

---

**De:** afescobaramparolegal@gmail.com  
**Enviado el:** 2023-11-20 16:11:48  
**Para:** contactenos@sic.gov.co  
**Copia:**  
**Asunto:** SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN RAD. 22-266369

**Radicación:** 22-266369- -00044-0000  
**Fecha:** 2023-11-21 10:06:46      **Dependencia:** 4002 GRUPO DEFENSA  
CONSUM  
**Trámite:** 400 DEM PROT JURISD      **Evento:** 362 DEMANDA  
**Actuación:** 422 PRESRECURAPELA      **Folios** 6

Ref.: RAD. 22-266369ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIAACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR ART. 58 DE LA LEY 1480 DE 2011Buenas tardes.Dentro del término correspondiente, procedo a radicar sustentación de recurso de apelación contra sentencia dentro del proceso de referencia.Cordialmente.

**Señores  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES  
Ciudad.**

**Ref.: RAD. 22-266369**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA  
ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR ART. 58 DE LA LEY 1480 DE 2011**

**ULISES ANDRES FELIPE ESCOBAR ARANGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.410.900 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 217.036 del Consejo Superior de la Judicatura, titular del correo electrónico [direccion@vegajimenezasociados.com](mailto:direccion@vegajimenezasociados.com), en mi calidad de apoderado del señor **MIGUEL WILFREDO HERRERA NOVIOA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.377.470 de Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. titular del correo [miguelwherrera@me.com](mailto:miguelwherrera@me.com), por medio del presente escrito me permito sustentar recurso de apelación de conformidad con el art. 322 del C.G.P. y siguientes, así:

**I. REPAROS**

1. El A-quo desconoce completamente la relación de consumo que existe entre mi poderdante y las demandadas, realizando un juicio de valor consistente en considerar que el defecto existente en inmueble adquirido por mi poderdante por incumplimiento de la garantía legal respecto de la idoneidad del mismo:  
*"La idoneidad de un bien o servicio es su aptitud para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido o comercializado.*  
*Al igual que ocurre con la calidad, la idoneidad está determinada no solo por el hecho que el producto satisfaga las necesidades para las cuales haya sido producido, sino también debe cumplir con aquellas condiciones que hayan sido informadas al consumidor."(sic)*
2. Por lo anterior, erróneamente el a-quo considera que existe falta de legitimación en la causa por activa, de mi poderdante, por considerar que peses a que la falla existe considera que el shut de basura es un bien común.
3. No obstante lo anterior, pretermite la valoración del acervo probatorio, que plenamente prueba que los demandados, a través de Ingeurbe como se observa en los videos y en el informe de Ingeurbe, atendieron las fallas presentadas en el inmueble y que afectan la idoneidad del mismo, puesto que la prueba técnica realiza demuestra que el inmueble no puede satisfacer las necesidades de mi poderdante y de conformidad con el actuar de los demandados atendieron las reclamaciones realizadas por mi poderdante no obstante ello no pudieron realizar las adecuaciones necesarias para evitar el mencionado ruido, que se observa en los videos y en la prueba técnica aportada.
4. Retomando la falta de legitimación en la causa de mi poderdante resulta necesario resaltar lo siguiente:
  - 4.1. Mi poderdante es consumidor recordando la definición de consumidor inmobiliario: "En la relación de consumo debe entenderse por consumidor inmobiliario a la persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiere, disfruta o utiliza un bien inmueble destinado a vivienda para satisfacer una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica (art. 5 num. 3 Ley 1480 de 2011)<sup>4</sup>. Señala Ariza que en el caso de los inmuebles hay por regla general una permanencia en el patrimonio del adquirente, pues no es usual, salvo en el evento de los profesionales que se dedican a

comprar y vender propiedades, que un inmueble se adquiriera y se transfiera inmediatamente, por lo que la noción de destino final excluye este caso, y además se deberá excluir del manto de las normas de protección al consumidor el supuesto de que el inmueble sea objeto de una finalidad económica, lo que implica su aprovechamiento para fines industriales y comerciales<sup>5</sup>, agregando que la norma colombiana condiciona que no esté intrínsecamente ligado a su actividad empresarial. Entonces, aceptando que la noción de consumidor inmobiliario puede ser más amplia, para los fines de este artículo se restringirá al futuro adquirente, al adquirente, o a quien disfrute o utilice un bien inmueble destinado a vivienda nueva."<sup>1</sup>

- 4.2. Por lo anterior, resulta más que claro que de las pruebas aportadas por el suscrito como parte actora, existe legitimación en la causa demostrada por las documentales y el interrogatorio de parte, puesto que el bien afectado es el inmueble adquirido por mi poderdante y no como lo condicionó el aquo a que se trata de un bien de uso común el afectado, y en consecuencia no existe legitimación en la causa, deducción que no fue debidamente argumentada y que no tiene congruencia con la fijación del litigio.
- 4.3. Resulta relevante mencionar, que el aquo omitió o mejor pretermitió realizar un juicio de fondo sobre las pretensiones en específico sobre el deber de información que pretermitió las demandadas al aprovechar de las circunstancias y omitir informar a mi poderdante de las características del inmueble. En cuanto al deber de información dentro del proceso de adquisición, cabe destacar que en el plano general del apartamento, que obra como anexo en el acta de entrega del mismo, nunca se refiere al colindamiento del Shut de basura dentro del área del inmueble, limitándose a señalar una zona con una línea transversal, y colindamiento con el cuarto de basura en piso inferior, sin indicar al adquirente que por dicha zona estaba destinado el paso del bien de uso común. Cabe destacar, que aunque la escritura pública de compraventa señala la existencia de un área construida, diferente al área privada, ni en el acta ni en los planos del apartamento se discrimina la inmediata vecindad con el mencionado shut, ni se expresa que justo en ese apartamento el mismo recibirá la caída de los desechos del edificio. Así mismo, cabe destacar que dentro del exhaustivo inventario registrado en el acta de entrega no se menciona en ningún ítem el mencionado ducto, aunque se encuentre dentro de los linderos del apartamento y dentro de sus muros de medianería, tal y como se puede evidenciar en el mencionado mapa. Esa ausencia de información, resultó determinante en el caso concreto, pues mi representado manifiesta que de haber sabido que por su apartamento iba a transitar el mencionado ducto, con la correspondiente carga de soportar a todas horas del día y de la noche, el sonido normal de su funcionamiento, se hubiera abstenido de cerrar el negocio en cuestión, no obstante, el inmueble fue pagado en su totalidad de forma anticipada.
5. En relación con la indebida aplicación del principio de especialidad de la ley, cabe destacar que el mismo solamente se puede predicar cuando la norma especial regula supuestos contemplados en aquella norma, es

---

<sup>1</sup> villalba Cuéllar, J. C., "La protección al consumidor inmobiliario, aspectos generales en el derecho colombiano", *Revista de Derecho Privado*, Universidad Externado de Colombia, n.º 32, enero-junio de 2017, 279-313. DOI: <https://doi.org/10.18601/01234366.n32.10>.

decir, cuando la materia del litigio puede ser resuelta con la aplicación de la norma especial. En el caso de marras no se da esta condición.

- 5.1 Y es que, hay que enfatizar, que la acción de protección al consumidor impetrada por mi representado nunca se dirigió hacia la reclamación por fallas estructurales del inmueble sino hacia la vulneración de la garantía legal por la falta de idoneidad del mismo.
  - 5.2 Por ende, todas las consideraciones en torno a la pertinencia del decreto 1074 de 2015, que regula la garantía legal en relación con unos ítems específicos, y la aplicación de la consecuencia jurídica de las mismas, a saber: "**ARTÍCULO 2.2.2.32.3.3. Garantía legal de bienes inmuebles.** *En el caso de bienes inmuebles, para solicitar la efectividad de la garantía legal sobre acabados, líneas vitales del inmueble (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustible) y la afectación de la estabilidad de la estructura, definidos en la Ley 400 de 1997, el consumidor informará por escrito dentro del término legal de la garantía, al productor o expendedor del inmueble el defecto presentado*".
  - 5.3 Ni la acción impetrada, ni las pruebas recaudadas, ni la fijación del litigio, estaban relacionados con una reclamación por fallas estructurales del inmueble, ni de sus acabados ni de las líneas vitales del inmueble, sino por la consecuencia de dichas fallas, el estruendo, y la vulneración de la garantía legal en relación de la idoneidad.
  - 5.4 Ahora bien, como la materia del litigio no estaba relacionada con los asuntos referidos sino con la idoneidad del mismo, ¿qué aplicación normativa debió realizar el operador jurídico? Pues la aplicación de la norma general, la ley 1480 de 2011, en relación con el incumplimiento de la garantía de idoneidad.
  - 5.5 Cabe destacar que en ningún momento el decreto 1074 de 2015 refiere que la garantía legal se agota en esos tres escenarios (acabados, líneas vitales o estructurales) sino que simplemente se encarga de consagrar consecuencias cuando la reclamación se oriente a alguno de esos tres escenarios, y tal como se puede identificar en el proceso, ni las pretensiones ni los hechos apuntan en esa dirección.
6. En relación con la inclusión de un nuevo requisito de procedibilidad de la acción de protección al consumidor, cabe destacar, que el fallo impetrado libera de responsabilidad al constructor respecto del cliente final debido a que establece un nuevo requisito de procedibilidad de la acción del protección que no se encuentra establecido en la ley 1480 de 2011 y es el de acudir al órgano de administración de la propiedad horizontal, lograr una convocatoria de Asamblea General de Copropietarios y de la obtención de una mayoría para que sea este órgano y no el cliente final quien impetre una acción de protección al consumidor.
    - 6.1 Pero cabe preguntarse, si el ruido del que se deriva la inidoneidad del bien inmueble no afecta en ninguna medida ni a la copropiedad ni a los demás propietarios, ¿por qué razón habrían de tomar estos, determinación alguna de impetrar la acción de protección del consumidor?
    - 6.2 Y es que hay que destacar que el caso de marras, aunque el funcionamiento sucede en un bien de uso común de la

copropiedad, sus consecuencias inmediatas deben ser soportadas por un inmueble en particular y respecto de ese inmueble en particular, donde se reciben las consecuencias acústicas, es en el cual se predicen las fallas de idoneidad que vuelven imposible el uso para la finalidad que fue adquirido. Cabe destacar que en el caso de marras nunca se pretendió demostrar que el shut de basura no funcionara sino que su funcionamiento tenía unas consecuencias gravosas que un inmueble debía soportar. Es justamente el propietario de ese inmueble, el que se encuentra legitimado para impetrar la acción de protección al consumidor pues solamente respecto del producto que él adquirió se pueden predicar las consecuencias gravosas- el ruido- que debe atender el productor.

- 6.3 De aceptarse la tesis del fallo impetrado, la acción de protección al consumidor quedaría diluida en una cadena de acciones independientes frente a la administración del edificio, o frente al productor en una demanda de responsabilidad civil contractual que desnaturalizan las garantías de la ley 1480 de 2011.
  - 6.4 En atención a los principios establecidos en el Estatuto del Consumidor, debe reconocerse que existe legitimación en la causa por activa respecto del consumidor final, el relación con bienes de uso común de la copropiedad siempre y cuando estos tengan inmediatas consecuencias sobre el bien inmueble de uso particular, porque, aunque el ruido se produzca fuera del inmueble, sus consecuencias se padecen dentro de él. No se puede apelar al argumento genérico de que las fallas suceden en los bienes de uso común de la copropiedad para negar la acción porque de lo contrario, en la práctica, implicaría que el Estatuto del Consumidor no se podría aplicar en ningún inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, pues en todos los casos, y dada la inherente relación estructural de bienes de uso común y privado el asunto se tendría que reconducir por vía de las administraciones, relevando a los principales responsables, los constructores del cumplimiento de la garantía legal.
7. El fallo recurrido pasó por alto, adicionalmente, toda la cadena de acciones que la constructora adelantó de cara al accionante y que en ningún caso se pueden configurar como "atenciones comerciales" sino como verdaderos actos de reconocimiento de la Garantía Legal de Idoneidad. Pues las respuestas de la constructora echan por tierra el argumento de que el asunto de marras debió resolverse a través de una acción contra la propiedad horizontal. Porque de otro modo, ¿qué sentido tenían las acciones adelantadas por la constructora y accionada en relación con las obras de aislamiento del ruido sino las de reconocer su responsabilidad en la ocurrencia del mismo?
  8. Cabe destacar que si la misma accionada adelantó labores destinadas no a corregir fallas estructurales o de acabados sino destinadas a reforzar el aislamiento de ruido del shut, se debe colegir que dichas reparaciones estaban dirigida al cumplimiento de la garantía legal de idoneidad, por lo tanto, no puede ser de recibo que la interpretación del fallador desconozca tan importante acto de asunción de responsabilidad del constructor, no de cara a la propiedad horizontal sino a la del cliente final, titular único de la acción de protección al consumidor en relación con el ruido.
  9. Cabe destacar, por último, que aunque en la subsanación de la acción de protección al consumidor se determinó que se eliminaran todas las

referencias a las consecuencias jurídicas de la devolución del dinero y el restablecimiento del statu quo pre negocial en caso de triunfo de la protección al consumidor, debe tenerse en cuenta, por parte del fallador definitivo, que mi cliente no está obligado a soportar las consecuencias negativas de la aplicación de la garantía legal, como lo es la asunción tanto de los impuestos, tasas y costos de la primera venta del apartamento, como de una potencial segunda venta, así como el reconocimiento de la indexación de la suma de dinero entregada como precio que deberán ser reconocidos en un fallo unificador y de fondo pues no fue por responsabilidad del accionante que el proceso de venta debió ser devuelto en ejercicio de la garantía legal de idoneidad.

#### **PETICIONES**

**PRIMERA.** Se revoque la sentencia proferida por el a quo el pasado 15 de noviembre de 2023.

**SEGUNDA.** En consecuencia de lo anterior, se acceda favorablemente a las pretensiones del libelo de demanda.

Atentamente,



ULISES ANDRÉS FELIPE ESCOBAR ARANGO.  
CC.1.018.410.900  
TP.217.036

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR CHAVARRO MAHECHA RV: SUSTENTA RECURSO RAD:  
11001310300120230029302**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 14/02/2024 10:09 AM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (371 KB)

SUSTENTA APELA 2023-293-02.pdf;

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR CHAVARRO MAHECH**

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

**Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305**

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 14 de febrero de 2024 9:06

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** davidaboga@hotmail.com <davidaboga@hotmail.com>

**Asunto:** RV: SUSTENTA RECURSO RAD: 11001310300120230029302

Buenos días

Remito por ser de su competencia.

***LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGON***

*Secretaria Administrativa de la Sala Civil*

*Tribunal Superior de Bogotá*

*PBX 6013532666 Ext. 8378*

*Línea gratuita nacional 018000110194*

*secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co*

*Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C*

*Bogotá D.C.*

---

**De:** jose david murillo arce <davidaboga@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 14 de febrero de 2024 9:03

**Para:** Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** SUSTENTA RECURSO RAD: 11001310300120230029302

**Honorables Magistrados**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA DE DECISIÓN CIVIL**  
**E.S.D.**

**Atención: Honorable Magistrado**  
**JAIME CHAVARRO MAHECHA**

**REF:** Proceso Ejecutivo Singular de JORGE ELIECER MORALES y GLADYS AGUDELO  
contra JAIRO LOZANO VALENCIA, BLANCA STELLA CORZO OTRA.

**RAD: 11001310300120230029302**

**Asunto:** Sustenta Recurso Ordinario de Apelación.

En mi condición de apoderado judicial de los demandados en el asunto en referencia,  
me permito adjuntar en PDF, memorial que sustenta los recursos interpuestos.

Cordialmente,

JOSE DAVID MURILLO ARCE  
C.C. 79381596  
Tel. 3153328241  
Correo [davidaboga@hotmail.com](mailto:davidaboga@hotmail.com)

**Honorables Magistrados**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA DE DECISIÓN CIVIL**  
**E.S.D.**

**Atención: Honorable Magistrado**  
**JAIME CHAVARRO MAHECHA**

**REF:** Proceso Ejecutivo Singular de JORGE ELIECER MORALES y GLADYS AGUDELO contra JAIRO LOZANO VALENCIA, BLANCA STELLA CORZO OTRA.

**RAD: 11001310300120230029302**

**Asunto:** Sustenta Recurso Ordinario de Apelación.

**JOSE DAVID MURILLO ARCE**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en mi condición de PROCURADOR JUDICIAL de los demandados, encontrándome en la oportunidad procesal, acudo a su despacho en cumplimiento de su proveído de fecha 6 de febrero de 2024, para **SUSTENTAR** el recurso de apelación presentado contra de la sentencia de fecha seis (6) de diciembre de 2023, mediante el cual el señor juez primero civil del circuito de Bogotá, decidió seguir adelante la ejecución en contra del extremo demandado.

Los motivos de inconformidad y reparos a la sentencia apelada se contraen a lo siguiente.

➤ **EVIDENTE VIOLACION DEL DEBIDO PROCESO ART. 29 DE LA CARTA POLITICA.**

El suscrito apoderado no comparte las consideraciones del despacho en el fallo objeto de disenso, ya que como se advierte al analizar desapasionadamente el trámite del proceso que nos ocupa, es claro que de principio a fin, se vulneró el debido proceso por parte del señor Juez primero Civil del circuito de Bogotá D.C., afirmación que resulta del hecho cierto e irrefutable que en el caso en estudio, se libró mandamiento de pago sin que existiera una obligación clara, expresa y exigible en contra de mis prolijados como lo exigen los artículos 422 y 430 de código general del proceso, ya que de los documentos arrojados como base de la acción, no se concluye que la existencia de obligación a cargo de mis poderdantes, pero además honorables magistrados, se observa como el señor juez presionó indebidamente al señor JAIRO CESAR LOZANO VALENCIA en el interrogatorio de parte de fecha 9 de noviembre del año que fluye, cuando en **minuto 17 segundo 45** el señor juez increpó al señor JAIRO LOZANO así **“ Don JAIRO CESAR, usted está en una posición absolutamente cómoda por lo que usted me está diciendo yo percibo que es cómoda ósea, ni le pago a doña GLADYA ESTELLA AGUDELO ni le pago a CORRAL MALDONADO y estoy usufructuando el inmueble”** (comillas fuera del texto), este concepto del juez deja en evidencia que en esa instancia del proceso, el despacho no tenía claridad en relación con quien era el titular de la obligación, pues manifiesta que mi cliente ni le paga a corral Maldonado ni le paga a los demandantes, duda que no tenía por qué existir en ese momento en el supuesto que para librar el mandamiento de pago, este debía estar soportado sobre la premisa de la existencia de la obligación clara, expresa y exigible en favor del demandante.

Por otro lado, refiriéndome concretamente al caso de la demandada señora BLANCA STELLA CORZO, resulta que se le violaron todos sus derechos, pues de las pruebas practicadas en el proceso resultó el hecho cierto e irrefutable, que esta demandada, firmó el documento OTRO SI bajo presión del togado VICTOR VILLALBA y por la

amenaza que si no firmaba ese OTRO SI, entonces su esposo y ella no iban a poder continuar con el arriendo del local, esta fue la razón de la firma de ese otro si, quedando igualmente probado que STELLA CORZO jamás se reunió, pagó y/o conoció a los aquí demandantes, es así como en las consideraciones del fallo apelado en audiencia del 6 de diciembre de 2023 el señor juez manifiesta **Minuto 51:20** "exhibe un documento firmado por el señor JAIRO LOZANO mediante el cual este demandado solicita descuento de los canon de arrendamiento" documento que mi representada BLANCA STELLA CORZO jamás firmó, pero que caprichosamente el juez de conocimiento interpretó como una expresión de la voluntad de la señora BLANCA STELLA CORZO sin ser autora del mencionado documento, pero que en igual orden de ideas, el señor juez ignoró el dicho del señor JAIRO CESAR LOZANO que quedó grabado en la audiencia virtual de fecha 9 de noviembre de 2023 **minuto 13 segundo 20** cuando afirmó "los de CORRAL MALDONADO me dijeron que le pagara el arrendamiento a la señora GLADYS ESTELLA AGUDELO y a PINTURAS IMPERIO ellos me dieron esa orden de pagarle a ellos y yo es venia pagando hasta la pandemia", más adelante aclaró que CORRAL MALDONADO le dijo que pagara a estas personas porque tenían un negocio con ellos, y en **minuto 14 segundo 24** el señor JAIRO CESAR dice "**en la pandemia busque a los de CORRAL MALDONADO y no aparecieron entonces yo mande unas cartas y solicite que hubiera unos descuentos por eso es que aparecen yo mandando cartas a ellos pero ellos no me respondieron nada y dijeron que no estaban autorizados por corral Maldonado entonces no me dieron ninguna respuesta y me quede esperando**", (negrilla y cursiva es mía). La anterior manifestación clara y espontánea de mi poderdante, fue ignorada por el señor juez dando mayor valor probatorio a la supuesta existencia del vínculo contractual ficticio, es decir que el señor juez, libró mandamiento de pago y condenó a pagar a STELLA CORZO por actuaciones de su esposo señor JAIRO LOZANO en relación con la firma del contrato de arrendamiento con CORRAL MALDONADO y porque envió unas comunicaciones a los demandantes, decisión que a todas luces resulta indudablemente contraria a derecho, si se tiene en cuenta que la ley en ningún caso contempla facultad para endilgar responsabilidad a una persona por los actos de un tercero sin poder para tal fin, posición del despacho que desembocó en una flagrante violación del debido proceso.

➤ **EN LA SENTENCIA SE DESNATURALIZÓ CAPRICHOSAMENTE LA NATURALEZA JURÍDICA EN EL TRÁMITE DEL PROCESO EJECUTIVO.**

En efecto, el señor juez tramitó el asunto como un proceso declarativo y no ejecutivo, ya que frente a la inexistencia de la obligación clara expresa y exigible a cargo de los demandados, en las consideraciones de la sentencia apelada, no se basó en las pruebas practicadas, sino que contrario a derecho, se dedicó a traer citas jurisprudenciales y doctrinales en contra de mis prohijados **para justificar la razón de porque el extremo demandante no notificó a los aquí demandados ni anexó a la demanda la supuesta cesión del contrato de arrendamiento y las razón de porqué en ningún momento se presentó el poder del abogado para suscribir el OTRO SI base de la ejecución.**

Ahora bien, si efectivamente como supone el despacho en las consideraciones del fallo apelado cuando afirma que en el OTRO SI no aparece la cesión pero los demandantes aceptaron la existencia de la misma porque en el documento reza que **la cesión allí se incorpora;** de haber existido la cesión del contrato de arrendamiento y el poder para la firma del otro si, **¿por qué no se arrimaron al proceso con la demanda para cumplir con los requisitos que la ley exige y porque razón el juez admitió la demanda sin el lleno de esos requisitos legales?**, dado que si se analiza lo que etimológicamente significa incorporar un documento, desemboca en lo siguiente;

INCORPORAR según el diccionario español significa.

