEL QUINTERO ARCE
DEMANDADOS:	ADRIANA MARIA ARCE CHAUX, JOSÉ MANUEL QUINTERO MARTÍNEZ, JUAN GABRIEL QUINTERO ARCE y LINA MARCELA MOSQUERA GRAJALES
RADICACIÓN:	76001-4003-029-2020-00545-00

Por medio del presente me permito **NOTIFICARLE(S)** a todos los ocupantes de este predio, que mediante comisión emanada por el **JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI** se ordenó por cuenta de este Despacho llevar a cabo la **DILIGENCIA DE ENTREGA** del bien inmueble identificado con folio de matrícula Matricula Inmobiliaria No. 370-214019, ubicado en la calle 1F No. 77B-55 del Barrio Petecuy de la ciudad de Santiago de Cali, diligencia que se llevará a cabo el día **VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 a las 02:00 P.M.** como hora tentativa para su inicio.

En virtud de lo anterior, se le hace saber a los ocupantes de este inmueble que, de conformidad con el Código General del proceso, **no es procedente oposición alguna**; de no desocupar voluntariamente esta propiedad, se procederá con el apoyo de la fuerza pública si fuera necesario, tal como lo prevé el Art. 112 y 113 del referido código.

El presente aviso se surte en cumplimiento del numeral 1° del Art. 308 de la Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones", en concordancia con los Arts. 112 y 113 *ibidem*.

Atentamente,

ELIANA MIREY BURGOS RODRIGUEZ.
SECRETARIA

Carrera 10 # 12-15 Piso 17 Teléfono: 8986868 Ext. 5362(1)
Correo Electrónico: j36cmpalcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

SECRETARÍA. Santiago de Cali, 23 de junio de 2023. A despacho del señor Juez, el presente proceso. Sírvasse Proveer.

La secretaria,

ELIANA BURGOS RODRIGUEZ

**AUTO INTERLOCUTORIO No.- 992
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**

Santiago de Cali, veintitrés (23) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta que dentro de la diligencia de entrega celebrada el día 26 de mayo de 2023, en virtud del Despacho comisorio No. 065 del 16 de noviembre de 2022 emitido por el Juzgado 29 Civil Municipal de Cali, dentro del proceso Verbal Reivindicatorio de Dominio identificado con Radicación No. 76001400302920200054500, se hizo la entrega parcial del bien inmueble identificado con M. I. No. 370-214019 (entregando la parte de abajo) y se concedió a la parte demandante el termino de 15 días para que allegue escritura y certificado de libertad y tradición a fin de que este Despacho realice la respectiva valoración probatoria y establezca que otras pruebas se decretan con el objetivo de definir la suerte del segundo piso del inmueble, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 275 del Código General del Proceso y que de igual manera, se requirió al apoderado de la parte demandada, para que aporte dictamen grafológico y otros documentos. Teniendo en cuenta lo anterior, este Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: CÓRRER TRASLADO por el término de treinta (30) días a la parte demandante, del dictamen grafológico y los documentos aportados por el apoderado de la parte demandada, para que se pronuncie al respecto.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE por Estados la presente providencia.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,



JORGE EDUARDO FADUL DÍAZ

**JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SECRETARÍA**

En el presente Estado No. 34 de hoy 26 de junio de 2023, se notifica a las partes el auto anterior.



ELIANA MIREY BURGOS RODRÍGUEZ
Secretaria.