## QUÉ SIGNIFICA INCORPORAR EN ESPAÑOL

### definición de **incorporar** en el diccionario español

La primera definición de incorporar en el diccionario de la real academia de la lengua española es agregar, unir algo a otra cosa para que haga un todo con ella. Otro significado de **incorporar** en el diccionario es sentar o reclinar el cuerpo que estaba echado y tendido. **Incorporar** es también agregarse a otras personas para formar un cuerpo (negrilla y cursiva fuera del texto)

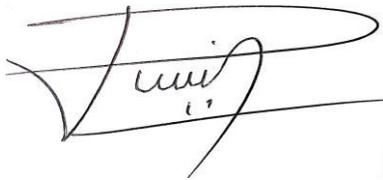
Del significado de la palabra incorporar resulta que consiste en **unir algo a otra cosa para que haga un todo con ella**, de lo que resulta honorables magistrados, que cuando en el documento OTRO SI se dice "según se desprende de la nota de cesión de fecha 29 de julio de 2008. Que aquí se incorpora", lo que significa nada más y nada menos, es que la nota de cesión hace parte del otro si y que forman un todo con ella, motivo por el cual al momento de presentar la acción ejecutiva, **LA NOTA DE CESION DEBIÓ PRESENTARSE AL PROCESO ENGAZADA CON EL OTRO SI**, lo que **jamás sucedió** y que el señor juez de conocimiento, de manera folclórica presumió la existencia considerando que formó parte del proceso y con base en esa nota de cesión (**imaginaria**) columna vertebral de este proceso, condenó a mis representados a pagar sumas superior a los QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$500.000.000), desembocando en una violación del debido proceso por indebida valoración de las pruebas.

De lo expuesto se extrae sin desplegar un mayor esfuerzo, que el señor juez apalancó el fallo que aquí se discute, con elementos subjetivos que justificaran el no cumplimiento de los requisitos de la demanda, como ocurre en el **minuto 34:10** del auto pelado cuando afirma que en el OTRO SI reza "nota de cesión que se incorpora y tiene la firma de los arrendatarios y arrendadores y claramente dice **la nota de cesión que se incorpora** y que el contrato fue cedido, de suerte que pretender que no hubo esa cesión es pretender tapar el sol con una sola mano" (negrilla y cursiva es mía): **minuto 40:00 a 51:20**, y más adelante afirma que "no es posible que durante 12 años los demandados hayan pagado canon de arrendamiento así como también firmaron el otro si el cual fue reconocido por sus representados", y en **minuto 53:40** el señor juez manifiesta "no es posible que después de 12 años JAIRO CESAR cayó en cuenta que los demandantes no son sus arrendadores cuando efectivamente se evidencia la comunicación a JAIRO CESAR LOZANO", es decir, que el señor juez tomó distancia de las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento que obra en el proceso con la entidad CORRAL MALDONADO y **por vía de interpretación y suposiciones** consideró la existencia y cumplimiento de los requisitos de la cesión del contrato y más trascendental que por el mismo medio consideró la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible que exige la ley para librar mandamiento ejecutivo, posición que con el respeto que merece el señor juez, califico de "cómoda", la cual no comparto por ser improcedente e inaceptable, que el dispensador de justicia recurra a estas estrategias en procura de justificar su fallo de seguir adelante una ejecución, que de haberse desatado con apego a la ley, el resultado necesario hubiera sido como aquí se pretende, esto es, declarar probadas las excepciones alegadas por los demandados **con base en el hecho cierto e irrefutable de la inexistencia de la cesión del contrato de arrendamiento y poder para suscribir el OTRO SI columna vertebral de este asunto** como lo exige el artículo 74 y 83 del Código General del Proceso, ya que frente a la inexistencia de los requisitos mencionados, la conclusión del juez tendría que haber

desembocado necesariamente en un fallo a favor de los demandados, pero desafortunadamente el señor juez decidió que no era necesario cumplir con esos requisitos legales y desafortunadamente optó por **suponer que existieron** como se evidencia en **minuto 55:20 al 56** de la audiencia en la que se notificó el fallo apelado cuando el distinguido juez afirma *‘La falta de legitimación en la causa desaparece porque obviamente la conclusión del despacho es que si hay un contrato de arrendamiento vigente y se ha ejecutado y por eso los arrendadores tienen legitimidad para cobrar y por eso decreta seguir adelante la ejecución’*; Es decir honorables magistrados, que el respetable juez dentro de su autonomía, de manera caprichosa decidió invertir la carga de la prueba y ante a la inexistencia de la obligación clara, expresa y exigible, optó por “suponer” su existencia en clara violación del artículo 422, 430 del C.G.P. y 29 de la carta política que ordena la resolución de la duda en favor del procesado, además de no acatar las exigencias para dictar sentencia como lo ordena el artículo 280 del código general del proceso, esto es, que no realizó un examen crítico de las pruebas arrimadas al proceso, basándose en conjeturas inexactas para sustentar el fallo en cuestión.

En suma, como quiera que la sentencia apelada de fecha 6 de diciembre del año 2023, no guarda relación con las pruebas arrimadas al proceso y es manifiestamente violatoria de la constitución y la ley, solicito a los honorables magistrados revocarla y declarar probadas las excepciones alegadas por el extremo demandado.

Honorables Magistrados.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose David Murillo Arce', written over a horizontal line.

**JOSE DAVID MURILLO ARCE**

**C.C. 79381596 de Bogotá**

**T.P 67187 C.S.J.**

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZAMUDIO MORA RV: PROCESO  
110013103005201700585 01 RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO QUE DECLARA DESIERTO.**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 20/02/2024 4:05 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (178 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZAMUDIO MORA

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

**Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305**

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** REDESJURIDICOS <redesjuridicos@gmail.com>

**Enviado:** martes, 20 de febrero de 2024 16:01

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 17 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<des17ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario Sala Laboral Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsltribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** PROCESO 110013103005201700585 01 RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO QUE DECLARA DESIERTO.

Respetados Señores,

Buenas tardes:

En el término de ley, respetuosamente me permito allegar recurso de reposición en contra del auto que declara desierto la apelación interpuesta en contra de la Sentencia proferida por el Juzgado 05 civil del circuito.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Camilo Andrés Espitia.

Abogado.

SEÑORES

H. MAGISTRADOS:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL- SALA CIVIL.

E.

S.

D.

REF.: PROCESO DE PERTENENCIA DE PREDIO URBANO DE: JAIME VARGAS BONILLA, OMAR EDUARDO VARGAS BONILLA, JOHN HARRY VARGAS BONILLA.

CONTRA: OCTAVIO MARTÍNEZ CÁRDENAS, MISAEL MARTÍNEZ CÁRDENAS, MARCO FIDEL MARTÍNEZ CÁRDENAS, BELARMINA MARTÍNEZ CÁRDENAS, LUDOVINA MARTÍNEZ CÁRDENAS, MARÍA ELENA MARTÍNEZ CÁRDENAS, EMILIANO MARTÍNEZ CÁRDENAS, CARMEN MARTÍNEZ CÁRDENAS DE BONILLA, BEATRIZ ETELVINA MARTÍNEZ CÁRDENAS DE ORJUELA, E INDETERMINADOS.

REFERENCIA: 2017 – 00585 - 01.

RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2024.

CAMILO ANDRÉS ESPITIA SANDOVAL, mayor de edad, residenciado y domiciliado en Bogotá D.C., debidamente identificado dentro del proceso de la referencia como apoderado de los demandantes, respetuosamente me permito interponer recurso de reposición al auto de la referencia en el que se declara desierta la apelación interpuesta en contra de la sentencia proferida por el Juzgado 05 Civil del Circuito de Bogotá D.C., esto considerando lo siguiente:

El precitado artículo 322 del Código General del Proceso ha señalado que frente a la apelación de sentencias deben distinguirse varios momentos, entre ellos, los más representativos se refieren a la interposición y la sustentación del recurso puesto que aquellos involucran tanto al *a quo* como al *ad quem*, siendo así, en la sentencia SU 418 de 2019 se señaló qué:

*Tratándose del recurso de apelación, el mismo puede ser declarado desierto en dos momentos y por dos autoridades distintas: Por el juez de primera instancia al resolver sobre la concesión del recurso, cuando en la oportunidad prevista, no se allegue una breve explicación sobre las razones del reparo a la decisión. Y por el juez de segunda instancia, en la audiencia de juzgamiento, cuando no se haga la sustentación del recurso, a partir de los reparos presentados ante el juez inferior. Para una mejor comprensión, vale la pena citar el artículo 327 del Código General del Proceso. (subrayado fuera del texto original)*

Así las cosas, frente al auto que declara desierto el recurso, puede establecerse que el H. Tribunal en su sala civil se ha abrogado las competencias que acorde con la normatividad aplicable le corresponderían al Juzgado Quinto Civil del Circuito, autoridad quien debe decidir sobre la concesión o no del recurso, puesto que el *ad quem* se encuentra facultado para declarar el desierto del recurso **en la audiencia de juzgamiento**.

Con lo anterior, no solo se cuestiona la competencia del Tribunal para decidir sobre la decisión adoptada en el auto del 14 de febrero, sino que además se puede establecer que se ha vulnerado el principio de oralidad que resulta

preponderante en material civil, y es que, de dicha providencia, más que un estudio de la "breve explicación del reparo a la decisión" se desata el recurso de alzada pretermitiendo la oportunidad que tiene este extremo procesal para desarrollar en el marco de una audiencia los argumentos que dieron lugar al recurso de apelación, así lo señaló la Corte Constitucional al señalar qué:

*Este artículo, que regula el trámite de la apelación, contempla la convocatoria de una audiencia de sustentación y fallo. Es claro que la audiencia tiene por objeto permitir que la parte apelante sustente los motivos de su inconformidad, a partir de lo cual podrán surtir las alegaciones de la contraparte y proferirse la decisión. La disposición es expresa en señalar que el apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia. En ese contexto, parece claro que, sin esa sustentación la diligencia carece de objeto y el superior no podría pronunciarse. Esto, en la práctica, supone un doble deber de fundamentación del recurso de alzada, pues, **por un lado, es necesario expresar ante a quo -al menos brevemente-** las razones que respaldan la actuación del abogado y, por el otro, se debe asistir a la audiencia de sustentación y fallo para desarrollar ante el ad-quem, de manera más profunda, los argumentos que ya habían sido enunciados en un primer momento. De ahí que, en principio, de omitirse alguna de estas dos actuaciones, el medio de impugnación podría ser declarado desierto por cualquiera de las dos autoridades judiciales que participan en esta actuación.*

Ahora bien, resulta importante señalar que en el auto del 14 de febrero, este H. Tribunal impuso una obligación que no está en la norma y que contradice la Sentencia de Unificación 418 de 2019, en primer lugar porque el apartado<sup>1</sup> que esta Corporación dispuso como fundamento se refiere a una acción popular puesta en conocimiento de la jurisdicción Contencioso Administrativo y en segundo lugar porque de la misma sentencia advierte la Corte Constitucional que en principio se entiende cumplida la carga del recurrente cuando:

*"Seguidamente, el tribunal demandado citó los artículos 322 y 352 del Código General del Proceso y encontró que la sustentación del recurso de apelación se entiende cumplida cuando el recurrente expone de manera breve y concreta los motivos de inconformidad. Asimismo, puso de presente que el Consejo de Estado ha estimado que en los procesos de acción popular el recurso de apelación debe sustentarse y que para*

---

<sup>1</sup> "[E]n realidad, no fue propuesto ningún reparo concreto contra la sentencia de primera instancia, sino que se hizo alusión a la falta de valoración de pruebas y alegatos obrantes en el plenario, lo cual de ninguna manera informa acerca de las eventuales falencias que el recurrente encuentra en la decisión y que, por su trascendencia, dan lugar a que la misma sea revocada. En concreto, el tribunal concluyó que no fue debidamente sustentado el recurso de apelación presentado por el señor Velásquez Rodríguez, pues, en el escrito respectivo, no dio cuenta de las inconformidades concretas frente a los argumentos utilizados por el juzgado de primera instancia para denegar las pretensiones de la demanda de acción popular. A juicio de esta Sala, la decisión del tribunal demandado fue razonable, en tanto el demandante no cuestionó de manera concreta y clara las razones por las que el juzgado de primera instancia denegó las pretensiones. Así se advierte de la simple transcripción del recurso de apelación presentado por el señor Velásquez Rodríguez (...). Como se puede apreciar, la parte actora no cumplió la carga de identificar concretamente las razones de inconformidad frente a la sentencia apelada...". (...) [E]l interesado tiene una carga mínima que debe satisfacer para que se pueda adelantar el trámite de la demanda... De esta suerte, si en el recurso de apelación no existen razones de discrepancia o esas razones no guardan congruencia con lo decidido en primera instancia, ocurre que el recurso carecerá de objeto y no podrá resolverse" (CC. SU418/19; se resalta).

*ese fin no basta con argumentaciones vagas o indefinidas." (subrayado fuera del texto original)*

Así, y contrario a lo manifestado, el escrito mediante el cual se interpone el recurso de apelación no se limita a enlistar de manera genérica una serie de reproches, sino que puntualmente se citan y transcriben las pruebas y normas que no fueron consideradas en el fallo del *a quo* en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Por todo lo anterior, reitero el recurso de reposición frente al auto del 14 de febrero notificado mediante estado del 15 de febrero de 2024.

Atentamente,



CAMILO ANDRÉS ESPITIA SANDOVAL  
C.C. 1.030.604.373 de Bogotá  
I.P.300.486 del C.S. de la J.  
Calle 12 B N° 6-82 Ofc.204  
redesjuridicos@gmail.com

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZÁLEZ FLOREZ RV: RADICADO: 11-001-31-03-010-2017-00558-01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 14/02/2024 16:02

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (5 MB)

2017 00558 01 Sustentacion Recurso Ap dic 5 2023 OK.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZÁLEZ FLOREZ

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

**Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305**

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Luis Antonio Carrasco Delgado <lac.delgado@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 14 de febrero de 2024 15:50

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** juliomendezasesorias@gmail.com <juliomendezasesorias@gmail.com>; andresabogado1992@gmail.com <ANDRESABOGADO1992@gmail.com>

**Asunto:** RADICADO: 11-001-31-03-010-2017-00558-01

--  
Señores

HONORABLES MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

Dra. FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZA

Correos electrónicos: [secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[secscribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

ASUNTO: Sustentar el recurso de apelación interpuesto

RADICADO: 11-001-31-03-010-2017-00558-01

REFERENCIA: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

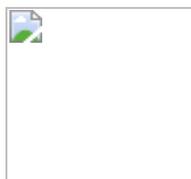
DEMANDANTE: JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ

DEMANDADOS: HEREDEROS E INDETERMINADOS DE JORGE ISAAC SALAZAR SERNA.

Dando alcance al anterior mensaje me permito adjuntar Anexo al presente mensaje de datos memorial en archivo pdf. de 5442 KB denominado 2017 00558 01 Sustentacion Recurso Ap dic 5 2023 OK, con el cual se procede de conformidad con auto de fecha siete (7) de febrero notificado el ocho (8) del mismo mes a efectuar la modificación del aportado la mañana de hoy para que sea tenido en cuenta sólo este adjunto en el que se adicionan algunos documentos y se hacen algunas modificaciones a la redacción del texto de la sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha cinco (5) de diciembre de 2023 dentro del radicado del asunto

Atentamente

Luis Antonio Carrasco Delgado  
Apoderado



L U I S   A N T O N I O   C A R R A S C O   D E L G A D O  
A B O G A D O

*“Dios esté al tanto de todas nuestras cosas y favorece nuestra causa”*

 *No me imprimas si no es necesario  
Protejamos el medio ambiente*



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

# LUIS ANTONIO CARRASCO DELGADO

ABOGADO

*“Dios esté al tanto de todas nuestras cosas y favorece nuestra causa”*

Señores

HONORABLES MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

Dra. FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZA

Correos electrónicos: [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

ASUNTO: Sustentar el recurso de apelación interpuesto

RADICADO: 11-001-31-03-010-2017-00558-01

REFERENCIA: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ

DEMANDADOS: HEREDEROS E INDETERMINADOS DE JORGE ISAAC SALAZAR SERNA.

Honorables magistrados, LUIS ANTONIO CARRASCO DELGADO, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado de JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ, procedo a SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto en contra de la Sentencia proferida el cinco (5) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), proferida por el Juzgado Décimo (10) Civil del Circuito de Bogotá D. C. en la audiencia celebrada el pasado cinco (5) de diciembre de 2023 de conformidad a lo dispuesto mediante el auto calendado el siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

## FUNDAMENTOS DEL SUSTENTO AL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes:

I. El defecto fáctico por valoración defectuosa del material probatorio y que se presenta cuando el señor Juez funda su decisión en el supuesto errado de que *“... en el presente caso el juzgado desde ya, advierte que el señor demandante no ostenta la condición de poseedor y por ende no puede ganar el derecho de dominio por la vía de la prescripción adquisitiva”* (minuto 0.34.20); justificando dicha conclusión diciendo además que *“desde siempre este proceso ha iniciado con decisión judicial en firme”* (minuto 0.34.38); circunstancia que desconoce lo que muy respetuosa y vehementemente debemos considerar ignominioso, por las siguientes razones:

PRIMERA. Hace evidente que la valoración dada al respecto del pronunciamiento y que hace referencia a la sentencia de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil catorce (2.014) proferida por el Juzgado Cuarto (4) Civil de Descongestión y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, el cinco (5) de noviembre del mismo año, es ligera, porque en ella se está desconociendo, precisamente que en tal decisión, el fundamento empleado en dicha providencia tuvo como génesis; De una parte las afirmaciones falsas e improbadas que fueron consignadas en el numeral “3.3 Tramité Procesal” de la citada sentencia y que están consignadas en las páginas cuatro (4) y cinco (5), afirmaciones que no tiene en cuenta el despacho al pronunciarse sobre la intervención del tercero ad-excludendum y que a continuación se plasman y desmienten así:

SEGUNDA: No es cierto como se afirmó por la representante y la entonces apoderada del EDIFICIO AUTOPISTA EL DORADO y se plasma en el numeral citado *“Que el señor Julio Cesar Méndez González, actor en la demanda principal”* y continua diciendo más adelante *“siempre ha ejercido la función delegada de mero tenedor exclusivamente para su cuidado,...”* y miente descaradamente afirmando que *“... calidad en que fue dejado el inmueble por el señor sindico de la quiebra Antonio María Carbonell, en diligencia de secuestro, guarda y ocupación”* atreviéndose a citar un documento que al mirarlo no es concordante con lo aquí expresado, cuando sigue mintiendo al afirmar que *“... según despacho comisorio No. 307 del 24 de noviembre de 1984, obrante en el juzgado 3º Civil del Circuito de esta ciudad, en proceso No. 1980-0236, quiebra de Jorge Isaac Salazar Serna en el cual...”* siendo absolutamente falso que Julio Cesar Méndez González ...

# LUIS ANTONIO CARRASCO DELGADO

ABOGADO

*“Dios esté al tanto de todas nuestras cosas y favorece nuestra causa”*

*“adquiere el compromiso de hacer entrega del mismo sin necesidad de requerimiento alguno cuando el síndico de la quiebra se lo solicite”,* pues quien ostento tal calidad y figura en dicho documento es el padre del aquí demandante señor JOSÉ TRINIDAD MÉNDEZ MATIZ q.e.p.d.

Esta mentira, inicio carrera cuando se presenta la demanda ad-excludendum por parte del EDIFICIO AUTOPISTA EL DORADO, ya que en su redacción, al efectuarse o ser elaborada en tercera persona, se hace evidente que la demanda fue redactada o elaborada por el Dr. ANTONIO BARRERA CARBONELL, quien años atrás fuere el síndico de la quiebra de JORGE ISAAC SALAZAR SERNA, pero es presentada ante el despacho por la señora apoderada del EDIFICIO AUTOPISTA EL DORADO, a quien muy convenientemente se le olvido efectuar las correcciones necesarias, hecho que se evidencio en aquel proceso cuando intervino ad-excludendum, precisamente con el ánimo de evitar la referida confusión entre el padre JOSÉ TRINIDAD MÉNDEZ MATIZ q.e.p.d. y el hijo, demandante JULIO CÉSAR MÉNDEZ GONZÁLEZ.

Nuevamente esa treta o artilugio, salta a la vista en este proceso, evidenciando además la razón por la que en aquella demanda ad-excludendum disposición del Juzgado treinta y siete (37) Civil del Circuito en decisión contenida en auto de fecha 5 de abril de 2010, y confirmada el 25 de Junio del mismo Año por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil, declaró no probado el incidente de nulidad propuesto por la demanda ad-excludendum y en la providencia que resuelve el recurso interpuesto por el EDIFICIO AUTOPISTA EL DORADO, (de fecha 25 de Junio de 2.010) el TRIBUNAL confirma el auto proveído de primera instancia, que hace el Juzgado (37) Treinta y Siete Civil del Circuito de fecha 05 de Abril de 2.010, en el que se NIEGA POR IMPROCEDENTE LA DEMANDA ADEXCLUDEMDUM.

También se ha omitido que la que se intentó interponer en este proceso fue desistida, por ovias razones pero en ella también se recurre al empleo de las expresiones como “Depositario” o “Mero tenedor”, por parte de la Administración del EDIFICIO AUTOPISTA EL DORADO y de la hoy interviniente, para referirse a JULIO CÉSAR MÉNDEZ GONZÁLEZ, evidenciando una vez más el querer ya no solo inducir a la confusión, sino que se tenga como un hecho cierto, cuando no lo es, que se haya reconocido después del mes de octubre de 2005 domino ajeno o propiedad de otra persona.

TERCERA: Deberá observarse que incluso dependiendo de la conveniencia o inconveniencia que resultaba a la administradora, también se le califica en su momento por el EDIFICIO AUTOPISTA EL DORADO a mi mandante, reconociéndole la propiedad del bien llamándolo como “Propietario” cuando se trata del cobro de la administración e instaurar demandas en este sentido, es decir se lo reconoce como propietario o lo llaman y catalogan de Propietario; pero para efectos de la representación en la junta de copropietarios, las convocatorias a reuniones etc., no lo toman en cuenta y para la demanda ad-excludendum lo llaman Depositario o mero tenedor, circunstancias que se puede apreciar en las demandas presentadas ante los despachos 70 Civil Municipal que obra bajo radicado 392 de 2004 y 12 Civil Municipal radicado 209 de 2008, ambas demandas mencionadas y prueba de su existencia en contra de JULIO CÉSAR MÉNDEZ GONZÁLEZ y JORGE ISAAC SALAZAR SERNA aportada al proceso que termina con la sentencia que aquí se ha pretendido tener como prueba.

Por lo que no es cierto lo expresado cuando refiriéndose a JULIO CÉSAR MÉNDEZ GONZÁLEZ dice el señor Juez que *“el señor demandante no ostenta la condición de poseedor por que el recibió a título de mera tenencia desde años atrás y que, para la época de dicha sentencia, año dos mil catorce, pues el señor demandante no probó esa condición de poseedor”* además No es cierto que *“quedo claro y que las condiciones no pueden ser otras si no que el señor demandante ha reconocido dominio ajeno.... cuando se hizo presente una autoridad administrativa para secuestrar el bien y que esa medida persiste para el año 2014”* siendo entonces No es cierta la afirmación que efectuá el señor Juez cuando dice que *“no adelanto ninguna gestión administrativa para poder levantar esa medida cautelar”* (minuto 0:36:12) y aquí el señor Juez desconoce por completo que mi representado JULIO CÉSAR MÉNDEZ GONZÁLEZ, 1. No es quien recibió el bien del despacho del Juez 3º Civil del Circuito de esta ciudad, en proceso No. 1980-0236, 2. Que incluso existen en el expediente al menos otra diligencia más reciente celebrada el 19 de noviembre de 2014, en la que se dejó claro

que mi representado es el poseedor 3. Que JULIO CÉSAR MÉNDEZ GONZÁLEZ aparece como poseedor tanto en el boletín de deudores morosos como en el recibo de impuesto predial. 4. Que existen incluso constancias del hecho que se presentó a negociar el pago de impuestos dentro de los procesos que por cobro coactivo de los mismos adelanto la administración y son pruebas que reposan en el expediente, donde se puede observar que en diligencia de secuestro, celebrada el 19 de noviembre de 2014, manifestó mi representado que *“... segundo mi interés primordial es llegar a un acuerdo con la secretaría para el pago de la deuda pendiente, siempre ha sido mi interés llegar a este tipo de arreglos como lo he manifestado en los múltiples escritos enviados que reposan ya en el proceso, tercero es mi deseo también acercarme a la secretaría para iniciar los respectivos acuerdos de pago a que me comprometo para sanear esta deuda en el futuro, queda claro que mi intención es pagar mediante acuerdos de pago que logremos realizar con la secretaria y por ultimo dejo sentado que me estaré acercando a hablar con la Dra. Mónica Ximena Silvia Erika Acero Escobar quien está a cargo del proceso de cobro coactivo”* Proceso que por demás desconoce el despacho se apertura también en contra de mi representado JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ en su calidad de poseedor.

También se omite el hecho que con fecha 14 enero de 2015, se encuentra la comunicación dirigida a *“CAROLINA MARTÍNEZ FORERO Jefe Oficina Cobro Subdirección Impuestos a la Propiedad referencia proceso 2014EE155317”* que da cuenta que mi representado SI adelanto la gestión que dijo en aquella diligencia y efectivamente sostuvo reunión en la secretaria demostrando que, incluso mi representado está incluido en la lista de deudores morosos de la secretaria, por no haber podido cumplir con los acuerdos de pago, demostrando con ello todo lo contrario, a lo que aduce el señor Juez para la sentencia, pues mi representado acudió a la administración, realizo acercamientos para la negociación del pago y obtuvo plazos para efectuarlos dentro de ese proceso logra incluso la prescripción de algunos años adeudados, e incluso que hasta la fecha no se haya efectuado el remate del inmueble, luego es evidente que no se valora e interpretan estas pruebas por el despacho.

CUARTA: Afirma el señor Juez, que *“esta conducta era esperada por el tribunal”* refiriéndose al pago de las deudas, desestimando por completo las antes mencionadas afirmando que es de esa conducta exclusivamente de la que se va a *“poder deducir un acto posesorio idóneo para ganar el derecho de dominio”* circunstancia inaudita, si tenemos en cuenta que si bien el pago es considerado una acto de posesión, no es el único ni es un requisito que establezca como infaltable o indispensable para probar la posesión, por lo que imponer como criterio tal requisito no se compadece con la realidad de lo probado y por el contrario hace evidente que la decisión no está proferida en un criterio justo

QUINTA: Refiere el Juez en una interpretación caprichosa que (minuto 0.36.48) *“ahora bien, que esa situación que narra la sentencia que estamos aludiendo y que obra dentro del proceso haya cambiado para la presente fecha, como se observó y se reiteró hace unos minutos también por el apoderado de la parte demandante, el inicio sus alegatos diciendo que siempre esta sentencia debería atenerse a hechos posteriores al año 2005, y que solo en esa medida es que se lograría el éxito de las pretensiones, porque considero el en sus alegatos mal estaría que el juzgado se devolviera a revisar situaciones anteriores al año 2005 por que clara mente pues ya es perfectamente claro que el señor demandante no ostenta la condición de poseedor”* criterio que asumió el señor Juez, desconociendo la razón por la que el apoderado de la parte demandante de manera vehemente y lógica ha insistido en que recabar en los hechos del pasado, es una discusión que trae a colación precisamente el criterio errado según el cual se habría reconocido dominio ajeno, lo cual no es verdad, que por tal razón se ha tomado el año 2005 simplemente porque es en este año que se presenta la demanda que culmina con el fallo a que hace referencia a la sentencia de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil catorce (2.014) proferida por el Juzgado Cuarto (4) Civil de Descongestión y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, el cinco (5) de noviembre del mismo año, es ligera, circunstancia esta que no admite discusión como un hecho contundente con el que mi mandante JULIO CÉSAR MÉNDEZ GONZÁLEZ no deja duda sobre el ánimo que tiene deshacerse dueño del inmueble, pero hecho que el Juez omite valorar y menosprecia, simplemente para hacer una referencia al hecho que *“resulta que el código civil para refutar esta tesis jurídica explica que el solo paso del tiempo no muda la tenencia en posesión”* (minuto 0.37.45), apreciación desdeñosa e injusta por omitir el hecho mismo de la presentación de

# LUIS ANTONIO CARRASCO DELGADO

ABOGADO

*“Dios esté al tanto de todas nuestras cosas y favorece nuestra causa”*

esa demanda y de ahí para adelante todas las pruebas que le fueron arrimadas al despacho con la actual demanda. Refiere que el demandante “*lo que significa que el señor demandante ya venía con una condición de tenedor y esa condición se acredita y obra dentro de la sentencia que estamos refiriendo*” afirmación que como ya se ha explicado e instruido NO es cierta y resulta en una conclusión mentirosa que puede ser evidenciada con el estudio juicioso de los documentos que se mencionan en aquella sentencia como fundamento de la misma y que básicamente son tres (3) a saber:

a) Una cuenta de cobro presentada en 1.999 ante el Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito, en proceso de referencia No. 1980-0236 el cual se tramita la quiebra del señor JORGE ISAAC SALAZAR SERNA.

b) Un acta de fecha 17 de junio de 1.999 en la que se atendió una diligencia Judicial dentro de un proceso iniciado por el cobro de impuestos al señor JORGE ISAAC SALAZAR SERNA y

c) El de fecha 19 de abril de 1995, citado por la sentencia y que es el que incurre en el error al momento de apreciarlo porque le atribuyen al demandante JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ la calidad de depositario, cuando en realidad lo cierto es que esta calidad era ostentada por su padre JOSÉ TRINIDAD MÉNDEZ MATIZ.

SEXTA: Resulta oportuno, para aclarar las razones por la que se insiste en no tomar hechos anteriores al año 2005, instruir al despacho en las pruebas que no eran favorables a las pretensiones en aquella demanda y que así evidencie el despacho la razón por la que se insiste en esta circunstancia y que no asuma otras que no obedecen a la realidad o se desvíe elucubrando otras que no existen, para ello mencionaremos las siguientes que se encuentran plasmadas si de manera correcta en la sentencia:

1. Que obra dentro del proceso de quiebra adelantado ante el despacho del Juez 3º del Circuito para el año 1995 o 1996 la cuenta de cobro que paso JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ por las prestaciones sociales adeudadas a su padre JOSÉ TRINIDAD MÉNDEZ MATIZ, a la cual se refieren en la sentencia en la página quinta (5).
2. Existe un poder otorgado para el año 1995 o 1996, a la señora BERTHA OLIVA BEDOYA SALDARRIAGA, como tercero interviniente dentro del proceso de quiebra de JORGE ISAAC SALAZAR SERNA para reclamar las prestaciones sociales adeudadas a su padre JOSÉ TRINIDAD MÉNDEZ MATIZ

Estas son las razones y no otras por las que de manera concreta se propuso en una segunda oportunidad que se tomaran solo los hechos a partir del año 2005, que es el año en que se interpone la demanda que pretende le sea reconocida la propiedad al señor JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ. Por lo que no es de recibo lo expresado en la sentencia a propósito de que “*sentar las bases no puede quedar al arbitrio del propio poseedor por que en esa medida también hubiera podido decir que su posesión inicio desde el 2006 o desde el 2007 o desde el 2008*” (minuto 0.38.13), apreciación que igualmente es desdeñosa si se tiene en cuenta que en ella se están desconociendo las razones de hecho y de derecho por las que se está proponiendo tales circunstancias.

SÉPTIMA: La alteración de la causa si de alguna manera se había (insistimos de forma errada o incorrecta para la sentencia) tenido como tenedor al demandante se da como alteración de una causa frente a tal situación jurídica o mencionada intervención del título, y está probada, por el hecho de la presentación de la demanda de radicado 11001 31 03 037 2005 00536 00 que se intenta, para el cinco (5) del mes de octubre del año 2005, hecho este que muestra la intención inequívoca de mi representado en hacerse dueño del predio a usucapir y que da origen a la sentencia desfavorable proferida por el Juzgado Cuarto (4) Civil de Descongestión y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, el cinco (5) de noviembre de 2014. Por lo tanto, no se trata de una mera afirmación y si existe prueba de la intervención del título y esta es precisamente el hecho de la interposición de la demanda de radicado 11001 31 03 037 2005 00536 00.

Por lo antes dicho resulta de plano impropio un argumento que fuera citado en otro fallo, sobre el que específicamente se pidió al despacho no tomar en cuenta y para ello se explicó desde el comienzo de este proceso, que los hechos que debían ser apreciados y sobre los que se están solicitando se declaren favorables las pretensiones, son los sucedidos a partir del mes de octubre del año 2005, que si bien la sentencia es del año 2014, esta esta cimentada en hechos anteriores y por lo tanto decir que *“desde siempre este proceso ha iniciado con decisión judicial en firme”* constituye un exabrupto si consideramos que se han escogido las pruebas que no son favorables al demandante para sustentar el fallo y ni siquiera se tienen en cuenta ni valgan las que si le son favorables.

OCTAVA: Insiste el señor Juez equivocadamente en que *“el demandante ha reconocido dominio ajeno”* (minuto 0.35.44); *“cuando se hizo presente una autoridad administrativa para secuestrar el bien”*, circunstancia que es absolutamente falsa, pues vaste para ello mirar el documento en que funda tal afirmación para fundar la decisión en la sentencia y ahora menciona el señor Juez, analizarlo y contrastarla con los que reposan dentro del proceso adelantado por el Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito a propósito de la quiebra de JORGE ISAAC SALAZAR SERNA, para concluir que no es cierto que el que demandante JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ ante una autoridad en diligencia tuviera en ese momento la calidad de depositario, esta es una afirmación sin sustento, tal calidad nunca le fue asignada y esta simplemente le es atribuida en forma equivocada por el despacho que toma la decisión en aquel proceso y hace, sin ser cierta, eco o se tiene como una verdad, pues no existe un acta, un nombramiento ni un reconocimiento dentro de un proceso que sea hecho por un funcionario dentro de un documento en tal sentido y por lo tanto esta es una afirmación que No refleja la verdad que procesalmente y formalmente se establece dentro del proceso adelantado por el Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito.

NOVENA: Es evidente la inducción que hace el apoderado de la contraparte al error, pues el mismo Juez así lo reconoce cuando dice que *“tuvo la oportunidad de referirse el apoderado de la parte opositora”* (minuto 0.34.50);

#### PRUEBAS QUE NO FUERON VALORADAS

Inconformidad que es planteada por el hecho que en el presente asunto la valoración y apreciación de las pruebas no es objetiva en reflejar para la decisión las que le son favorables y solo tener como válidas las que no lo sean, por lo que constituyen pruebas de suma importancia, que dejaron de ser valoradas, si aparentemente de forma caprichosa las que deben en caso tal ser consultadas directamente de la fuente, para que se puedan apreciar sin la influencia de la sentencia ya proferida, en las que su valor probatorio esta preconcebido, es decir que se encuentran mencionadas por la sentencia pero que en realidad su contenido es diferente del que en él se les atribuye y por tal razón se solicita que sean tomadas y valoradas con el propósito de que se evidencie la interpretación errada que sobre las mismas se ha dado en la sentencia y en este proceso, partiendo de la presunción de que las mismas están siendo calificadas de manera correcta o interpretadas correctamente, cuando la verdad es que No es así y por el contrario se han tergiversado y perdido su veredero sentido dando precisamente el contrario, estas son básicamente las siguientes:

- a) El poder otorgado a la abogada BERTHA OLIVA BEDOYA SALDARRIAGA, por JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ y que se encuentra en el Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito, en proceso de referencia No. 1980-0236 el cual se tramita la quiebra del señor JORGE ISAAC SALAZAR SERNA.
- b) La cuenta de cobro presentada en el año 1999 ante el Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito, en proceso de referencia No. 1980-0236 en el cual se tramita la quiebra del señor JORGE ISAAC SALAZAR SERNA.
- c) El acta de fecha 17 de junio de 1.999 en la que se atendió una diligencia Judicial dentro de un proceso iniciado por el cobro de impuestos al señor JORGE ISAAC SALAZAR SERNA y

- d) El documento que cita la sentencia “de fecha 19 de abril de 1995, según el cual JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ dice ser el tenedor del inmueble Hielorama (pista) de la carrera 42 B No. 24-37”
- e) La diligencia de secuestro, celebrada el 19 de noviembre de 2014,
- f) comunicación dirigida a “CAROLINA MARTÍNEZ FORERO Jefe Oficina Cobro Subdirección Impuestos a la Propiedad referencia proceso 2014EE155317”

#### PRUEBAS TRASLADADAS

- g) Expediente 11001 31 03 037 2005 00536 00 que muestra la intención inequívoca de mi representado en hacerse dueño del predio a usucapir y dentro del cual reposan espacialmente las siguientes pruebas:
  - 1. La inspección Judicial celebrada el día 13 de noviembre del 2007 por el despacho del señor Juez 32 Civil del Circuito, en la cual se describen las mejoras encontradas y se recaudan las declaraciones de JAIRO NELSON ROMERO MARTÍNEZ, SANDRA PATRICIA MELO QUINTERO, OSCAR EDUARDO CASTILLO SALDARRIAGA.
  - 2. La declaración rendida en diligencia ante el mismo despacho del señor Juez 32 Civil del Circuito por la señora LEONOR CUNCANCHON, que hubiere sido pospuesta por falta de tiempo al evacuar la inspección al inmueble practicada por parte del Juez 32 Civil del Circuito.
  - 3. Las declaraciones que rindieron los testigos, MARCELA MUNERA RIVERA, BLANCA DE MANARA, ANTONIO MARÍA BARRERA CARBONELL, LEONOR CORTEZ ESPEJO, MARGOTH CASTIBLANCO MARTÍNEZ, CLARA INÉS GONZÁLEZ VARELA. que fueron propuestos por la administración como testigos en la demanda ad-excludendum y citados a rendir sus declaraciones por el Juez 14 de descongestión.
  - 4. Las constancias de Trámite para la instalación de servicios públicos aportadas desde el momento de presentación de la demanda dentro de las cuales se encuentra copia de derecho de petición hecho al acueducto de Bogotá.
  - 5. Las Querellas judiciales que fueron adelantadas por mí representado ante el inspector de policía de fechas Oct. 22, 23, Noviembre 5, 7, de 2010 en razón a las circunstancias surgidas por comportamientos abusivos de la administración a propósito de las disposiciones para el mantenimiento de áreas comunes de la copropiedad.
  - 6. Las Cartas enviadas al Instituto de Desarrollo Urbano IDU con fecha 26 diciembre de 2012 y respuesta de las mismas, diciembre 5, enero 3, 11, 16, 21, de 2013; adicionalmente respuesta de secretaria de hacienda al Juzgado 14 Civil de descongestión con fecha mayo 16 de 2013.
  - 7. Conceptos solicitados al perito, Arquitecto JUAN CARLOS ARCHILA GÓMEZ, de fechas Mayo 3 de 2013 y posterior aclaración de Junio 4 de 2013.

Otras pruebas que no son valoradas ni mencionadas son:

- 1. Las que figuran en el expediente las que se aprecian a folios 33 del cuaderno principal 00C1Principal.pdf, con fecha del mes del 1 de Agosto de 2005 y en la que solicita a la administración “.. se expida estado de cuenta...” solicitud sobre la que se insiste como se ve a folio 35 del cuaderno principal 00C1Principal.pdf, misma gestión para la que el día 11 del mes de enero del año 2006, continua junto con a que además se evidencia, fuera iniciada con CODENSA, como consta en la comunicación visible a folio 53 del cuaderno principal 00C1Principal.pdf, de fecha 22 de diciembre del año 2005, para lograr establecer

la procedencia y normalización del fluido eléctrico, incluso se hace referencia a que desde el mes de “..mayo de 1999 ref 0081900..” se venían solicitando a CODENSA normalizar el servicio que tuvo el inmueble hasta unos días antes de ser fijada por el despacho la inspección al inmueble, pues el mismo al parecer provenía directamente de la sub estación que funciona dentro del predio, por un contrato de arrendamiento, circunstancia a la que me referiré más adelante. Otro de los hechos es la radicación de la primera demanda con numero 11001 31 03 037 2005 00536 00 que se intenta, para el cinco (5) del mes de octubre del año 2005, hecho este que muestra la intención inequívoca de mi representado en hacerse dueño del predio a usucapir.

2. Referentes también al fluido eléctrico se pone en evidencia que ha venido presentándose desde el año el año 1999 e incluso antes y sobre el que de los folios 35, y 53, 55, 59 a 75 del cuaderno principal 00C1Principal.pdf, y especialmente presumiendo la existencia de una deuda y corte del mismo por parte de la empresa cuando es esta misma quien en respuesta a la petición radicada el 21 de diciembre de 2005 No 00222241 responde a folios 59 y 62, del cuaderno principal 00C1Principal.pdf, particularmente que *“... el día 10 de enero de 2006, con acta No 303353 se visitó de nuevo el inmueble con el fin de suspender el servicio, operación que no fue posible realizar debido al estado de las instalaciones y por qué la instalación se encontraba en parte posterior del cuarto de medidores y no es posible identificar la acometida”* hecho este que prueba que la suspensión del servicio dependió exclusivamente de un tercero que No es la empresa y no obedece a deuda o mora alguna como se insinuó por parte del despacho, por el contrario figura además la petición del 4 de mayo de 2017, solicitando nuevamente la normalización del servicio de energía, circunstancia que no se realiza por parte de la empresa precisamente porque es la administración quien no permite ingreso a los tableros.

3. De otra parte, omite totalmente el despacho apreciar las pruebas en cuanto a la gestión que efectivamente adelanta mi representado JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ, al respecto del servicio de acueducto y alcantarillado, misma que consta en el expediente a partir del folio 77 al 108 del cuaderno principal 00C1Principal.pdf, y que lo reconoce como poseedor.

4. A propósito de la administración, es preciso mencionar que a propósito de las múltiples comunicaciones y permisos de las que habla la administradora, siempre se ha dado autorización para que se efectúen las reparaciones, dejando con claridad en ellas e incluso en los procesos de cobro iniciados por el tema de la administración que mi representado es el poseedor del inmueble, circunstancia que a disgusto de la administración ha provocado que la administración tape las ventilas del sótano, y asuma otras actitudes cuestionables a propósito de ser ellos mismos quienes provocan daños al inmueble.

#### DE LAS PRUEBAS

De acuerdo a la interpretación nuestra existe una diferencia entre el hecho que JULIO CESAR MÉNDEZ GONZÁLEZ para el año 1995 o 1996, se auto denomine “vigilante, depositario y tenedor” y otorgue un poder e intervenga en un proceso reclamando por intermedio de la apoderada señora BERTHA OLIVA BEDOYA SALDARRIAGA, como tercero interviniente dentro del proceso de quiebra de JORGE ISAAC SALAZAR SERNA y reclamar las prestaciones sociales adeudadas a su padre JOSÉ TRINIDAD MÉNDEZ MATIZ hecho que se aceptó en el proceso anterior y decir que el juzgado o el funcionario lo nombro como depositario tenedor, lo que es falso.

Es muy diferente que en este proceso el Juez desconozca por completo lo que le dicen las pruebas y las razones por las que se ha tomado el año 2005 incluso haciendo una exposición desdeñosa de su convencimiento desconociendo en todo momento que es el hecho mismo de la presentación de la demanda de radicado 11001 31 03 037 2005 00536 00 que el aquí demandado despliega comportamientos indiscutiblemente a intervertir el título y actos que no tienen otra intención más que la de hacerse dueño, mismos que si no son los que esperaba el despacho, no pueden ser desconocidos o dejados de valorar a capricho, pues ellos son suficientes para probar tal circunstancia en la forma que lo ha descrito la ley, que es lo que se está solicitando en las retenciones de esta demanda y no admiten que se empleen únicamente las pruebas desfavorables que se advirtió que

# LUIS ANTONIO CARRASCO DELGADO

ABOGADO

*“Dios esté al tanto de todas nuestras cosas y favorece nuestra causa”*

existen, pero que por el paso del tiempo y el cambio de la intención en los actos indiscutibles, como la misma presentación de la demanda Si han cambiado las cosas a la luz de la sentencia anterior.

Valga la pena recalcar que en este sentido, para obtener la prescripción adquisitiva extraordinaria el artículo 2531 señala que puede adquirirlo sin necesidad de título alguno, presumiendo de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio y lo consagrado por el artículo 2532 del código civil que dispone que la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio se da transcurridos 10 años y el dueño pierde la propiedad, porque un tercero lo ocupe en calidad de poseedor por los 10 años o más.

No se suspende dar aquí a la aplicación de los términos del artículo 2530, que contiene las causales de suspensión aplicables a la prescripción ordinaria, ya que la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

- A. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.
- B. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Estas dos últimas que son probadas para el presente caso y por lo tanto no ha de importar que la posesión no se deber derivar de un justo título, y, de hecho, no se requiere de ningún título, sino que solo se debe probar que se ocupa un bien a modo de posesión, y esa posesión puede derivar de una ocupación o invasión, es decir, sin permiso del dueño, sin que medie prueba alguna que pueda demostrar la tenencia y no la posesión.

## PETICIÓN

Solicito comedidamente se REVOQUEN los NUMERALES PRIMERO, SEGUNDO TERCERO Y CUARTO de la parte RESOLUTIVA de la SENTENCIA de la referencia de fecha cinco (5) de diciembre de 2023, mediante la cual se dispuso: PRIMERO negar las pretensiones de la demanda, SEGUNDO: Disponer el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieren decretado en este asunto, TERCERO: archivar la actuación y dejar las constancias de rigor, CUARTO: Condena a la parte actora en costas y se incluyen como agencias en derecho la suma de SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.000.000)

y en su lugar se disponga: PRIMERO: DECLARAR PROBADOS TODOS LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y POR ELLO CONCEDER LAS PRETENSIONES DECLARANDO QUE POR VÍA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA el señor JULIO CÉSAR MÉNDEZ GONZÁLEZ identificado con la cedula de ciudadanía 6.891.175 de Montería, es el propietario del bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá Distrito capital barrio el recuerdo edificio autopista el dorado en la carrera 42B distinguido con la nomenclatura urbana carrera 42 B número 24 – 37 (antigua dirección) hoy carrera 40 No. 25B – 37 determinado y alinderado de manera general así: “LOCAL # 24-37 DE LA CARRERA 42 B. BOLOS ESTA LOCALIZADO EN EL PRIMER NIVEL EN EL PRIME PISO B) EL SEGUNDO NIVEL EN EL PRIMER NIVEL DEL SOTANO C) EL TERCER NIVEL EN EL SEGUNDO NIVEL. DEL SOTANO DEL EDIFICIO Y CON FACHADA EL 1 NIVEL SOBRE LA CARRERA 42 –B. SU ENTRADA POR EL # 24-37 DE LA CARRERA 42 B. ALTURA LIBRE EN EL 1 NIVEL SOBRE LA CARRERA 42-B. ALTURA LIBRE EN EL PRIMER NIVEL DE 3.00 MTS EN EL SEGUNDO NIVEL 2.60 MTS EN EL NIVEL 2.20 MTS SU ÁREA APROX. EN EL 1 NIVEL ES DE 35.334 MTS<sup>2</sup> EN EL SEGUNDO NIVEL DE 1.403.115 M<sup>2</sup>. LINDA NORTE EL PRIMER NIVEL EN 1.925 MTS CON LOCAL 42 B-05 DE LA AVENIDA 26. Y EN 0.70 MTS. CON LA ZONA COMÚN DUCTO 3. EL SEGUNDO NIVEL EN 3.65 MTS CON LA ZONA COMÚN SUB ESTACIÓN EN 64.00 MTS CON EL SUBSUELO DE LA AVENIDA 26. EN 0.40 MTS CON LA ZONA COMÚN CUARTO DE CONTADORES. EN 4.50 MTS CON LA ZONA COMÚN ASCENSORES. Y EN 0.40 MTS CON LA ZONA COMÚN DUCTO 10. EL TERCER NIVEL EN 5. 00MTS CON LA ZONA COMÚN CIRCULACIÓN. SUR EN PRIMER NIVEL EN 5.625 MTS CON LA ZONA COMÚN

# LUIS ANTONIO CARRASCO DELGADO

ABOGADO

*“Dios esté al tanto de todas nuestras cosas y favorece nuestra causa”*

CIRCULACIÓN. EL SEGUNDO NIVEL EN 2.90 MTS CON EL SUBSUELO DEL LOTE 150. DE LAMZ. I. DE LA URBANIZACIÓN EL RECUERDO SECTOR OCCIDENTAL EN 28.60 MTS CON LA ZONA COMÚN RAMPA EN 32.50 MTS CON EL SUB-SUELO DE LOS LOTES 151. 152. 153. 154 DE LA MZ. I. DE LA URBZ. EL RECUERDO NUEVO SECTOR OCCIDENTAL. EN 4.90 MTS CON LAS ZONAS COMUNES ESCALERA # 1. CUARTO Y BASURAS. EN 0.40 MTS CON LA ZONA COMÚN DUCTO 10. Y EN 3.05 MTS CON LA ZONA COMÚN SUB-ESTACIÓN EL TERCER NIVEL EN 5.00 MTS CON EL GARAJE S2-16. ORIENTE EL 1 NIVEL EN 6.35 MTS CON LA ZONA COMÚN ANTEJARDÍN. EL SEGUNDO NIVEL EN 7.10 MTS CON EL SUB-SUELO DE LA CARRERA 42B EN 5.05 MTS. CON LA ZONA COMÚN SUB-ESTACIÓN EN 12.40 MTS CON EL SUBSUELO EN LA CARRERA 42-B. EN 5.80 MTS CON LAS ZONAS COMUNES ESCALERAS. Y CUARTO DE BASURAS. EN 2.50 MTS CON LA ZONA COMÚN ASCENSORES Y EN 4.70 MTS CON LA ZONA COMÚN RAMPA. EL TERCER NIVEL EN 1.90 MTS CON LA ZONA COMÚN CIRCULACIÓN. OCCIDENTE EL PRIMER NIVEL EN 5.80 MTS CON EL LOCAL 42-B-15 DE LA AVENIDA 26. Y EN 0.55 MTS CON LA ZONA COMÚN DUCTO 3 EL SEGUNDO NIVEL EN 25.00 MTS CON EL SUB-SUELO DEL LOTE 166. DE LA MZ. I. DE LA URBZ. EL RECUERDO NUEVO SECTOR OCCIDENTAL EN 1.50 MTS CON LA ZONA COMÚN ASCENSORES. EN 1.00 MTS CON LA ZONA COMÚN DUCTO 10. EN 5.80 APARTAMENTO CON LAS ZONAS COMUNES CUARTO DE CONTADORES. EN DUCTO # 10. Y BASURAS Y EN 4.70 MTS CON LA ZONA COMÚN RAMPA EL TERCER NIVEL EN 1.90 MTS CON LA ZONA COMÚN CIRCULACIÓN. NADIR CON EL PRIMER NIVEL CON PLACA QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO NIVEL. DE SÓTANO. EL TERCER NIVEL CON EL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDO EL EDIFICIO CENIT EN EL PRIMER NIVEL CON PLACA QUE LO SEPARA DEL APTO 203. SEGUNDO NIVEL CON PLACA QUE LO SEPARA DEL 1 PISO. EL TERCER NIVEL CON PLACA QUE LO SEPARA DE SEGUNDO NIVEL DE ESTA MISMA UNIDAD. SEGÚN ESCRITURA DE REFORMA 197 DE 22-01-2003 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ SE INCLUYE EL COEFICIENTE EN 8,673%.” El bien inmueble antes alinderado tiene una extensión total de 1.438,449 M2. Metros cuadrados, y se encuentra registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá D.C. zona centro, con el número de matrícula inmobiliaria 50C-177482, en el que actualmente se encuentra registrada esta demanda y actúa como demandante el poseedor que la impetrara con ocasión del cumplimiento de los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de diez años por parte del aquí demandante.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior ordenar la cancelación del registro de propiedad del señor JORGE ISAAC SALAZAR SERNA identificado con la cedula de ciudadanía 2.907.677 anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio.

TERCERO: Se ordene la inscripción de la propiedad del demandante señor JULIO CÉSAR MÉNDEZ GONZÁLEZ identificado con la cedula de ciudadanía 6.891.175 de Montería, en certificado de tradición y libertad del bien inmueble con el número de matrícula inmobiliaria 50C-177482 antes alinderado.

CUARTO: Se condena a la parte demandada en costas procesales y especialmente a las agencias en derecho

Del Honorable Tribunal, Atentamente,

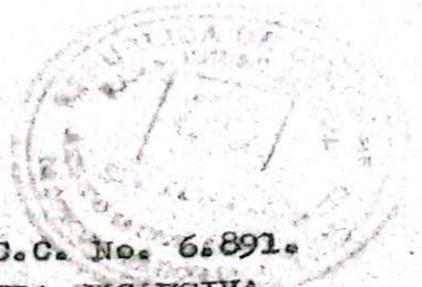


LUIS ANTONIO CARRASCO DELGADO

C.C. No. 11.345.153 de Zipaquirá

T.P. No. 122.910 del C.S. de la J.

Santafé de Bogotá D.C. 19 de Abril de 1.995



YO, JULIO CESAR MENDEZ GONZALEZ, identificado con la C.C. No. 6.891.175 de Montería, en mi condición de TENERO Y DE MANERA EXCLUSIVA para el cuidado del inmueble de Hielorama ( Pista) de la Carrera 42B No.24-37 de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C. por medio del presente escrito manifiesto :

- a) Que la Doctora BERTHA OLIVA BEDOYA SALDARRIAGA, identificada con la C.C. No.20.324.087 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No.41.336- expedida por el Ministerio de Justicia, es mi representante Legal - ante el Juzgado tercero (3°) Civil del Circuito de esta ciudad en el Proceso de Quiebra del Señor JOSE ISAAC SALAZAR.
- b) Que la Doctora BERTHA O BEDOYA S. tiene todas las facultades para representarme ante la Junta Administradora y demás directivas del Edificio " AUTOPISTA EL DORADO " de la dirección indicada .
- c) Por lo anterior manifiesto que para cualquier reparación locativa que sea necesario dentro de las instalaciones de dicho inmueble - solo mi apoderada está facultada para autorizarlas y podrán comunicarse a la Avenida Jiménez No. 5-16 Oficina 303 Teléfonos 3422135 y 3415148 de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C.

entamente :

  
JULIO CESAR MENDEZ GONZALEZ,  
ref. No. 891.175. Montería

Acepto :

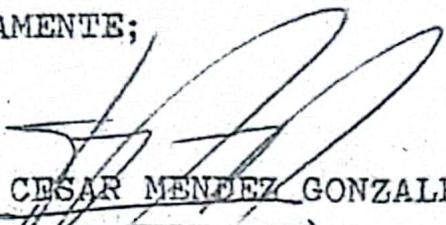
  
BERTHA OLIVA BEDOYA SALDARRIAGA  
C.C. No. 20324.087 Bg  
T.P. No. 41.336 M.J.

42 B N° 24-37 de Bogotá, debe: A JULIO CESAR MENDEZ GONZALEZ  
identificado con C.C. # 6'891.175 de Montería, por los concep-  
tos de vigilancia, mejoras y tenencia del inmueble en mención;  
la suma de \$185.179.666 (ciento ochenta y cinco millones ciento  
setenta y nueve mil seiscientos sesenta y seis pesos) desde Junio  
de 1983 a Diciembre 31 de 1999.

DESCRIPCION

SALARIOS , , . . . . .	\$103'459.356=
CESANTIAS. . . . .	\$8'621.613=
INTERESES DE CESANTIAS. . . . .	\$38'569.342=
PRIMAS. . . . .	\$8'621.613=
VACACIONES. . . . .	\$5'747.742=
MEJORAS. . . . .	\$20'160.000=
TOTAL. . . . .	<u>\$185'179.666.</u>

ATENTAMENTE;



JULIO CESAR MENDEZ GONZALEZ

C.C. #6'891.175 Montería

VIGILANTE, DEPOSITARIO Y TENEDOR

INMUEBLE Kra. 42 B N° 24-37 BOGOTA.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

## ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO

En Bogotá, D.C., a las 12:22 p.m. del 19 de Noviembre de 2014, según acta de diligencia de secuestro iniciada y suspendida por no encontrarse persona alguna quien atienda el Despacho el pasado 12 de Noviembre de 2014 y de acuerdo con lo estipulado en el Auto No. 001 del 29 de agosto de 2014 para la práctica de la diligencia de secuestro del bien inmueble embargado dentro del proceso administrativo de cobro coactivo No. 2014EE155317 que se adelanta contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JORGE ISSAC SALAZAR SERNA con C.C. 2.907.677, la Jefe de la Oficina de Cobro de la Subdirección de Impuestos a la Propiedad, CAROLINA MARTÍNEZ FORERO, procede a instalar la diligencia de secuestro para lo cual se concede el uso de la palabra a la doctora JOHANNA ANDREA ROMERO MUNAR, representante legal de SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MEJORAMIENTO ADMINISTRATIVO SAS - "SERSIGMA SAS", secuestre designada en los procesos de la referencia, identificados con NIT No. 900068395, domiciliados en DG 77B 116B 42 IN 4 TO 3 AP 702 de esta ciudad, teléfono No. 4663333, para lo cual se tomó el juramento de rigor. Una vez nombrados como secuestre para practicar la diligencia, el auxiliar de la justicia promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, manifestando no poseer impedimentos para el ejercicio de sus funciones. En este sentido, se reiteraron sus obligaciones y deberes, entre ellos, el de rendir informe de su gestión a la Subdirección de Impuestos a la Propiedad de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá -DIB-, ubicada en la Av. Calle 17 N° 65 B - 95, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes; de igual manera, se le hizo mención sobre las consecuencias jurídicas que le sobrevendrían en el evento en que se aparte de sus obligaciones, las que se conservan mientras dure este proceso o sea removido de su cargo. El ejecutivo de cobro, en asocio con el secuestre, se trasladaron al inmueble objeto de la diligencia ubicado en la AK 40 25B 37 LC, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 177482 de propiedad de JORGE ISSAC SALAZAR SERNA con C.C. 2.907.677. Una vez en el sitio de la diligencia somos atendidos por JULIO CESAR MENDEZ GONZALEZ identificado con C.C. 6.891.175 en calidad de poseedor del inmueble a quien se le informó que el objeto de la presente diligencia es el secuestro del inmueble de la AK 40 25B 37 LC, plenamente identificado dentro del referido proceso, el cual garantiza el pago de las obligaciones materia de cobro, obligaciones consistentes en mora en el pago del impuesto predial unificado correspondiente a los años gravables objeto de cobro en el proceso de cobro coactivo, los cuales se encuentran a cargo del aquí ejecutado, junto con las deudas de las vigencias que se llegaren a concurrir o acumular si hubiere lugar a ello, más los gastos y expensas del proceso. Informados del motivo de la presente diligencia, procedemos a alinear el inmueble así: se trata de un inmueble ubicado en esta ciudad, en la AK 40 25B 37 LC, Edificio AUTOPISTA EL DORADO, en el primer sótano. Sus linderos generales son los siguientes: por el norte, con el subsuelo bajo la Avenida El Dorado y del andén de por medio; por el sur, con la rampa de acceso vehicular que permite el ingreso al segundo sótano del mismo edificio, donde funcionan los garajes de la copropiedad; por el oriente, con el subsuelo bajo la AK 40 y del andén de por medio; por el occidente, con el subsuelo del inmueble contiguo de la misma manzana catastral; nadir, con placa de concreto que lo separa del segundo sótano del mismo edificio donde funcionan los garajes de la copropiedad; cenit, con placa de concreto que lo separa del primer piso del edificio, y en parte con placa de concreto que lo separa del segundo piso del mismo edificio. Estos linderos se complementan con los descritos en la Escritura Pública No. 4432 del 20 de agosto de 1979 otorgada en la Notaría 7 de Bogotá. Se accede al inmueble en el costado oriental del primer piso del edificio, antes de la portería de ingreso vehicular, mediante puerta en vidrio con marcos metálicos, desde la entrada zona adaptada como apartamento, inicia en el comedor, cocineta, una habitación con baño, y una sala; desde la sala-habitación, se desciende mediante escalera de madera de peldaños muy angostos hacia el primer sótano. Existe una zona intermedia en el descenso que está adaptada como estudio; al final de la escalera de descenso, se observa relicto de la escalera original del inmueble, y a partir de ésta, se observa un salón amplio, con columnas en concreto, techos desnudos en los que se observa tuberías de desagüe de aguas negras de la copropiedad, pisos y paredes en cemento, y en ésta última área se han adaptado bajo la escalera dos áreas, una para lavadero y una para ropero. En general en el apartamento cuenta con piso cubierto en baldosa, paredes y techos en rústico en mal estado de conservación, únicas ventanas en la puerta de acceso en vidrio liso con marcos metálicos. El inmueble cuenta con los servicios de agua, luz y teléfono No. 3683459. Se deja constancia que el salón que está ubicado en el primer sótano no tiene servicio de luz en la totalidad del mismo, tiene partes del piso levantadas y algunas zonas cubiertas con residuos de material de construcción. El inmueble se encuentra en general en mal estado de conservación, salvo la zona residencial adaptada, donde se encuentra en regular estado de conservación. Hasta aquí la descripción. En este estado de la diligencia el despacho concede el uso de la palabra a JULIO CESAR MENDEZ GONZALEZ identificado con c.c. 6.891.175 en calidad de poseedor del inmueble, quien atiende la diligencia y manifiesta: "cedo la palabra a mi apoderado el señor LUIS ANTONIO CARRASCO DELGADO identificado con c.c. 11.345.153 con Tarjeta Profesional 122910 quien manifiesta: "manifiesto oposición a esta diligencia con fundamento en los preceptos de los artículos 686 del Código de Procedimiento Civil que fue modificado por el artículo 1 del Decreto 2282 del 89 numeral 343 que habla de las oposiciones al secuestro y el 338 numeral segundo por cuanto el señor Julio Cesar Méndez González en la actualidad adelanta el trámite de un proceso de pertenencia que se encuentra en apelación en el despacho del Magistrado en el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil donde es magistrado ponente la doctora Liana Aida Lizarazo, aporto como prueba sumaria para agotar los requisitos exigidos por el artículo antes mencionado, el folio de matrícula inmobiliaria donde consta la inscripción de la demanda, la diligencia de inspección judicial que adelantara el juzgado 32 civil del circuito el pasado 3 de noviembre de 2013, acta de radicación del proceso de fecha 3 de junio de 2014 ante el tribunal, recibos varios de acueducto, empresa de teléfonos, epm Bogotá y otra documentación de correspondencia cruzada con la Secretaría de Hacienda donde consta que desde el año 1999 mi poderdante ha venido conversando con la administración para lograr un acuerdo para el pago

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90  
- Código Postal 111311  
Dirección de Impuestos de Bogotá:  
Avenida Calle 17 N° 65B-95  
Código Postal 111811  
Teléfono (571) 336 5000 - Línea 195  
contactenos@shd.gov.co  
- Nit. 899.999.061-9  
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



BOGOTÁ  
HUMANANA

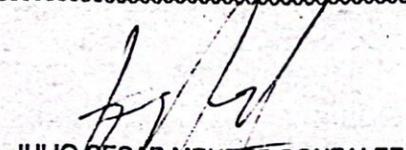


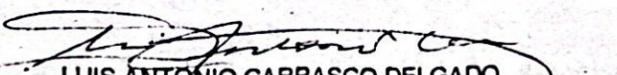
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

9

de las obligaciones, anexo lo mencionado en 21 folios." En este estado de la diligencia el señor Julio Cesar Méndez González solicita la palabra quien manifiesta "dejo claridad que el inmueble ha sido muy difícil su explotación económica por la oposición que hace el edificio la propiedad horizontal para la apertura de un ingreso vehicular para el inmueble, segundo mi interés primordial es llegar a un acuerdo con la Secretaria para el pago de la deuda pendiente, siempre ha sido mi deseo llegar a este tipo de arreglos como lo he manifestado en los múltiples escritos enviados que reposan ya en el proceso, tercero es mi deseo también acercarme a la secretaria para iniciar los respectivos acuerdos de pago a que me comprometo para sanear esta deuda en lo futuro, queda claro que mi intención es pagar mediante acuerdos de pago que logremos realizar con la Secretaria y por ultimo dejo sentado que me estaré acercando a hablar con la Dra. Mónica Ximena Silvia Erika Acero Escobar quien está a cargo del proceso de cobro coactivo. En este estado de la diligencia el despacho procede a resolver la oposición presentada por el doctor Luis Antonio Carrasco Delgado en representación del señor Julio Cesar Méndez González, poseedor del inmueble, en los siguientes términos: una vez verificadas, estudiadas y analizadas las pruebas aportadas por el Dr. Carrasco Delgado y por el señor Méndez González, para el despacho es claro la intención de adquirir el inmueble por posesión adquisitiva por parte del señor Julio Cesar Méndez González ya que como el mismo lo ha manifestado y como se puede observar en las pruebas allegadas a la diligencia el predio con nomenclatura AK 40 25B 37 LC, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 177482, el predio ha sido su lugar de habitación y de su familia en los últimos 30 años razón por la cual inició el correspondiente proceso judicial ante la jurisdicción competente. A pesar de lo anterior, es claro para el despacho y de acuerdo con la jurisprudencia del Honorable Concejo de Estado que el poseedor de acuerdo con el artículo 18 del Decreto 352 de 2002 es también sujeto pasivo del impuesto predial unificado en la Ciudad de Bogotá, razón por la cual don Julio Cesar Méndez González es también responsable de dicho tributo de acuerdo a las manifestaciones dadas en la presente diligencia por estas razones el Despacho da por desvirtuada la oposición presentada y declara legalmente secuestrado el inmueble y le hace entrega al auxiliar de la justicia quien manifiesta: "recibo en forma real y material el inmueble previamente alinderado y debidamente secuestrado por el despacho y procedo a desarrollar las funciones propias de mi cargo como son la administración y custodia del bien, informar mensualmente la gestión, sin perjuicio del deber de rendir cuentas al final de mi encargo" informándole a quien atiende la diligencia que debe mantener el inmueble en las condiciones en que se encuentra, se deben seguir cancelando los servicios públicos, no se puede subarrendar y no se pueden realizar modificaciones estructurales en el inmueble objeto de medida cautelar. El despacho informa que del inmueble no se sustrae ningún objeto ni bien mueble dado que la diligencia únicamente se basó en la identificación y alinderamiento del inmueble anteriormente descrito, así mismo se informa que el ejecutor de cobro designado en el presente proceso es la Dra. Monica Ximena Silvia Erika Acero Escobar, a quien podrán contactar en la AC 17 No. 65B 95 de la Dirección Distrital de Impuestos o al teléfono 3385468. En este estado de la diligencia, el Despacho no fija los honorarios del auxiliar de la justicia equivalentes en catorce salarios mínimos diarios legales vigentes suma que equivale a doscientos ochenta y siete mil cuatrocientos sesenta y seis pesos (\$287.466 m/cde) por cuanto éstos fueron fijados en el acta de suspensión realizada el 12 de Noviembre de 2014. No siendo más el motivo de la presente diligencia, el despacho declara legalmente secuestrado el inmueble de propiedad de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JORGE ISSAC SALAZAR SERNA con C.C. 2.907.677 y se termina la diligencia siendo las 1:30 p.m. de hoy 19 de Noviembre de 2014 y una vez leída y aprobada, se firma por quienes en ella intervinieron. ....

  
CAROLINA MARTÍNEZ FORERO  
Jefe Oficina de Cobro

  
JULIO CESAR MENDEZ GONZALEZ  
Quien atiende la diligencia  
Poseedor.

  
LUIS ANTONIO CARRASCO DELGADO  
Apoderado del señor Julio Cesar Méndez González

  
JOHANA ANDREA ROMERO MUNAR  
Representante Legal  
SERVICIOS INTEGRALES DE GESTION Y MEJORAMIENTO  
ADMINISTRATIVO SAS "SERSIGMA SAS"

  
ENERIETH CAMPOS FARFAN  
Secretaria ad hoc

Sede Administrativa: Carrera 30 Nº 25-90  
- Código Postal 111311  
Dirección de Impuestos de Bogotá:  
Avenida Calle 17 Nº 65B-95 -  
Código Postal 111811  
Teléfono (571) 338 5000 - Línea 195  
contactenos@shd.gov.co  
- N.R. 899 999 061-9  
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



**BOGOTÁ**  
HUMANA



TRASLADO AUDIENCIA FALLO 5 DICIEMBRE DE 2023

**PROCESO 038 2022 00246 01**

DRA ADRIANA AYALA PULGARÍN

PARTES:

DTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DDO: TRANSPORTES SKYLINE SAS Y OTRO

[45AudienciaFallo.mp4](#)

**Radicado No 2021-00309 TORO MELO vs COMPAÑÍA AGROPECUARIA DE LA VICTORIA.**

Julián Vargas &lt;julian.vargas@transparencialegal.com&gt;

Lun 23/10/2023 2:19 PM

Para: Juzgado 40 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto40bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: juristas47 <juristas47@gmail.com>; Juan Carlos Procel <jcprocel2202@gmail.com> 1 archivos adjuntos (591 KB)

RECURSO CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA 3.pdf;

Honorable Jueza

**JENNY CAROLINA MARTINEZ RUEDA****JUEZ CUARENTA (40) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**E. S. D.REF: 110013103-040-**2021-00309**-00  
PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
EXTRAORDINARIA DEMANDANTE: MARÍA YANETH TORO MELO  
DEMANDADO: COMPAÑÍA AGROPECUARIA DE LA VICTORIA S.A., Y  
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA  
INSTANCIA**

**JULIÁN ANDRÉS VARGAS SEPÚLVEDA**, mayor de edad vecino y residente de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.793.162 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 234870 del CSJ, actuando en nombre y representación de **MARÍA YANETH TORO MELO**, de manera athena me permito presentar ante su honorable despacho **RECURSO DE APELACIÓN**, en contra de la sentencia proferida el día 17 de octubre de la presente anualidad y notificada mediante estado electrónico de fecha 18 hogaño, por medio de la cual se negaron las pretensiones de la demanda.

Cordialmente,

Julián Andrés Vargas Sepúlveda

TRANSPARENCIA LEGAL S.A.S.

www.transparencialegal.com

E-mail: julian.vargas@transparencialegal.com

Dirección: Calle 19 No 4-77 Oficina 402 Bogotá D.C.

Celular: 3112973960

Honorable Jueza

**JENNY CAROLINA MARTINEZ RUEDA**

**JUEZ CUARENTA (40) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

REF.: 110013103-040-**2021-00309**-00  
PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA  
DEMANDANTE: MARÍA YANETH TORO MELO  
DEMANDADO: COMPAÑÍA AGROPECUARIA DE LA VICTORIA S.A., Y DEMÁS  
PERSONAS INDETERMINADAS.

## **RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

**JULIÁN ANDRÉS VARGAS SEPÚLVEDA**, mayor de edad vecino y residente de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.793.162 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 234870 del CSJ, actuando en nombre y representación de **MARÍA YANETH TORO MELO**, de manera atenta me permito presentar ante su honorable despacho **RECURSO DE APELACIÓN**, en contra de la sentencia proferida el día 17 de octubre de la presente anualidad y notificada mediante estado electrónico de fecha 18 de octubre hogaño, por medio de la cual se negaron las pretensiones de la demanda.

### **DE LA DECISIÓN QUE SE IMPUGNA**

La honorable Juez de primera instancia, en la sentencia que se recurre, indicó entre otras cosas, lo siguiente:

**5.-** Bajo este contexto, surge de las mismas documentales adosadas por la pretensa prescribiente, que la porción de terreno que se pide le sea adjudicada por prescripción, se trata de una que hace parte de un predio de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado y no de la aquí demandada, Compañía Agropecuaria la Victoria, circunstancia que al no poder ser diluida por el restante material probatorio, impone concluir que estamos ante un bien no susceptible de ser adquirido por la vía incoada dada la naturaleza del mismo.

Nótese que, como se lo refirió la misma autoridad distrital consultada para definir la calidad del bien -Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público-, este no está dentro de su inventario de bienes, pero si está en predios del Acueducto y aunque en la información que al proceso brindó esta última entidad y a la que se insistió recaudar para precisar si había algún yerro,<sup>22</sup>fue que:



Ahora bien, con respecto del inmueble referido, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50S-20672** (sobre el que se encuentra levantada la mejora), se estableció que, se identifica con chip AAA0011RWMR, sobre el cual a la fecha se cita lo siguiente:

1. Que verificada la base de datos alfanumérica y geográfica de los inmuebles que hacen parte del inventario de activos, se estableció que el citado predio, no hace parte de los predios en proceso de adquisición, ni cuenta con constitución de servidumbres a favor.
2. A la fecha, el inmueble no cuenta con resolución de declaratoria de utilidad pública, con destino a obras de servicios públicos, proyectadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-ESP.
3. Consultada la Ventanilla Única de Registro, VUR de la superintendencia de notariado y registro, actualmente, la empresa no figura inscrita como titular de derechos reales sobre el inmueble.
4. Que la empresa realizó una compra parcial por un área de 1374.54 mts 2 para las obras del Canal Rio San Cristóbal, mediante escritura pública nro. 3774 de 1988 notaria 31 de Bogota, compra a la cual se le asigno la matricula inmobiliaria Nro. 050S 40006414, CHIP AAA0266JWEP. ÁREA QUE FUE SEGREGADA DEL FOLIO DE MAYOR EXTENSIÓN 050S-20672.sobre el cual a la fecha no se registra proceso de adquisición en curso.
5. En relación a las afectaciones ambientales, de conformidad con la información dispuesta para consulta, en los diferentes geoportales y visores geográficos habilitados para la ciudad de Bogotá, a la fecha, se constató, que el predio referido , se encuentra afectado parcialmente, por la Ronda Hidráulica estimada del Rio Fucha o San Cristóbal, definida por el Decreto 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", ni de Determinantes Ambientales emitidas por las autoridades ambientales competentes, (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR). (ver imagen)

**6.-** Por lo dicho se acogerán las defensas que la pasiva determinada denominó **"INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA ADQUIRIR POR USUCAPIÓN"** y **"FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA"**, no siendo necesario analizar los demás elementos de la prescripción adquisitiva.

Cumple anotar en este punto que el artículo 63 de la Constitución Nacional y el 2519 del Código Civil tiene previsto que *los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso*. Por consiguiente, están excluidos los bienes del Estado, dentro de los cuales se hallan los de uso público y los fiscales, y aquellos sobre los cuales hay prohibición legal como las cosas que están fuera del comercio, los que, no obstante, ser susceptibles de apropiación, no pueden ser objeto de propiedad particular exclusiva. También, a) los que no están dentro del comercio (arts. 2518 del CC); b) los baldíos nacionales (art. 3º, L. 48 de 1882, arts. 61 del Código Fiscal y 65 de la Ley 160 de 1994); c) los ejidos municipales (art. 1' de la Ley 41 de 1948); d) los de propiedad de las entidades de derecho público (sentencia de 31 de julio de 2002, exp. 5812).



## RAZONES DE LA IMPUGNACIÓN

Sea necesario señalar que la decisión de primera instancia tomó como soporte el hecho de que el bien a usucapir, tiene la calidad de ser propiedad de una entidad de derecho público, argumento que desconoce todo el acervo probatorio debidamente recopilado durante la actuación procesal.

Para este apoderado, la decisión proferida por parte de la Honorable Juez, no corresponde a la realidad jurídica y fáctica del predio pretendido en usucapión, pues tal como se indicó en la demanda y fue considerado por el A-quo, la titularidad del derecho real de dominio se encuentra en cabeza de **COMPAÑÍA AGROPECUARIA DE LA VICTORIA S.A**, tal como se evidencia en el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula de mayor extensión del inmueble ubicado en la calle 11 Sur No. 24- 46 MJ, manzana catastral 002101028 de esta ciudad, figurando como lote 002 de la manzana 028 con CHIP AAA0011SWPP; predio segregado de uno de mayor extensión distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-20672, en el claramente se indica lo siguiente:

**SEGUNDO.-** Que una vez consultada la documentación aportada, verificado los índices de propietarios y direcciones que se lleva actualmente por medio magnético en esta Oficina, **NO** fue posible establecer matrícula individual que identifique el bien inmueble objeto de su solicitud, ubicado en la dirección **CL 11 SUR 24 46 MJ**, del plano de la manzana catastral **002101028**, figura como **Lote 002 de la manzana 028** con **CHIP: AAA0011SWPP**, según certificación catastral **1078415** de 27-09-2019 de Bogotá D.C sin embargo se logró establecer el folio de mayor extensión **050S- 20672**, identifica el Lote de Terreno que formo parte de la Antigua Estancia de la Fraguita; con una extensión de Diez y Nueve Fanegadas (19) 7,109,96 V2.....

**TERCERO.-**Matricula inmobiliaria de mayor extensión **50S- 20672**, que a la fecha de expedición de la actual Certificación publicita cuatrocientas veinte (420) anotaciones y doscientos dieciséis (216) segregaciones, del que se extrae que el titular inscrito de Derecho Real de Dominio del área restante es: **COMPAÑÍA AGROPECUARIA DE LA VICTORIA S.A. NIT 8600067005**.....

De tal suerte que la sentencia de primera instancia adolece de una indebida valoración probatoria, en atención a que se desconoció que la prueba idónea y pertinente para acreditar la titularidad del derecho real de dominio de un predio, que no es otro que el certificado expedido por la oficina de notariado y registro, documento con el que se acreditó en debida forma que el predio se encuentra en cabeza de la persona jurídica **COMPAÑÍA AGROPECUARIA DE LA VICTORIA**, la cual no tiene la calidad de entidad de derecho público.



Ahora bien, el A-quo, consideró de manera equivocada que el hecho de que exista una afectación ambiental, relacionada con el Decreto 555 de 2021, "*Por el cual se adopta la revisión general del plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C.*". No obstante, dicha afectación sólo tiene efectos en las destinaciones del predio y el uso de los mismos, sin que dicha afectación los convierta *per se*, en bienes de uso público o fiscales, de tal suerte que la consideración del despacho de primera instancia, no tiene soporte jurídico alguno

Así las cosas, se debe tener claridad en que los bienes imprescriptibles se dividen en dos categorías. Los que pertenecen a todos los habitantes, como las calles, plazas, puentes y caminos. Y los que siendo de propiedad del Estado no se encuentran al servicio de la comunidad, pero están destinados a cumplir sus fines.

Los primeros no pueden ser susceptibles de posesión material por ningún particular. La razón estriba en que su uso y goce corresponde a toda la comunidad. De hecho, son los habitantes en general quienes los poseen.

Los segundos, llamados también comunes o fiscales, **cuyo dominio se radica en cabeza de las entidades de derecho público**, en cambio, son pasibles de los atributos de la propiedad. Por ejemplo, pueden ser enajenados, gravados o arrendados, en forma similar al dominio privado, con los matices establecidos por el legislador.

De acuerdo a lo anterior, resulta diáfano afirmar que en cualquiera de los dos casos, para considerar que un bien es de uso público o fiscal, el mismo debe estar en cabeza de una entidad pública, situación que tal como se indicó desde el inicio del proceso, con el escrito de demanda, no se presenta en el caso *Sub judice*, pues más allá de cualquier afectación al uso o destinación del predio, la titularidad del derecho real de dominio del bien a usucapir, se encuentra en cabeza de un particular que para el presente asunto no es otro, que la compañía Agropecuaria de la Victoria S.A.

Nótese que el despacho desde el inicio de su sentencia, manifestó tener la claridad de la titularidad del predio en cabeza de un particular, pues así lo indicó desde la página tres (03) de la providencia que se recurre, cual señala lo siguiente:

*En este sentido, al identificarse así el bien y dar cuenta el folio de matrícula inmobiliaria de la titularidad de aquel en cabeza de un particular, como lo es la Compañía Agropecuaria de la Victoria S.A, a quien se llamó a soportar la pretensión de prescripción adquisitiva, podría concluirse que es de dominio privado y los aspectos enrostrados por esta para descartar la prescriptibilidad del bien se superarían.*



**Esto además por cuanto ninguna de las entidades a las que por disposición del artículo 375 del C.G.P. se oficia y aquellas adicionales a las que el despacho precisó comunicar la existencia del trámite con referencia a los datos suministrados para su identificación y el predio de mayor extensión, manifestaron alguna circunstancia que diera cuenta de lo contrario.** (Subraya fuera de texto).

Es en este aspecto en el que se reitera por parte de este apoderado, que se evidencia la indebida valoración probatoria y la aplicación de la norma tanto sustancial como procedimental, pues nótese que el legislador ha señalado expresamente cuáles son las causales de imprescriptibilidad de un bien inmueble y no dio lugar a interpretaciones o consideraciones subjetivas de los particulares, tal como es el caso del demandado Compañía Agropecuaria la Victoria S.A., que desconoce que el predio a usucapir es de su propiedad y le atribuye la propiedad a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, situación que llamó a engaño a la juez de primera instancia, quien adoptó una decisión contraria a la realidad no solo fáctica y jurídica, sino por demás probatoria, pues tal como se indicó en la sentencia que se recurre, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso, se elevó requerimiento a todas las entidades públicas que tienen legitimación en la causa dentro de este tipo de procesos, las cuales emitieron pronunciamientos que en ningún caso presentaron oposición a la declaratoria de pertenencia, precisamente por no existir impedimento alguno para dicha pretensión.

Con estos argumentos, dejo sustentado el recurso de apelación, a la espera que el Honorable Tribunal, revoque la decisión de primera instancia y en su lugar conceda las pretensiones de la demanda, por acreditarse los requisitos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del del inmueble ubicado en la calle 11 Sur No. 24- 46 MJ, manzana catastral 002101028 de esta ciudad, figurando como lote 002 de la manzana 028 con CHIP AAA0011SWPP; predio segregado de uno de mayor extensión distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-20672

Del Señor Juez, atentamente,

**JULIÁN ANDRÉS VARGAS SEPÚLVEDA**

CC. No 79.793.162 de Bogotá

T.P No 234870 del Consejo Superior de la Judicatura

*República de Colombia*  
*Rama Judicial*



*Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá*  
*Sala Civil - Secretaria*

**LIQUIDACIÓN DE COSTAS**

**PROCESO No110012203000202101268 00**

**MAGISTRADO(A) Dr(a). ADRIANA AYALA PULGARIN**

20 de Febrero de 2024.- En la fecha procedo a efectuar la liquidación de costas ordenada en providencia anterior, así:

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 1.000.000,00 =
OTROS:	\$ 0,00
	=====
TOTAL:	\$1.000.000,00 =

SON:UN MILLÓN DE PESOS .-

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA  
*Secretario Judicial*

21 DE FEBRERO DE 2024 . En la fecha se fija el presente proceso en lista por el término legal para efectos del traslado a las partes de la anterior liquidación de costas, por el lapso de tres días que vencen el 26 DE FEBRERO DE 2024 , conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA  
*Secretario Judicial*

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA MRV: PROCESO:RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN DE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA PEÑA BLANCA S.A.S. – EXPEDIENTE NO. 00-2023-02714-00 // RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO SÚPLICA**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 20/02/2024 4:04 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (161 KB)

RECURSOS REPOSICIÓN Y SÚPLICA FIJACIÓN DE CAUCIÓN PARA MEDIDAS CAUTELARES\_1708462416779.pdf;

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA**

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

**Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305**

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>

**Enviado:** martes, 20 de febrero de 2024 15:58

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Equipo Litigios Ordinarios <EquipoLitigiosOrdinarios@pgplegal.com>; Archivo PGP <archivo@pgplegal.com>; nata116@hotmail.com <nata116@hotmail.com>

**Asunto:** PROCESO: RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN DE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA PEÑA BLANCA S.A.S. – EXPEDIENTE NO. 00-2023-02714-00 // RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO SÚPLICA CONTRA EL AUTO FECHADO 8 DE FEBRERO DE 2024 (FIJACIÓN DE CAUCIÓN PREVIO AL DECRETO

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**

**SALA CIVIL**

**H. Magistrada MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

E.

S.

D.

Proceso: Recurso extraordinario de revisión de la sociedad Agropecuaria Peña Blanca S.A.S. – Expediente No. 00-2023-02714-00

Asunto: **Recurso de reposición y en subsidio súplica contra el auto fechado 8 de febrero de 2024 (fijación de caución previo al decreto de medidas cautelares)**

Respetados Señores:

**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, apoderado judicial del señor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, según poder especial debidamente conferido para el efecto, dentro del término de ejecutoria de la providencia proferida el **8 de febrero de 2024**, procedo a interponer recurso de reposición en contra del referido auto, en concreto de la decisión de fijación de caución (*cfr. Numeral 4º de la parte resolutive*), para lo cual me permito manifestar lo siguiente:

## I. OPORTUNIDAD

El pasado **13 de febrero de 2024**, la apoderada de la parte demandante, abogada NATALIA GÓMEZ FRANCO, remitió a mi poderdante **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO** correo electrónico de “*NOTIFICACIÓN PERSONAL ART. 8 LEY 2213 DE 2022*” indicando “*por medio de la presente le notifico personal el auto admisorio del Recurso Extraordinario de Revisión con fecha del 08 de febrero de 2024*”.

De acuerdo con lo anterior, en aplicación del citado artículo 8º de la ley 2213, es claro que la providencia a través de la cual se fijó la caución para el decreto de medidas cautelares quedó notificada el día **15 de febrero de 2024** y que, en consecuencia, los tres (3) días del término de ejecutoria de dicha providencia transcurren en las calendas del **16, 19 y 20 de febrero de los corrientes**, lapso dentro del cual se radica la presente impugnación.

## II. SOLICITUD

Con fundamento en los motivos que se expondrán a continuación, se solicita respetuosamente al Honorable Tribunal la revocatoria del numeral CUARTO (4º) del auto adiado **8 de febrero de 2024**, para que en su lugar se **FIJE LA CAUCIÓN** destinada a garantizar el pago de los perjuicios que se puedan causar con las medidas cautelares en la suma mínima de **\$26.114.485.157,242**, o en la suma superior que considere el Tribunal.

### III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 360 del C.G.P., en el trámite del recurso de revisión pueden decretarse y practicarse las medidas cautelares de “*inscripción de la demanda y el secuestro de bienes muebles en los casos y **con los requisitos previstos en el proceso declarativo**, si en la demanda se solicitan*” [énfasis propio].

Significa lo anterior, que este recurso extraordinario admite la práctica de dos (2) medidas cautelares nominadas, a saber, bien sea la de “inscripción de la demanda” cuando se trate de bienes sujetos a registro (*v. gr. bienes inmuebles*), o el secuestro cuando los bienes a ser cautelados tengan la naturaleza de muebles, en cualquiera de los dos eventos, dando cumplimiento a los requisitos previstos para el efecto en los juicios declarativos.

2. En tratándose de la medida cautelar de inscripción de la demanda en procesos declarativos, y más concretamente de la caución exigida para su procedencia, se establece en el numeral 2° del artículo 590 del C.G.P., que para su decreto se requiere previamente que el demandante preste “caución equivalente al **veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda**, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica”.

3. Para el caso que nos ocupa, a partir de los pedimentos contenidos en la demanda y la estimación efectuada en el acápite de juramento estimatorio, es claro que las pretensiones del recurso han sido estimadas por el extremo demandante en la suma total de **\$130.572.425.786,21** [cfr. Pág. 43 del PDF que contiene el nuevo texto de la demanda].

4. De acuerdo con lo anterior, resulta claro que en correcta aplicación de las previsiones contenidas en los citados artículos 360 y 590 del C.G.P., el monto a ser caucionado por la parte demandante debía corresponder realmente a la suma de **\$26.114.485.157,242** y no al valor que aparece indicado en el auto objeto de censura.

5. De otro lado, si bien en la parte segunda del numeral 2° del artículo 590 del C.G.P., se señala que “*el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida*”, sobre el ejercicio de esta facultad en el caso que nos ocupa debe tenerse en cuenta lo siguiente:

**a.** Es evidente que el monto de \$10.552.292.545,642 fijado inicialmente por el Tribunal, no obedeció a la aplicación de ningún criterio de ajuste de la caución, sino simplemente a un yerro en la providencia, al haberse tomado como base apenas uno de los rubros estimados como daños en el juramento estimatorio de la demanda (Lucro cesante); muestra de ellos es que: (i) la cifra corresponde exactamente al 20% del monto estimado de lucro cesante y (ii) la decisión de fijación de caución no desarrolló ninguna justificación para optar por un valor que resulta claramente inferior al que está dispuesto en la ley procesal.

**b.** De la naturaleza extraordinaria del recurso, que parte de la validez y legalidad de la sentencia, así como de los débiles e infundados planteamientos efectuados en la demanda de revisión, se advierte que no existe verdaderamente una apariencia de buen derecho, lo que incluso podría facultar al Tribunal para ejercer la facultad de la parte final del numeral 2° del artículo 590 del C.G.P., **pero para incrementar o aumentar la caución, fijándola en cuantía superior a los \$26.114.485.157,242.**

De acuerdo con lo anterior, procede entonces la revocatoria del numeral 4° del auto del **8 de febrero de 2024**, en el sentido de aumentar la caución fijada para el decreto de la medida cautelar, teniendo como mínimo un monto del **\$26.114.485.157,242**, o la suma superior que el Tribunal estime pertinente teniendo en cuenta las razones expuestas en este escrito.

En los anteriores términos queda formulado nuestro respetuoso disenso contra la decisión de fijación de caución.

Respetuosamente,

*[Original firmado]*

**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**

C. C. No. 80.282.282

T. P. No. 208.392 C. S. J.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



dicha providencia transcurren en las calendas del **16, 19 y 20 de febrero de los corrientes**, lapso dentro del cual se radica la presente impugnación.

## II. SOLICITUD

Con fundamento en los motivos que se expondrán a continuación, se solicita respetuosamente al Honorable Tribunal la revocatoria del numeral CUARTO (4º) del auto adiado **8 de febrero de 2024**, para que en su lugar se **FIJE LA CAUCIÓN** destinada a garantizar el pago de los perjuicios que se puedan causar con las medidas cautelares en la suma mínima de **\$26.114.485.157,242**, o en la suma superior que considere el Tribunal.

## III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 360 del C.G.P., en el trámite del recurso de revisión pueden decretarse y practicarse las medidas cautelares de *“inscripción de la demanda y el secuestro de bienes muebles en los casos y **con los requisitos previstos en el proceso declarativo**, si en la demanda se solicitan”* [énfasis propio].

Significa lo anterior, que este recurso extraordinario admite la práctica de dos (2) medidas cautelares nominadas, a saber, bien sea la de “inscripción de la demanda” cuando se trate de bienes sujetos a registro (*v. gr. bienes inmuebles*), o el secuestro cuando los bienes a ser cautelados tengan la naturaleza de muebles, en cualquiera de los dos eventos, dando cumplimiento a los requisitos previstos para el efecto en los juicios declarativos.

2. En tratándose de la medida cautelar de inscripción de la demanda en procesos declarativos, y más concretamente de la caución exigida para su procedencia, se establece en el numeral 2º del artículo 590 del C.G.P., que para su decreto se requiere previamente que el demandante preste *“caución equivalente al **veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda**, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica”*.

3. Para el caso que nos ocupa, a partir de los pedimentos contenidos en la demanda y la estimación efectuada en el acápite de juramento estimatorio, es claro que las pretensiones del recurso han sido estimadas por el extremo demandante en la suma total de **\$130.572.425.786,21** [*cfr. Pág. 43 del PDF que contiene el nuevo texto de la demanda*].

4. De acuerdo con lo anterior, resulta claro que en correcta aplicación de las previsiones contenidas en los citados artículos 360 y 590 del C.G.P., el monto a ser caucionado por la parte demandante debía corresponder realmente a la suma de **\$26.114.485.157,242** y no al valor que aparece indicado en el auto objeto de censura.

5. De otro lado, si bien en la parte segunda del numeral 2° del artículo 590 del C.G.P., se señala que *“el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida”*, sobre el ejercicio de esta facultad en el caso que nos ocupa debe tenerse en cuenta lo siguiente:

a. Es evidente que el monto de \$10.552.292.545,642 fijado inicialmente por el Tribunal, no obedeció a la aplicación de ningún criterio de ajuste de la caución, sino simplemente a un yerro en la providencia, al haberse tomado como base apenas uno de los rubros estimados como daños en el juramento estimatorio de la demanda (Lucro cesante); muestra de ellos es que: (i) la cifra corresponde exactamente al 20% del monto estimado de lucro cesante y (ii) la decisión de fijación de caución no desarrolló ninguna justificación para optar por un valor que resulta claramente inferior al que está dispuesto en la ley procesal.

b. De la naturaleza extraordinaria del recurso, que parte de la validez y legalidad de la sentencia, así como de los débiles e infundados planteamientos efectuados en la demanda de revisión, se advierte que no existe verdaderamente una apariencia de buen derecho, lo que incluso podría facultar al Tribunal para ejercer la facultad de la parte final del numeral 2° del artículo 590 del C.G.P., **pero para incrementar o aumentar la caución, fijándola en cuantía superior a los \$26.114.485.157,242.**

De acuerdo con lo anterior, procede entonces la revocatoria del numeral 4° del auto del **8 de febrero de 2024**, en el sentido de aumentar la caución fijada para el decreto de la medida cautelar, teniendo como mínimo un monto del **\$26.114.485.157,242**, o la suma superior que el Tribunal estime pertinente teniendo en cuenta las razones expuestas en este escrito.

En los anteriores términos queda formulado nuestro respetuoso disentimiento contra la decisión de fijación de caución.

Respetuosamente,



**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**

C. C. No. 80.282.282

T. P. No. 208.392 C. S. J.

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA RV: PROCESO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO FECHADO 8 DE FEBRERO DE 2024 RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN DE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA PEÑA BLANCA S.A.S. – EXPEDIENTE NO. 00-2023-02714-00**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 20/02/2024 3:36 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DE ADMISIÓN DE LA DEMANDA DE REVISIÓN\_1708459600734.pdf; Otorgamiento de Poder Especial – Recurso de Revisión 2023-2714 – Art. 5º, Ley 2213; OTORGAMIENTO PODER 2213.pdf;

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA**

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

**Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305**

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>

**Enviado:** martes, 20 de febrero de 2024 15:21

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Equipo Litigios Ordinarios <EquipoLitigiosOrdinarios@pgplegal.com>; Archivo PGP <archivo@pgplegal.com>; nata116@hotmail.com <nata116@hotmail.com>

**Asunto:** PROCESO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO FECHADO 8 DE FEBRERO DE 2024 (ADMISORIO DE LA DEMANDA DE REVISIÓN) RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN DE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA PEÑA BLANCA S.A.S. – EXPEDIENTE NO. 00-2023-02714-00 //

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**

**SALA CIVIL**

**H. Magistrada MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

E.

S.

D.

Proceso: Recurso extraordinario de revisión de la sociedad Agropecuaria Peña Blanca S.A.S. – Expediente No. 00-2023-02714-00

Asunto: **Recurso de reposición contra el auto fechado 8 de febrero de 2024 (admisorio de la demanda de revisión)**

Respetados Señores:

**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, apoderado judicial del señor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, según poder especial debidamente conferido para el efecto, dentro del término de ejecutoria de la providencia proferida el **8 de febrero de 2024**, procedo a interponer recurso de reposición en contra del referido auto, para lo cual me permito manifestar lo siguiente:

I.

### **OPORTUNIDAD**

El pasado **13 de febrero de 2024**, la apoderada de la parte demandante, abogada NATALIA GÓMEZ FRANCO, remitió a mi poderdante **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO** correo electrónico de “*NOTIFICACIÓN PERSONAL ART. 8 LEY 2213 DE 2022*” indicando “*por medio de la presente le notifico personal el auto admisorio del Recurso Extraordinario de Revisión con fecha del 08 de febrero de 2024*”.

De acuerdo con lo anterior, en aplicación del citado artículo 8° de la ley 2213, es claro que la providencia admisoria del recurso extraordinario de revisión y fijación de caución quedó notificada el día **15 de febrero de 2024** y que, en consecuencia, los tres (3) días del término de ejecutoria de dicha providencia transcurren en las calendas del **16, 19 y 20 de febrero de los corrientes**, lapso dentro del cual se radica la presente impugnación.

II.

### **SOLICITUDES**

Con fundamento en los motivos que se expondrán a continuación, se solicita respetuosamente al Honorable Tribunal la revocatoria del auto adiado **8 de febrero de 2024**, para que en su lugar se **RECHACE** la demanda de revisión, en tanto que la parte recurrente no subsanó la misma en los términos en que le fue ordenado mediante el auto de fecha **28 de noviembre de 2023**.

De manera subsidiaria, se solicita al Honorable Tribunal la revocatoria del auto adiado **8 de febrero de 2024**, para que en su lugar se **INADMITA** la demanda de revisión, en tanto que subsisten defectos que la hacen inadmisibile.

### III. **PRIMER MOTIVO DE CENSURA: NO SUBSANACIÓN DEL NUMERAL 1° DEL AUTO FECHADO 28 DE NOVIEMBRE DE 2023**

De acuerdo con lo previsto en el numeral 2° del artículo 357 del C.G.P., uno de los requisitos formales que deben cumplirse para la admisibilidad del recurso de revisión, consiste en indicar el “*Nombre y domicilio de las personas que fueron parte en el proceso en que se dictó la sentencia para que con ellas se siga el procedimiento de revisión*” [énfasis propio].

Significa lo anterior que para cumplir el requisito exigido por la citada disposición, el demandante o recurrente en revisión debe ser riguroso en cuanto a la determinación de quiénes efectivamente integraron la relación jurídico-procesal que dio lugar a la sentencia recurrida, evitando incurrir en yerros por defecto o por exceso en la determinación subjetiva de quienes deben comparecer al trámite, so pena de configurar situaciones procesales que puedan resultar ajenas al medio extraordinario, como por ejemplo, la vinculación de terceros que nunca tuvieron la calidad de parte en el proceso.

Así las cosas, se incurre en una falencia frente al mencionado requisito, cuando el recurrente omite incluir a la totalidad de las partes del proceso en el que se dictó la sentencia atacada, al igual que, como en este caso, cuando se incluye inapropiadamente a sujetos de derecho que **no** detentaron dentro del mismo la calidad de partes procesales.

El cumplimiento adecuado del referido requisito no constituye una cuestión intrascendente o irrelevante, en tanto que el legislador al establecer los requisitos de formulación del recurso de revisión, que dicho sea de paso no son muy extensos, busca que el medio impugnativo, extraordinario por antonomasia, quede claramente definido no solamente en su objeto y causa, sino también en su aspecto subjetivo, en tanto que, si bien el mismo se formula mediante demanda, ello no da pie a que se le pueda considerar como un nuevo proceso declarativo al cual puedan llamarse o vincularse nuevas partes de forma indiscriminada.

Precisado lo anterior, ha de memorarse que el Honorable Tribunal en el numeral 1° del auto fechado **28 de noviembre de 2023**, ordenó a la parte recurrente subsanar en el siguiente sentido:

*“1. Dirijase la demanda contra todos los sujetos que intervinieron en el asunto, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 357 del CGP”.*

No obstante lo anterior, lo cierto es que al examinar el escrito subsanatorio de entrada se observa a página 4 del memorial, una pretendida “*SOLICITUD DE VINCULACIÓN LITISCONSORCIAL*”, por virtud de la cual, de manera temeraria e infundada, al tiempo que antitécnica, se pretende vincular al trámite a mi poderdante **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, a sabiendas de que el aquel no detentó a título personal la condición de parte en el proceso, en tanto que su rol durante la tramitación de la referida *litis* se limitó a la de obrar como Liquidador y Representante Legal de la Concursada, condición que de acuerdo con el registro mercantil ya no detenta.

Puede entonces concluirse que la parte recurrente no ajustó verdaderamente su demanda, en tanto que incluyó en la misma a una persona que no detentó la calidad de parte procesal, elemento que desquicia por completo el cumplimiento del requisito previsto en el citado numeral 2° del artículo 357 del C.G.P., inobservando así la orden de subsanación contenida en el numeral 1° del auto del **28 de noviembre de 2023**.

Así las cosas, se impone en este caso el rechazo de la demanda de revisión por falta de subsanación dentro de la oportunidad legal establecida para el efecto.

## **II. SEGUNDO MOTIVO DE CENSURA: NO SUBSANACIÓN DEL NUMERAL 3° DEL AUTO FECHADO 28 DE NOVIEMBRE DE 2023**

El Honorable Tribunal en el numeral 3° del auto fechado **28 de noviembre de 2023**, ordenó a la parte recurrente subsanar en el siguiente sentido:

*“3. Dese cumplimiento al numeral 7° artículo 82 del CGP, relativo al juramento estimatorio, habida cuenta que, si bien en el acápite correspondiente pretendió cuantificar el daño ocasionado por la llamada “pérdida de oportunidad” y para ello definió que para hallarse debe utilizarse un “método prospectivo, esto es, planteando escenarios hipotéticos de cómo podría haberse desenvuelto la situación de la víctima de no haber ocurrido el daño”, lo cierto es que revisada la demanda, en realidad, **sólo allegó un cuadro donde expone el valor de cada inmueble, los intereses aplicables y un importe final, sin que con ello quede cuantificado el daño.** Nótese que no se acudió al método prospectivo anunciado, **ni se demostró e identificó la fórmula matemática utilizada para anticipar el futuro financiero** necesario para establecer en realidad la pérdida de oportunidad.*

*Conforme a lo reflexionado, la demandante **deberá adecuar el juramento estimatorio, en el que en estrictez deberá explicar las operaciones***

**aritméticas que utilizó en el método que dice debe aplicarse al caso concreto**".

Frente a la anterior orden de subsanación, bastante clara por demás, la parte recurrente lejos de acatar los mandatos del Tribunal y del artículo 206 del C.G.P., procedió simplemente a efectuar algunos cambios menores, sin ajustarse verdaderamente a las exigencias mínimas del juramento estimatorio conforme a lo ordenado por el Tribunal.

En efecto, al observar el "NUEVO TEXTO DE DEMANDA" que integra la modificaciones introducidas a partir de la pretendida subsanación, es posible advertir lo siguiente:

- a. Se varió la denominación de la tipología del perjuicio, pasando del concepto de "DAÑO POR PÉRDIDA DE OPORTUNIDAD" a la de "Lucro cesante o consolidado", y por supuesto, la explicación teórica respectiva, cuestión que no suplió los requerimientos de la orden de subsanación, en tanto que ello no fue lo ordenado por el Tribunal.
- b. Se varió el valor estimado, pasando de la cifra de \$51.043.991.760 al monto de \$52.761.462.728,21, allegando, tal y como ocurrió con la demanda inicial, simplemente "**un cuadro donde expone el valor de cada inmueble, los intereses aplicables y un importe final, sin que con ello quede cuantificado el daño**".
- c. Se desatendió por completo la orden emitida en la inadmisión, por virtud la cual, la parte recurrente debía **identificar la fórmula matemática**, misma que brilla por su ausencia en el escrito de subsanación y en la demanda que lo integra.
- d. Se desatendió igualmente la explicación de "**las operaciones aritméticas que utilizó en el método que dice debe aplicarse al caso concreto**", aspecto que tampoco fue siquiera mencionado en el escrito con el cual se pretendía subsanar la demanda de revisión.

En resumen, pese a la claridad de la orden de subsanación, queda claro que la parte demandante se limitó a efectuar ajustes retóricos y de denominación de la tipología del daño y por esa senda a modificar la cifra genéricamente planteada, sin efectuar la discriminación de sus conceptos, sin discriminar la fórmula de su estimación y menos aún indicar en forma alguna las operaciones efectuadas para tal fin, todo ello en abierta rebeldía frente a la orden del Tribunal.

Destáquese que estas falencias son evidentes en el escrito subsanatorio, motivo por el cual, la providencia dictada el pasado **8 de febrero de 2024** ha debido proferirse en el sentido de rechazar la demanda por falta de subsanación; sin embargo, en lugar de ello, el Tribunal decidió admitirla, siendo entonces procedente corregir este yerro a través de su revocatoria y el rechazo solicitado de manera principal a través del presente recurso.

### **III. TERCER MOTIVO: LA DEMANDA DE REVISIÓN NO CUMPLE EL REQUISITO PREVISTO EN EL NUMERAL 2° DEL ART. 357 C.G.P. Y DESBORDA ADEMÁS EL ALCANCE DEL RECURSO EXTRAORDINARIO EN TANTO QUE INCLUYÓ EN EL EXTREMO PASIVO A PERSONAS QUE NO FUERON PARTE EN EL PROCESO**

Habiéndose explicado en precedencia las razones jurídicas y las situaciones fácticas que permiten advertir esta falencia del escrito de demanda de revisión, baste ahora con indicar que el hipotético e inviable escenario en que se considerada que la demanda fue debidamente subsanada -que no lo fue-, debe en todo caso y de forma subsidiaria, advertirse que el libelo introductorio contendría aún defectos formales que impiden su admisibilidad. Veamos:

- (i) Según el numeral 2° del artículo 357 del C.G.P., la demanda de revisión debe incluir como sujetos del trámite únicamente a *“las personas que fueron parte en el proceso en que se dictó la sentencia”*.
- (ii) La persona natural **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, no fue parte del proceso de acción revocatoria, en tanto que no detentó calidades de demandante o demandado, cuestión que resulta de sencilla verificación a partir del examen del expediente.
- (iii) Pese a lo anterior, la parte demandante en revisión incluyó al señor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO** en el acápite B. correspondiente a *“NOMBRE Y DOMICILIO DE LAS PERSONAS QUE FUERON PARTE EN EL PROCESO EN QUE SE DICTÓ LA SENTENCIA”*, alegando para el efecto una supuesta vinculación litisconsorcial, no consagrada en ninguno de los requisitos o presupuestos de procedencia del recurso de revisión, ni prevista en la fases propias del trámite del recurso.
- (iv) El recurso de revisión constituye un medio de impugnación extraordinario y, por ende, sus alcances están delimitados en la ley procesal, la cual no prevé la vinculación de terceros que no fueron parte procesal, en tanto que no se trata de una acción declarativa propiamente dicha y menos aún, como se

pretende en este caso, para solicitar condenas indemnizatorias en contra de aquellos, como si se tratara del escenario de primera instancia de una acción declarativa.

En este punto, debe recordarse que dentro de las garantías que se desprenden del derecho fundamental al debido proceso, se encuentran, entre otras, la del juez natural, la formas propias del juicio, y el derecho de defensa y contradicción, las cuales no pueden resultar cercenadas a través del empleo de vías procesales inadecuadas, encaminadas de forma infundada y temeraria a afectar derechos de terceros, desconociendo la existencia de los mecanismos adecuados que gozan de sus propias reglas de competencia, oportunidades, instancias y trámite o etapas procesales.

- (v) Dicho lo anterior, la demanda de revisión contiene en grave defecto a incluir dentro de las personas que fueron parte del proceso a quien no detentó nunca dicha calidad, deficiencia que debe ser corregida desde el inicio de la actuación.

De acuerdo con lo anterior, de manera subsidiaria, procede igualmente la revocatoria del auto del **8 de febrero de 2024**, en el sentido de ordenar a la parte demandante excluir del escrito de demanda la solicitud de vinculación litisconsorcial del Sr. **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, así como cualquier otra solicitud o pedimento en contra de dicha persona natural, en tanto que el mismo no fue parte del proceso y en consecuencia no se le puede incluir en libelo introductorio de la acción de revisión.

En los anteriores términos queda formulado nuestro respetuoso disenso contra la decisión de admisión del recurso.

Respetuosamente,

*[Original firmado]*

**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**

C. C. No. 80.282.282

T. P. No. 208.392 C. S. J.

## Notificación Litigios

---

**De:** Juan Manuel Gonzalez Garavito  
**Enviado el:** martes, 20 de febrero de 2024 8:21 a. m.  
**Para:** Notificación Litigios  
**Asunto:** Otorgamiento de Poder Especial – Recurso de Revisión 2023-2714 – Art. 5º, Ley 2213  
**Datos adjuntos:** Poder Especial para Recurso E. de Revisión - Expediente 2023-2714.pdf

Buenos días.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5º de la ley 2213, confiero poder especial para el asunto de la referencia en los siguientes términos:

“Señores

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

**H. Magistrada MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

E. S. D.

*Proceso: Recurso extraordinario de revisión de la sociedad Agropecuaria Peña Blanca S.A.S. – Expediente No. 00-2023-02714-00*

*Asunto: Poder Especial*

*Respetados Señores:*

**JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito procedo a otorgar PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente como en derecho corresponda, al abogado **OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, quien se identifica civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación, actúe dentro del trámite del recurso extraordinario de revisión que fue presentado por la sociedad Agropecuaria Peña Blanca S.A.S. en contra de la Sentencia de fecha 22 de octubre de 2023 que fue proferida por la Superintendencia de Sociedades dentro de la acción revocatoria No. 2020-480-00003, adelantado para el efecto todas las gestiones, trámites, intervenciones, pronunciamientos y demás actuaciones procesales que resulten necesarias.

*El apoderado queda expresamente facultado para desistir, sustituir, formular tachas de falsedad documental, en adición a las demás facultades inherentes al mandato judicial, en los términos del Código General del Proceso.*

*Respetuosamente,*

**JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**

C. C. No. 80.427.548”

Asimismo, adjunto memorial contentivo del poder otorgado.

Cordialmente,



**Juan Manuel González Garavito**

Socio | Partner

+57 (601) 210 1000 / +57 (1) 314 333 6421

[www.pgplegal.com](http://www.pgplegal.com)

Señores

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

**H. Magistrada MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

E. S. D.

PROCESO: RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN DE LA SOCIEDAD  
AGROPECUARIA PEÑA BLANCA S.A.S. – EXPEDIENTE No. 00-2023-  
02714-00

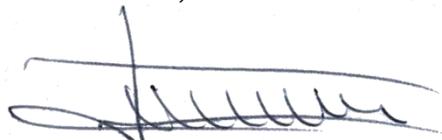
ASUNTO: **PODER ESPECIAL**

Respetados Señores:

**JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito procedo a otorgar PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente como en derecho corresponda, al abogado **OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, quien se identifica civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación, actúe dentro del trámite del recurso extraordinario de revisión que fue presentado por la sociedad Agropecuaria Peña Blanca S.A.S. en contra de la Sentencia de fecha 22 de octubre de 2023 que fue proferida por la Superintendencia de Sociedades dentro de la acción revocatoria No. 2020-480-00003, adelantado para el efecto todas las gestiones, trámites, intervenciones, pronunciamientos y demás actuaciones procesales que resulten necesarias.

El apoderado queda expresamente facultado para desistir, sustituir, formular tachas de falsedad documental, en adición a las demás facultades inherentes al mandato judicial, en los términos del Código General del Proceso.

Respetuosamente,



**JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**

C. C. No. 80.427.548

Acepto,



**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**

C. C. No. 80.282.282

T. P. No. 208.392 del C. S. de la J.



## II. SOLICITUDES

Con fundamento en los motivos que se expondrán a continuación, se solicita respetuosamente al Honorable Tribunal la revocatoria del auto adiado **8 de febrero de 2024**, para que en su lugar se **RECHACE** la demanda de revisión, en tanto que la parte recurrente no subsanó la misma en los términos en que le fue ordenado mediante el auto de fecha **28 de noviembre de 2023**.

De manera subsidiaria, se solicita al Honorable Tribunal la revocatoria del auto adiado **8 de febrero de 2024**, para que en su lugar se **INADMITA** la demanda de revisión, en tanto que subsisten defectos que la hacen inadmisibile.

### III. PRIMER MOTIVO DE CENSURA: NO SUBSANACIÓN DEL NUMERAL 1° DEL AUTO FECHADO 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

De acuerdo con lo previsto en el numeral 2° del artículo 357 del C.G.P., uno de los requisitos formales que deben cumplirse para la admisibilidad del recurso de revisión, consiste en indicar el “*Nombre y domicilio de **las personas que fueron parte en el proceso** en que se dictó la sentencia para que con ellas se siga el procedimiento de revisión*” [énfasis propio].

Significa lo anterior que para cumplir el requisito exigido por la citada disposición, el demandante o recurrente en revisión debe ser riguroso en cuanto a la determinación de quiénes efectivamente integraron la relación jurídico-procesal que dio lugar a la sentencia recurrida, evitando incurrir en yerros por defecto o por exceso en la determinación subjetiva de quienes deben comparecer al trámite, so pena de configurar situaciones procesales que puedan resultar ajenas al medio extraordinario, como por ejemplo, la vinculación de terceros que nunca tuvieron la calidad de parte en el proceso.

Así las cosas, se incurre en una falencia frente al mencionado requisito, cuando el recurrente omite incluir a la totalidad de las partes del proceso en el que se dictó la sentencia atacada, al igual que, como en este caso,

cuando se incluye inapropiadamente a sujetos de derecho que **no** detentaron dentro del mismo la calidad de partes procesales.

El cumplimiento adecuado del referido requisito no constituye una cuestión intrascendente o irrelevante, en tanto que el legislador al establecer los requisitos de formulación del recurso de revisión, que dicho sea de paso no son muy extensos, busca que el medio impugnativo, extraordinario por antonomasia, quede claramente definido no solamente en su objeto y causa, sino también en su aspecto subjetivo, en tanto que, si bien el mismo se formula mediante demanda, ello no da pie a que se le pueda considerar como un nuevo proceso declarativo al cual puedan llamarse o vincularse nuevas partes de forma indiscriminada.

Precisado lo anterior, ha de memorarse que el Honorable Tribunal en el numeral 1° del auto fechado **28 de noviembre de 2023**, ordenó a la parte recurrente subsanar en el siguiente sentido:

*“1. Diríjase la demanda contra todos los sujetos que intervinieron en el asunto, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 357 del CGP”.*

No obstante lo anterior, lo cierto es que al examinar el escrito subsanatorio de entrada se observa a página 4 del memorial, una pretendida “*SOLICITUD DE VINCULACIÓN LITISCONSORCIAL*”, por virtud de la cual, de manera temeraria e infundada, al tiempo que antitécnica, se pretende vincular al trámite a mi poderdante **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, a sabiendas de que el aquel no detentó a título personal la condición de parte en el proceso, en tanto que su rol durante la tramitación de la referida *litis* se limitó a la de obrar como Liquidador y Representante Legal de la Concursada, condición que de acuerdo con el registro mercantil ya no detenta.

Puede entonces concluirse que la parte recurrente no ajustó verdaderamente su demanda, en tanto que incluyó en la misma a una persona que no detentó la calidad de parte procesal, elemento que desquicia por completo el cumplimiento del requisito previsto en el citado numeral 2°

del artículo 357 del C.G.P., inobservando así la orden de subsanación contenida en el numeral 1° del auto del **28 de noviembre de 2023**.

Así las cosas, se impone en este caso el rechazo de la demanda de revisión por falta de subsanación dentro de la oportunidad legal establecida para el efecto.

## II. SEGUNDO MOTIVO DE CENSURA: NO SUBSANACIÓN DEL NUMERAL 3° DEL AUTO FECHADO 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

El Honorable Tribunal en el numeral 3° del auto fechado **28 de noviembre de 2023**, ordenó a la parte recurrente subsanar en el siguiente sentido:

*“3. Dese cumplimiento al numeral 7° artículo 82 del CGP, relativo al juramento estimatorio, habida cuenta que, si bien en el acápite correspondiente pretendió cuantificar el daño ocasionado por la llamada “pérdida de oportunidad” y para ello definió que para hallarse debe utilizarse un “método prospectivo, esto es, planteando escenarios hipotéticos de cómo podría haberse desenvuelto la situación de la víctima de no haber ocurrido el daño”, lo cierto es que revisada la demanda, en realidad, **sólo allegó un cuadro donde expone el valor de cada inmueble, los intereses aplicables y un importe final, sin que con ello quede cuantificado el daño.** Nótese que no se acudió al método prospectivo anunciado, **ni se demostró e identificó la fórmula matemática utilizada para anticipar el futuro financiero** necesario para establecer en realidad la pérdida de oportunidad.*

*Conforme a lo reflexionado, la demandante **deberá adecuar el juramento estimatorio, en el que en estrictez deberá explicar las operaciones aritméticas que utilizó en el método que dice debe aplicarse al caso concreto**”.*

Frente a la anterior orden de subsanación, bastante clara por demás, la parte recurrente lejos de acatar los mandatos del Tribunal y del artículo 206

del C.G.P., procedió simplemente a efectuar algunos cambios menores, sin ajustarse verdaderamente a las exigencias mínimas del juramento estimatorio conforme a lo ordenado por el Tribunal.

En efecto, al observar el “*NUEVO TEXTO DE DEMANDA*” que integra la modificaciones introducidas a partir de la pretendida subsanación, es posible advertir lo siguiente:

- a) Se varió la denominación de la tipología del perjuicio, pasando del concepto de “*DAÑO POR PÉRDIDA DE OPORTUNIDAD*” a la de “*Lucro cesante o consolidado*”, y por supuesto, la explicación teórica respectiva, cuestión que no suplió los requerimientos de la orden de subsanación, en tanto que ello no fue lo ordenado por el Tribunal.
- b) Se varió el valor estimado, pasando de la cifra de \$51.043.991.760 al monto de \$52.761.462.728,21, allegando, tal y como ocurrió con la demanda inicial, simplemente “*un cuadro donde expone el valor de cada inmueble, los intereses aplicables y un importe final, sin que con ello quede cuantificado el daño*”.
- c) Se desatendió por completo la orden emitida en la inadmisión, por virtud la cual, la parte recurrente debía **identificar la fórmula matemática**, misma que brilla por su ausencia en el escrito de subsanación y en la demanda que lo integra.
- d) Se desatendió igualmente la explicación de “*las operaciones aritméticas que utilizó en el método que dice debe aplicarse al caso concreto*”, aspecto que tampoco fue siquiera mencionado en el escrito con el cual se pretendía subsanar la demanda de revisión.

En resumen, pese a la claridad de la orden de subsanación, queda claro que la parte demandante se limitó a efectuar ajustes retóricos y de denominación de la tipología del daño y por esa senda a modificar la cifra genéricamente planteada, sin efectuar la discriminación de sus conceptos, sin discriminar la fórmula de su estimación y menos aún indicar en forma alguna las

operaciones efectuadas para tal fin, todo ello en abierta rebeldía frente a la orden del Tribunal.

Destáquese que estas falencias son evidentes en el escrito subsanatorio, motivo por el cual, la providencia dictada el pasado **8 de febrero de 2024** ha debido proferirse en el sentido de rechazar la demanda por falta de subsanación; sin embargo, en lugar de ello, el Tribunal decidió admitirla, siendo entonces procedente corregir este yerro a través de su revocatoria y el rechazo solicitado de manera principal a través del presente recurso.

**III. TERCER MOTIVO: LA DEMANDA DE REVISIÓN NO CUMPLE EL REQUISITO PREVISTO EN EL NUMERAL 2° DEL ART. 357 C.G.P. Y DESBORDA ADEMÁS EL ALCANCE DEL RECURSO EXTRAORDINARIO EN TANTO QUE INCLUYÓ EN EL EXTREMO PASIVO A PERSONAS QUE NO FUERON PARTE EN EL PROCESO**

Habiéndose explicado en precedencia las razones jurídicas y las situaciones fácticas que permiten advertir esta falencia del escrito de demanda de revisión, baste ahora con indicar que el hipotético e inviable escenario en que se considerada que la demanda fue debidamente subsanada -que no lo fue-, debe en todo caso y de forma subsidiaria, advertirse que el libelo introductorio contendría aún defectos formales que impiden su admisibilidad. Veamos:

- (i) Según el numeral 2° del artículo 357 del C.G.P., la demanda de revisión debe incluir como sujetos del trámite únicamente a *“las personas que fueron parte en el proceso en que se dictó la sentencia”*.
- (ii) La persona natural **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, no fue parte del proceso de acción revocatoria, en tanto que no detentó calidades de demandante o demandado, cuestión que resulta de sencilla verificación a partir del examen del expediente.

- (iii) Pese a lo anterior, la parte demandante en revisión incluyó al señor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO** en el acápite B. correspondiente a “*NOMBRE Y DOMICILIO DE LAS PERSONAS QUE FUERON PARTE EN EL PROCESO EN QUE SE DICTÓ LA SENTENCIA*”, alegando para el efecto una supuesta vinculación litisconsorcial, no consagrada en ninguno de los requisitos o presupuestos de procedencia del recurso de revisión, ni prevista en la fases propias del trámite del recurso.
  
- (iv) El recurso de revisión constituye un medio de impugnación extraordinario y, por ende, sus alcances están delimitados en la ley procesal, la cual no prevé la vinculación de terceros que no fueron parte procesal, en tanto que no se trata de una acción declarativa propiamente dicha y menos aún, como se pretende en este caso, para solicitar condenas indemnizatorias en contra de aquellos, como si se tratara del escenario de primera instancia de una acción declarativa.

En este punto, debe recordarse que dentro de las garantías que se desprenden del derecho fundamental al debido proceso, se encuentran, entre otras, la del juez natural, la formas propias del juicio, y el derecho de defensa y contradicción, las cuales no pueden resultar cercenadas a través del empleo de vías procesales inadecuadas, encaminadas de forma infundada y temeraria a afectar derechos de terceros, desconociendo la existencia de los mecanismos adecuados que gozan de sus propias reglas de competencia, oportunidades, instancias y trámite o etapas procesales.

- (v) Dicho lo anterior, la demanda de revisión contiene en grave defecto a incluir dentro de las personas que fueron parte del proceso a quien no detentó nunca dicha calidad, deficiencia que debe ser corregida desde el inicio de la actuación.

De acuerdo con lo anterior, de manera subsidiaria, procede igualmente la revocatoria del auto del **8 de febrero de 2024**, en el sentido de ordenar a la parte demandante excluir del escrito de demanda la solicitud de vinculación

litisconsorcial del Sr. **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, así como cualquier otra solicitud o pedimento en contra de dicha persona natural, en tanto que el mismo no fue parte del proceso y en consecuencia no se le puede incluir en libelo introductorio de la acción de revisión.

En los anteriores términos queda formulado nuestro respetuoso disentimiento contra la decisión de admisión del recurso.

Respetuosamente,

  
**OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**

C. C. No. 80.282.282

T. P. No. 208.392 C. S. J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZÁLEZ FLOREZ RV: Expediente No. 11001-31-99-001-2022-48006-01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 16/02/2024 16:57

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (152 KB)

Sustentación Recurso de Apelación Tribunal Superior de Bogotá.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZÁLEZ FLOREZ

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

**Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305**

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Notificaciones Tutelas Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<ntssctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** viernes, 16 de febrero de 2024 16:52

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: Expediente No. 11001-31-99-001-2022-48006-01

Cordial saludo,

remito por ser de su competencia

**Por favor CONFIRMAR recibido del presente mensaje así como los archivos adjuntos y archivos compartidos por google drive si los hay.**

---

**FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO Y SU**

**ANEXO, CON NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO.**

**RESPUESTAS UNICAMENTE AL**

**CORREO ntssctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co.**

---

**LINA MARIA ALFARO VERA**  
**CITADOR IV**  
**Sala Civil - Tribunal Superior de Bogotá**  
**(571) 423 33 90 Ext. 8354**  
[ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
**Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C**  
**Bogotá D.C.**

---

**De:** Jhuliana Fonseca <jhulianaf@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 16 de febrero de 2024 2:09 p. m.

**Para:** Despacho Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <des00sctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Expediente No. 11001-31-99-001-2022-48006-01

Bogotá D.C., 16 de febrero de 2024

Honorable  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL  
M.P. Dra. FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ  
Ciudad

REF. Expediente No. 11001-31-99-001-2022-48006-01

DEMANDANTE: FUNDACIÓN SALUD DE LOS ANDES

DEMANDADO: RYMCO MEDICAL S.A.S.

JHULIANA ARLYNE FONSECA CIPAGAUTA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1018415349 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 222.304 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la FUNDACIÓN SALUD DE LOS ANDES, NIT. 830.113.789-9, por medio del presente y encontrándome dentro del término legal, según la providencia del 7 de febrero de 2024, publicada en el estado del 8 de febrero de 2024, me permito remitir la sustentación del RECURSO DE APELACIÓN.

Cordialmente,

Jhuliana Fonseca Cipagauta  
C.C. No. 1018415349  
T.P. No. 222.304 C.S. de la J.

Bogotá D.C., 16 de febrero de 2024

Honorable  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL  
M.P. Dra. FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ  
Ciudad

REF. Expediente No. 11001-31-99-001-2022-48006-01  
DEMANDANTE: FUNDACIÓN SALUD DE LOS ANDES  
DEMANDADO: RYMCO MEDICAL S.A.S.

JHULIANA ARLYNE FONSECA CIPAGAUTA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 1018415349 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 222.304 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la FUNDACIÓN SALUD DE LOS ANDES, NIT. 830.113.789-9, por medio del presente y encontrándome dentro del término legal, según la providencia del 7 de febrero de 2024, publicada en el estado del 8 de febrero de 2024, me permito sustentar el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto dentro de la audiencia del 21 de noviembre de 2023 contra la sentencia dictada dentro de la acción de protección al consumidor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, en los siguientes términos, previos las siguientes:

#### HECHOS RELEVANTES

1. Que el Fundador de la FUNDACIÓN SALUD DE LOS ANDES en su constitución planteó como alcance de su objeto social la prestación de los servicios de salud en los diferentes niveles de complejidad (I, II, III y IV nivel), así como la investigación científica, básica, clínica y transnacional en desarrollo de la finalidad propuesta.
2. Que la FUNDACIÓN SALUD DE LOS ANDES es una entidad sin ánimo de lucro cuyo tipo jurídico es de fundación y que para la época de los hechos y actualmente en desarrollo de su objeto social realiza actividades de investigación científica y clínica y no presta servicios de salud al público ni tiene contratación con las entidades del sector de la salud para la prestación de estos servicios.
3. Que como consecuencia de la investigación que desarrolla, la FUNDACIÓN SALUD DE LOS ANDES tiene habilitados únicamente los servicios médicos de consulta general y obstétrica, dado que los pacientes que participan en los proyectos de investigación necesitan un control médico en dichas ramas, sin que por esto servicios se reciban ninguna contraprestación económica o existan contratos vigentes con los prestadores de salud o de manera privada para la atención de pacientes diferentes a quienes participan en dichos proyectos de investigación.
4. Que entre junio y julio del 2020 habiéndose desarrollado la pandemia y dadas las condiciones del mercado sobre los elementos de protección de bioseguridad como los tapabocas, la Fundación Salud de los Andes adquirió dos millones de tapabocas de uso hospitalario quirúrgico (tipo IIR, según NTC1733, UNE-EN14683:2019) a la sociedad Rymco Medical S.A.S. para su consumo, pues en vigencia de la pandemia el personal administrativo y el grupo de investigación siguieron desarrollando sus labores en las instalaciones de la Fundación, dado que se iniciaron investigaciones para combatir el virus generado por el COVID-19 y ante la incertidumbre de los elementos médicos y de bioseguridad, se buscó por parte de la Fundación un aprovisionamiento del elemento que para dicha época revestía de vital importancia, esto es el tapabocas.
5. Que luego de su uso, se percibieron unas fallas en las terminaciones de los tapabocas, lo que generó una primera reclamación al fabricante y este dio una respuesta poco satisfactoria a la Fundación Salud de los Andes, por lo cual, la Fundación solicitó a dos laboratorios el análisis de los tapabocas de acuerdo con la ficha técnica entregada por el fabricante para constatar que cumplieran con las calidades descritas del producto.
6. Que recibidos los resultados, se conoció que los tapabocas incumplían varias de las calidades y características ofrecidas por el fabricante, dentro de las cuales las más significativas fueron que el tapabocas no era un tapabocas de uso médico (Tipo IIR) sino una mascarilla de uso común (Tipo I) y que la eficiencia de filtración bacteriana estaba por

debajo del requerimiento técnico del tipo de tapabocas y los prometido por el fabricante, además que existían inconsistencias en las dimensiones del producto.

7. Por lo anterior, la Fundación Salud de los Andes acudió ante la Superintendencia de Industria y Comercio, para que en su calidad de consumidor se ordenara por parte de esta entidad la protección de sus derechos como consumidor.
8. Conocido el caso por la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, se dictó sentencia el día 21 de noviembre de 2023, en la que el Juez denegó las pretensiones incoadas por la Fundación Salud de los Andes fundamentando su decisión en la falta de legitimación en la causa por activa de la Fundación dado que en su análisis la misma no ostentaba la calidad de consumidor por tratarse de la compra de unas mascarillas faciales y que revisados los estatutos la Fundación tenía contemplado dentro de su objeto social la prestación de servicios de salud de diferentes complejidades, por lo cual, adujo que la compra de los tapabocas se encontraba íntimamente relacionada con su actividad económica, situación que la descalificaba como consumidor.

Por lo anterior, me permito sustenta el recurso en los siguientes:

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El juez de conocimiento terminó el proceso sin pronunciarse sobre todos los aspectos de hecho y de derecho que fueron puestos en su conocimiento en la acción de protección al consumidor, debido a que dentro de su análisis encontró que había falta de legitimación en la causa por activa por parte de la Fundación Salud de los Andes, fincado en que el numeral 3 del artículo 5 de la ley 1480 de 2011 se encuentra definida la calidad de consumidor, la cual dispone que no puede reputarse como consumidor quien utilice el bien o servicio para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando esta esté ligada intrínsecamente a su actividad económica y aunque la Fundación Salud de los Andes era una entidad sin ánimo de lucro, al revisar los estatutos de la entidad se encontró que dentro del objeto social estaba contemplada la prestación de servicios de salud en las diferentes complejidades, luego en su criterio, el uso de las mascarillas era fundamental para el desarrollo de su objeto social, por lo cual, consideró que la compra de los tapabocas estaba intrínsecamente ligado a su actividad económica y por tanto no podía reputarse como consumidor.

Sobre esta postura es importante tener en cuenta que el juez no se detuvo a indagar que tipo de entidad sin ánimo de lucro es la Fundación Salud de los Andes, pues existen varias clasificaciones de las ESAL que permiten entender que tipo de persona jurídica son y su finalidad, de tal manera que el Gobierno Nacional en el año 2016 realizó una reforma tributaria para clasificar en un régimen especial a las entidades sin ánimo de lucro que verdaderamente cumplieran un objetivo social y que por este hecho ejercieran una actividad meritoria que las hiciera merecedoras de un tratamiento tributario diferente a las demás entidades. Es así como dentro del ordenamiento jurídico podemos encontrar las corporaciones, las asociaciones, fundaciones y las entidades del sector solidario, cuya organización y objetivos son distintos y que para este caso es fundamental tener en cuenta, puesto que a la luz del ejercicio de una “actividad económica” es preciso hacer esa distinción puesto que ello determinara si existe un beneficio económico en la práctica del objeto social que desarrolla la entidad.

Dentro de los argumentos esgrimidos por el juez de conocimiento se hizo un análisis de un caso que había sido conocido por el despacho de una entidad denominada Comfacauca, la cual efectivamente es una entidad sin ánimo de lucro que administra los recursos que son entregados en el marco de los derechos laborales que tienen los empleados con el fin de entregar ciertos beneficios a los trabajadores de las empresas de las que se reciben los recursos, pues constituye una caja de compensación familiar, figura jurídica que no se encuentra relacionada con las fundaciones y que no puede ser considerada determinante para fundamentar la decisión de declarar la legitimación en la causa por activa de la Fundación Salud de los Andes, en tanto no tienen relación con los hechos puestos en conocimiento en la demanda de protección al consumidor radicada por parte de la Fundación Salud de los Andes.

Dado que en el ordenamiento jurídico no existe una definición para las personas jurídicas denominadas como fundación, es pertinente entender que las fundaciones son organizaciones que surgen de la voluntad de una persona o del querer de varias acerca de su constitución y fines, y su razón de ser es la destinación de unos bienes o dineros preexistentes a la realización efectiva de un fin de beneficencia pública, de utilidad común o de interés social, así lo ha definido la Corte Suprema de Justicia en una providencia que data de 1.940, Actor: Rodrigo Becerra:

“La fundación se distingue de la corporación en que es un establecimiento que persigue un fin especial de beneficencia o de educación pública, para lo cual se destinan bienes determinados. En la fundación no hay personas asociadas sino un conjunto de bienes dotados de personalidad jurídica. Las personas que por ellas actúan son secundarias, en contraste con las que actúan en la corporación. En suma, en la corporación hay asociación de personas, en la fundación predestinación de bienes a fines sociales”.

Sobre la relación de consumo, en concepto 16-230075 la Superintendencia de Industria y Comercio indicó “La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia se pronunció en sentencia del 30 de abril de 2009, respecto a lo que constituye una relación de consumo, en los siguientes términos:

"La relación de consumo constituye una particular categoría que surge entre quienes se dedican profesionalmente a elaborar o proveer bienes o prestar servicios con quien los adquiere con el fin de consumirlos; y es precisamente el consumidor, quien, por encontrarse en condiciones de vulnerabilidad económica y desequilibrio, es destinatario de una especial protección normativa; por supuesto que la profesionalidad del productor que lo hace experto en las materias técnicas científicas en torno de las cuales realiza su labor, su sólida capacidad económica, su vocación para contratar masivamente, las modalidades de contratación a las que acude, entre muchas otras particularidades, lo sitúan en un plano de innegable ventaja comercial que reclama la intervención de legisladores y jueces con miras a reestablecer el equilibrio perdido."

"(...) Por tanto, la amplitud y vaguedad del concepto legal de consumidor no puede llevar a un entendimiento indiscriminado, pues con ello perdería toda razón la existencia de un régimen especial, como tampoco puede concebirse la asimilación de dicha definición con otras, como las de "Productor" y "Proveedor o expendedor", que el mismo estatuto explica en términos bien diversos, al señalar que el primero será "toda persona natural o jurídica, que elabore, procese, transforme o utilice uno o más bienes, con el propósito de obtener uno o más productos o servicios destinados al consumo público.(...)" y que por el segundo se entenderá "toda persona, natural o jurídica, que distribuya u ofrezca al público en general, o a una parte de él, a cambio de un precio, uno o más bienes o servicios producidos por ella misma o por terceros, destinados a la satisfacción de una o más necesidades de ese público".

En ese orden de ideas, para estos efectos estima la Corte que, con estrictez, siempre será forzoso indagar en torno a la finalidad concreta que el sujeto - persona natural o jurídica- persigue con la adquisición, utilización o disfrute de un determinado bien o servicio, para reputarlo consumidor sólo en aquellos eventos en que contextualmente, aspire a la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar, doméstica o empresarial - en tanto que no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica propiamente dicha, aunque pueda estar vinculada, de algún modo al objeto social- que es lo que constituye el rasgo característico de una verdadera relación de consumo. Este punto de vista, cabe resaltar, es el que puede identificarse en numerosos ordenamientos jurídicos que, como adelante se examinará, catalogan únicamente como consumidor a quien sea destinatario final del bien o servicio, o, por otro lado, exigen que la adquisición o utilización esté ubicada por fuera de la esfera de la actividad profesional o empresarial de quien se dice consumidor (...)" (Subraya fuera del texto).

Sobre dicho concepto es indispensable indicar que la Fundación Salud de los Andes adquirió las mascarillas faciales de uso médico, pues cumplía con la funcionalidad de brindar la mayor protección frente a la situación que se estaba viviendo (pandemia por virus Covid-19) y a las actividades que se desarrollaban por parte de los investigadores, por lo que se acudió al mercado para comprar tapabocas con mayor Eficiencia de Filtración Bacteriana, mayor o igual al 98%, esto es tapabocas de uso médico, pues dicho virus podía traer complicaciones de salud muy graves y hasta ocasionar la muerte, además del hecho de que se estaba adelantando una investigación con ocasión al virus que se estaba desarrollando en la pandemia, por lo cual, dadas las condiciones del mercado y la incertidumbre sobre la adquisición de dicho elemento de protección, se realizó la compra de unos tapabocas de uso médico y con una vigencia de 5 años para poder disponer de dicho elemento en el desarrollo de las actividades de la entidad, con lo cual queda demostrado, que la Fundación Salud de los Andes era el destinatario final de dicho producto, conformándose una verdadera relación de consumo.

Otro de los conceptos que la misma Superintendencia de Industria y Comercio ha rendido, se encuentra que sobre la calidad de consumidor en el caso de las personas jurídicas ha establecido que:

Sobre la delimitación acerca de quién es considerado consumidor y así establecer la existencia de una relación de consumo, la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 3 de mayo de 2005, ha señalado que:

"(...) siempre será forzoso indagar en torno a la finalidad concreta que el sujeto persona natural o jurídica – persigue con la adquisición, utilización o disfrute de un determinado bien o servicio, para reputarlo consumidor sólo en aquellos eventos en que contextualmente, aspire a la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar, doméstica o empresarial- en tanto no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica propiamente dicha aunque pueda estar vinculada, de algún modo, a su objeto social-, que es lo

que constituye el rasgo característico de una verdadera relación de consumo (...). (subraya y resaltado fuera de texto)

(...) lo anterior quiere decir que por fuera de la protección normativa quedan los ‘consumidores-empresarios’, es decir, aquellos cuyos actos se dirigen a ser incorporados en procesos productivos o de naturaleza similar; empero, ha de precisarse, esto no significa que las personas jurídicas no puedan ser consumidores finales, pues aunque normalmente no desempeñan tal rol, en la medida en que ‘no adquieren’, al menos en lo general o común, bienes para sí, para su consumo final o beneficio, y menos aún –por su propia índole- para el grupo familiar o social ... ello no quita que, por excepción, frente a supuestos muy especiales -y no genéricos- se considere a las personas jurídicas como consumidores de tales o cuales bienes o servicios (...)” (subraya y resaltado fuera de texto)

La frase “ligado intrínsecamente a la actividad económica” contenida en el numeral 3 del transcrito artículo 5 delimita el concepto de consumidor, pues es claro que se debe tener en cuenta la finalidad perseguida por el adquirente o usuario de un producto (bien o servicio), esto es, no puede ser considerado consumidor quien lo adquiere para incorporarlo a un proceso productivo, para transformarlo e introducirlo posteriormente en el mercado, introducirlo nuevamente en el mercado sin transformarlo o incorporarlo a un proceso productivo, o se sirve del mismo para satisfacer una necesidad empresarial que intrínsecamente esté ligada a su actividad económica propiamente dicha. (subraya y resaltado fuera de texto)

Es así como, es claro que quien adquiere un bien para incorporarlo en un proceso productivo, para transformarlo o utilizarlo a fin de obtener uno o más productos, o para comercializarlo, no es consumidor, en tanto que en estos casos la necesidad a satisfacer mediante la adquisición de dicho bien está intrínsecamente ligada a su actividad económica propiamente dicha. (subraya y resaltado fuera de texto)

Sin embargo, en los casos en que el bien no sea destinado o utilizado para tales fines y en los que, por lo tanto, no se puede excluir de tajo que exista una relación de consumo, la determinación de la existencia o no de ésta debe realizarse con base en elementos de juicio adicionales que son particulares a cada caso concreto. En tal virtud, no es posible determinar a priori si la contratación de un servicio o la adquisición de un bien crea una relación de consumo y, menos aún, si el bien, considerado independientemente, es objeto o no de una relación de consumo. (subraya y resaltado fuera de texto)

Por lo tanto, se reitera que, de acuerdo con la Ley 1480 y lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia, a efectos de poder determinar la existencia de una relación de consumo debe tenerse en cuenta la finalidad perseguida por el adquirente o usuario, de manera que no puede ser considerado consumidor quien adquiere el bien para incorporarlo a un proceso productivo, para transformarlo e introducirlo posteriormente en el mercado, para introducirlo nuevamente en el mercado sin transformarlo o incorporarlo a un proceso productivo, o no se sirve del mismo para satisfacer una necesidad propia, privada, familiar, doméstica o empresarial que no esté intrínsecamente ligada a su actividad económica propiamente dicha. (subraya y resaltado fuera de texto)

Como se indicó, los primeros supuestos allí incluidos son fácilmente determinables con base en elementos objetivos. Solamente la última hipótesis, aquella según la cual quien se sirve del bien para satisfacer una necesidad empresarial “ligada intrínsecamente a su actividad económica propiamente dicha” es considerado consumidor y no lo es en caso contrario, incorpora elementos subjetivos que requieren ser analizados en cada caso concreto y con base en los supuestos fácticos y las pruebas que se aporten con el fin de determinar si el bien está o no “intrínsecamente ligado a su actividad económica”. (subraya y resaltado fuera de texto)

Es así como en este caso era importante analizar esos elementos subjetivos para poder determinar la calidad de consumidor de la Fundación Salud de los Andes, en tanto que la misma no ejerce ninguna actividad comercial que le permita tener algún beneficio económico por las actividades que desarrolla, lo que quedó claramente probado dentro del proceso con las pruebas aportadas y practicadas, pues fue allegado el Registro Único Tributario donde consta que la Fundación desarrolla una actividad meritoria, igualmente dentro del interrogatorio de parte al indagar sobre las actividades que desarrolla el demandante y los recursos que recibe, la representante legal indicó que no se recibía ninguna prestación económica por los servicios de salud que se tienen habilitados, puesto que los mismos son solo prestados a los pacientes que participan dentro de las investigaciones que adelanta la Fundación y con el objetivo de llevar un seguimiento médico para asegurar la salud del paciente y tener como insumo dentro de los proyectos investigativos, igualmente se indicó que los recursos con los que funcionaba la Fundación provenían de los recursos destinados por el fundador en el momento de la creación de la entidad sin ánimo de lucro, de las contrapartidas que le son reconocidas en las convocatorias que adelanta el Ministerio de Ciencias, Tecnología e Innovación, de los proyectos que se adelantan de manera conjunta con la Universidad Nacional de Colombia y las donaciones que se realicen a la entidad. Ahora dichos recursos no pueden considerarse como contraprestación económica dado que los mismos son reinvertidos para los proyectos que se adelantan por parte de la Fundación Salud de los Andes, pues su objetivo es el

de verdaderamente traer un beneficio a la comunidad con los proyectos de investigaciones que desarrolla.

Es claro entonces que la Fundación Salud de los Andes no adquirió las mascarillas faciales con el fin de comercializar las mismas o reinsertarlas en el mercado, puesto que las mismas fueron adquiridas para consumo propio, que si bien al realizarse ensayos clínicos dentro de la indumentaria de bioseguridad se encuentra incorporado el tapabocas, esto no quiere decir que por este hecho la Fundación no ostenten la calidad de consumidor, pues dentro del concepto traído a colación la misma Corte Suprema de Justicia reconoce que el bien o servicio “pueda estar vinculada, de algún modo, a su objeto social-, que es lo que constituye el rasgo característico de una verdadera relación de consumo”.

Descartado el hecho de que la Fundación Salud de los Andes haya adquirido el bien para “para incorporarlo a un proceso productivo, para transformarlo e introducirlo posteriormente en el mercado, introducirlo nuevamente en el mercado sin transformarlo o incorporarlo a un proceso productivo” es necesario indagar sobre el hecho de que este ligado intrínsecamente a su actividad económica. Para ello es necesario entender que es el ejercicio de una actividad económica, de lo cual se encuentra la siguiente definición técnica:

“Es la creación de valor agregado mediante la producción de bienes y servicios en la que intervienen la tierra, el capital, el trabajo y los insumos intermedios. Proceso o grupo de operaciones que combinan recursos tales como equipo, mano de obra, técnicas de fabricación e insumos, para la producción de bienes o servicios que pueden ser transferidos o vendidos a otras unidades, almacenados como inventario o utilizados por las unidades productoras para su uso final (CIU Rev.4.AC, 2012)”.

Téngase en cuenta que esta palabra de actividad económica ha sido malinterpretada por el Despacho, en tanto que la Fundación no ejerce ninguna actividad comercial que le reporte algún beneficio económico, pues como ya quedó establecido, la misma se dedica a actividades de investigación para el beneficio de la comunidad, no puede entenderse que porque se utilice una clasificación general para determinar las responsabilidades tributarias a las que están sometidas las entidades y la delimitación del objeto social de las personas jurídicas, esto signifique que no se tiene la calidad de consumidor, la misma ley tributaria hace distinción en que las personas jurídicas sin ánimo de lucro pertenecientes al régimen especial ejercen una actividad meritoria, pues esa denominación es utilizada simplemente dentro de un formulario general al que están obligadas las personas naturales y jurídicas a registrarse para determinar sus responsabilidades tributarias ante el estado y ante los terceros.

Es así como el estatuto tributario implantó un régimen especial y en su artículo 359 se describen claramente cuáles son las actividades meritorias que pueden desarrollar las entidades sin ánimo de lucro, dentro de las cuales están la de salud y la de ciencia, tecnología e innovación.

Es importante tener en cuenta que la ley permite a las entidades establecer objetos sociales amplios, de lo cual se puede constatar en muchos estatutos sociales donde las entidades con y sin ánimo de lucro establecen que pueden desarrollar cualquier actividad lícita en Colombia, pero que eso no significa que pueda sacarse de tajo la conclusión de que no se tenga la calidad de consumidor, es necesario establecer cuál es la realidad de la persona jurídica que acude en acción de protección al consumidor para poder determinar si actúa como un verdadero destinatario final de los productos, y en cuyo caso es un consumidor o es un intermediario del mercado de bienes y servicios. Para el caso bajo estudio y según las probanzas del proceso, la Fundación Salud de los Andes se dedica a la investigación científica y clínica, para lo cual tiene habilitados unos servicios de salud que complementan dicha investigación y que por ley es necesario estar habilitado pues no pueden realizarse esas actividades sin el permiso de la Secretaría de Salud, que el objeto social quedo planteado de manera general teniendo en cuenta que para los proyectos de investigación que se desarrollen sean necesarios la habilitación de cualquier servicio relacionado con la investigación que se esté desarrollando, lo que además le brinda seguridad a los pacientes que participan dentro de dichos proyectos, que la Representante Legal fue muy clara al indicarle al Despacho que por los servicios habilitados no se percibían ningunos ingresos, pues no se tenía contratación con las entidades pertenecientes al sector de la salud para la prestación de servicios médicos ni prestación de servicios al público, luego no puede concluirse que por el hecho de tener un objeto social amplio se perciban unos beneficios económicos que permitan considerar que la adquisición de unos tapabocas están intrínsecamente ligado a la actividad económica de la entidad y que por este hecho pueda descartarse la calidad de consumidor del demandante.

En gracia de discusión, si la demandante obtuviera beneficios económicos por el desarrollo de su objeto social prestando servicios de salud, habrá que considerarse que el tapabocas no es una herramienta de trabajo, sino un elemento de bioseguridad, que no puede reputarse como “equipo, mano de obra, técnicas de fabricación e insumos, para la producción de bienes o servicios que pueden ser transferidos o vendidos a otras unidades, almacenados como inventario o utilizados por las unidades productoras para su uso final”, que es lo que caracteriza la cadena de producción de bienes o servicios, dentro de la actividad económica.

En consecuencia, para la decisión de la presente acción no se tuvieron en cuenta esos elementos subjetivos de los que trata la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, declarando la falta de legitimación en la causa por activa donde si existe una verdadera relación de consumo, dentro de la cual fue violado el derecho que tiene la Fundación Salud de los Andes a recibir bienes de calidad de acuerdo con las características ofrecidas por el fabricante, pues quedó demostrado dentro del proceso que no se cumplía con las mismas, dado que el tipo de tapabocas suministrado no era de uso médico (Tipo II R) sino de uso común (Tipo I), tal y como fue indicado por el Representante Legal de Rymco Medical S.A.S., donde en el interrogatorio de parte indicó que las mascarillas suministradas no eran estériles, es decir no eran de uso médico, sino de uso común.

Dicho hecho se encontraba probado por la Fundación Salud de los Andes, pues en el informe de M&G Laboratorios S.A.S., informe de resultados No. 21-3011 se observa que el tapabocas es tipo I, es decir, de uso no médico, del cual se pudo concluir que la eficiencia de filtración bacteriana era de 97,15%, es decir menor a la ofrecida y a la requerida para el tipo de tapabocas adquirido (de uso médico, tipo IIR), es decir mayor o igual al 98%. Que la durabilidad de los tapabocas tampoco era la ofrecida, pues dentro de la prueba de envejecimiento que se practicó al someterlo a una simulación de un año, en el informe No. 21-5647 dio como resultado una reducción de eficiencia de filtración bacteriana al 95,57%, es decir que la vida útil del tapabocas, esto es 5 años, no ofrecía la eficiencia de filtración bacteriana requerida dentro de la vigencia prometida para el tapabocas de uso médico.

Es importante resaltar que dentro de los informes allegados al proceso, se estableció que los tapabocas al hacer el análisis no se encontraban contaminados o dañados por condiciones de almacenamiento, argumento que fue utilizado por la demandada para restarle credibilidad a la falta de calidad de los tapabocas vendidos, también es importante tener presente que dentro del proceso se allegó un dictamen pericial que no cumplía las finalidades establecidas en la prueba solicitada por la demandante, pues las muestras para su análisis nunca fueron obtenidas de las existencias que tenía la Fundación Salud de los Andes, fue practicado sobre la normatividad que regula las mascarillas tipo I, no fue tenida en cuenta la ficha técnica del fabricante, es decir las calidades que fueron alegadas como prometidas por el productor y el dictamen carecía de algunos de los requisitos establecidos en el artículo 226 de los dictámenes periciales.

Por lo anterior, queda demostrado que la Fundación Salud de los Andes si ostenta la calidad de consumidor y tal como consta en el acervo probatorio tanto del demandante como del demandado y con una eficiencia de filtración bacteriana menor a la prometida (mayor o igual al 98%), la Fundación se encuentra habilitada para obtener por esta vía la protección de sus derechos como consumidor.

Con fundamento en los argumentos expuestos, se solicita se revoque la sentencia recurrida y en su lugar se declare que la Fundación Salud de los Andes se encuentra legitimado en la causa por activa y se resuelvan a favor las pretensiones de la demanda conforme a las pruebas allegadas.

Téngase como prueba las obrantes en el proceso

Cordialmente,



Juliana A. Fonseca Cipagauta  
C. C. No. 1018415349 de Bogotá  
T.P. No. 222.304 C.S. de la J.

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA RV: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN 110013103 003 2021 00503 01**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 19/12/2023 4:22 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

sustentacion apelacion fallo somnomedica.pdf;

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA**

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

**Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305**

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Juan Guillermo Salgado <JuanGS@cienogroup.com>

**Enviado:** martes, 19 de diciembre de 2023 15:58

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** pedro.rivera@rvinmobiliaria.com <pedro.rivera@rvinmobiliaria.com>;

aparicioabogadosasociados@hotmail.com <aparicioabogadosasociados@hotmail.com>

**Asunto:** SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN 110013103 003 2021 00503 01

Bogotá D.C., 19 de diciembre de 2023

Señor Magistrado

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**

SALA CIVIL

Bogotá D.C.

**REFERENCIA: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

**PROCESO:** PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

**PARTE DEMANDANTE:** CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO CRECER S.A.S. Y HUMBERTO NUÑEZ TORRES

**PARTE DEMANDADA:** MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A. Y OTROS

**RADICADO:** 110013103 003 2021 00503 01

**JUAN GUILLERMO SALGADO ARIAS**, identificado con C.C. No. 79.843.296 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la T. p. 230.202 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado especial de **MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A.**, con personería jurídica reconocida en el presente proceso, presento oportunamente **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN** en los siguientes términos:

EL FALLO IMPUGNADO RECONOCE LA INEXISTENCIA DE LA EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO EN ATENCIÓN A QUE LA FECHA DE TERMINACIÓN ESTÁ POR DEFINIR EN PROCESO VERBAL DECLARATIVO ESPECIAL DE ENTREGA DE INMUEBLE, POR LO QUE ESTE NO ES EJECUTABLE EN LOS TÉRMINOS DEL ART 422 DE CGP

En el asunto de la referencia, el señor juez, reconoce en el sentido del fallo la falta de ejecutabilidad del título al condicionar su ejecución a lo que se decida en proceso que está en curso en el JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ con radicado No. 11001310301320210007200 y el objeto de litigio es la declaración de terminación de contrato de arrendamiento y entrega de bien inmueble arrendado a la aquí demandante la cual se encentra presentada en reforma de la demanda de fecha 30 de junio de 2022 y admitida por el despacho en auto del 3 de noviembre de 2022, en dicha reforma se adiciona de forma expresa que se declare que el contrato de arrendamiento se dio por terminado el 31 de enero de 2021, confirmando de esta forma que la fecha de terminación de contrato se encuentra en controversia y en consecuencia no nos encontramos en ese sentido frente a una obligación clara expresa y exigible.

En el proceso verbal mencionado y en la presente acción ejecutiva, fungen como partes arrendadores y arrendatarios, con lo que se configura identidad de las partes.

Con esto se demuestra, no solo la existencia de un proceso verbal entre las mismas partes y un mismo objeto litigioso (inmueble arrendado) sino que también se demuestra la falta de exigibilidad del presunto título, pues tal como se evidencia en proceso verbal en curso, se encuentra en discusión la fecha de terminación del contrato y en consecuencia dichos cánones no cumplen con el requisito de título valor que es ser exigibles.

Es así que el presente proceso ejecutivo no contiene obligaciones claras expresas y exigibles, toda vez que como se advirtió anteriormente, no existe la exigibilidad respecto de los cánones de arrendamiento reclamados, en atención a que se encuentra en discusión la fecha de terminación del contrato de arrendamiento y entrega de bien inmueble arrendado, luego no se puede exigir el pago de unos cánones que no se han causado.

Es importante advertir que en dicho proceso, en el eventual caso de encontrarse que la fecha de entrega sea posterior, en este proceso declarativo se condenaría entonces a la demandante al pago de estos cánones causado y no cancelados según fuera el caso, luego no solo es claro que no existe certeza sobre los cánones adeudados, sino que las pretensiones en ambos procesos mantienen identidad.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA RESPECTO DE MI REPRESENTADA POR EL DEMANDANTE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO CRECER SAS

El presente proceso existe falta de legitimación en la causa por activa y respecto de mi representada Medplus Medicina Prepagada S.A., toda vez que el contrato de arrendamiento fue suscrito inicialmente el 1 de febrero de 2011 entre los señores HUMBERTO NUÑEZ TORRES y NELSON SEBASTIAN NUÑEZ PEÑA en calidad de ARRENDADORES y GREEN INVEST S.A.S. en calidad de ARRENDATARIO, fungiendo CAFESALUD MEDICINA PREPAGADA ahora MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A. como DEUDOR SOLIDARIO.

Ahora bien, dicho contrato fue cedido mediante acuerdo de cesión de fecha 17 de septiembre de 2011, pasando de ser el arrendatario GREEN INVEST S.A.S. a SOMNOMEDICA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN MEDICINA DEL SUEÑO S.A.S., manteniéndose HUMBERTO NUÑEZ TORRES y NELSON SEBASTIAN NUÑEZ PEÑA en calidad de ARRENDADORES y CAFESALUD MEDICINA PREPAGADA ahora MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A. como DEUDOR SOLIDARIO.

Finalmente, y en este punto es donde se evidencia la falta de requisitos formales de la demanda e indebida acumulación de pretensiones, respecto de la CESIÓN EN CUOTA PARTE DEL 50% DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL POR EL EXTREMO ARRENDADOR DEL NEGOCIO JURÍDICO, donde el señor NELSON SEBASTIAN NUÑEZ PEÑA cede su participación en calidad de ARRENDADOR a CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO CRECER S.A.S. que fue suscrito entre el CEDENTE y CESIONARIO antes mencionados, junto a SOMNOMEDICA y EL SEÑOR HUMBERTO NUÑEZ TORRES, sin embargo de dicha cesión no hizo parte mi representada, por lo que no existe legitimación en la causa para que el demandante CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO CRECER S.A.S. presente acción ejecutiva y pretensiones respecto del contrato de arrendamiento de la referencia frente a mi representada MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A., pues mi representada no lo ha aceptado como acreedor de la garantía presentada, ni lo ha autorizado, ni reconocido como parte en el presente contrato de arrendamiento, donde mi representada funge como deudor solidario.

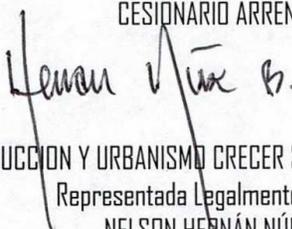
***CESIÓN EN CUOTA PARTE DEL CINCUENTA POR CIENTO(50%)DE CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL POR EL EXTREMO ARRENDADOR DEL NEGOCIO  
JURÍDICO***

--

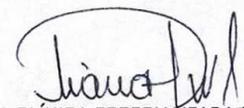
## CEDENTE ARRENDADOR

  
 NELSON SEBASTIÁN NÚÑEZ PEÑA,  
 C.C.No. 1.020.759.356 de Bogotá, D.C.

## CESIONARIO ARRENDADOR

  
 CONSTRUCCION Y URBANISMO CRECER SAS con NIT 900.499340-6,  
 Representada Legalmente por el señor  
 NELSON HERNÁN NÚÑEZ BAEZ  
 C.C. No. 79.536.605 de Bogotá. D.E.

## ARRENDATARIA,

  
 SOMNOMÉDICA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN MEDICINA DEL SUEÑO SAS  
 con NIT 900.425336-9,  
 Representante legal o quien haga sus veces  
 DIANA PATRICIA GUEVARA LATORRE  
 C.C. No. 51.959.683 de Bogotá. D.E.

  
 HUMBERTO NÚÑEZ TORRES,  
 Cédula de Ciudadanía No. 17.048.632 de Bogotá D.E.  
 Arrendador No Cedente Enterado de la Cesión del Coarrendador.

Tal como se puede observar en el documento suscrito entre las partes, en el acuerdo de partes no fue vinculada mi representada y en consecuencia se desconoce a la parte demandante y en consecuencia ésta no esta legitimada para presentar demanda en contra de mi representada, ni formular pretensiones en la presente demanda ejecutiva en contra de MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A. pues no hay documento que ate a las partes, no cumpliendo el titulo con la obligatoriedad, claridad y exigibilidad que requiere el titulo para ser admitido por el juez y librar mandamiento de pago.

De la misma manera, debe atenderse a que el contrato de cesión aludido, no fue notificado a mi representada conforme se establece en la CLÁUSULA SEXTA del contrato de arrendamiento del cual si hizo parte mi representada así:

**CLAUSULA SEXTA: DE LAS CESIONES DE LOS DERECHOS DE ARRENDADOR. 6.1.** En cualquier tiempo podrá el arrendador transferir sus derechos a terceros. El arrendatario se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por carta enviada por correo certificado o cablegráfico al inmueble materia del presente contrato. Cumplida la notificación en esta forma se entenderá que ha sido personalmente por voluntad de las partes y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esta misma finalidad. La notificación por carta certificada tendrá valor judicial y extrajudicialmente.

Conforme a lo anterior, no se encuentra legitimada en la causa la sociedad CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO CRECER SAS para demandar a mi representada, pues no hay obligación que ate a las partes.

PLEITO PENDIENTE

Dada la condicionalidad dada en el auto de fecha 11 de julio de 2023, supeditando la liquidación y pago de los cánones reclamados a lo que se decida en el JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ con radicado No. 11001310301320210007200 este correspondería a la figura legal de pleito pendiente, suspensión que fue presentada por parte del apoderado de Somnomedica y negada por parte del despacho.

Conforme a lo anterior, de acoger la teoría que existe título ejecutivo condicionado, este se debe suspender a la espera de fallo en el JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ con radicado No. 11001310301320210007200, con el fin de cumplir con el requisito de ejecutabilidad del título reclamado, una vez el juzgado se pronuncie respecto de la fecha de terminación del contrato.

## I. SOLICITUD

Respetuosamente solicito al señor juez, revocar el auto de fecha 11 de julio de 2023 respecto de los numerales 4.2. que ordena seguir adelante con la ejecución, 4.3. que ordena la liquidación del crédito 4.4. que ordena el avalúo y remate de bienes embargados y 4.5. que ordena la condena en costas.

En su lugar se declaren probadas las excepciones de mérito presentadas y en consecuencia se absuelva a mi representada condenando en costas y agencias de derecho a la parte demandante.

### **Pretensión subsidiaria**

En caso de no acoger la solicitud principal, respetuosamente solicito se declare la excepción de pleito pendiente y se suspende el correspondiente proceso a la espera de fallo en el JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ con radicado No. 11001310301320210007200.

## II. NOTIFICACIONES

A mi representada se le podrá notificar en la Carrera 14 No. 93B-15 de la ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico: [notificajudiciales@medplus.com.co](mailto:notificajudiciales@medplus.com.co)

El suscrito recibirá notificaciones en la misma dirección precitada y al correo electrónico: [juangs@cienogroup.com](mailto:juangs@cienogroup.com)

Del señor Juez,

---

**JUAN GUILLERMO SALGADO ARIAS**

C.C. N° 79.843.296 de Bogotá

T.P. N° 230.202 del C.S. de la J.

Apoderado Especial

Bogotá D.C., 19 de diciembre de 2023

Señor Magistrado

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**

SALA CIVIL

Bogotá D.C.

**REFERENCIA: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

**PROCESO:** PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

**PARTE DEMANDANTE:** CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO CRECER S.A.S. Y HUMBERTO NUÑEZ TORRES

**PARTE DEMANDADA:** MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A. Y OTROS

**RADICADO:** 110013103 003 2021 00503 01

**JUAN GUILLERMO SALGADO ARIAS**, identificado con C.C. No. 79.843.296 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la T. p. 230.202 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado especial de **MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A.**, con personería jurídica reconocida en el presente proceso, presento oportunamente **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN** en los siguientes términos:

EL FALLO IMPUGNADO RECONOCE LA INEXISTENCIA DE LA EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO EN ATENCIÓN A QUE LA FECHA DE TERMINACIÓN ESTÁ POR DEFINIR EN PROCESO VERBAL DECLARATIVO ESPECIAL DE ENTREGA DE INMUEBLE, POR LO QUE ESTE NO ES EJECUTABLE EN LOS TÉRMINOS DEL ART 422 DE CGP

En el asunto de la referencia, el señor juez, reconoce en el sentido del fallo la falta de ejecutabilidad del título al condicionar su ejecución a lo que se decida en proceso que está en curso en el JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ con radicado No. 11001310301320210007200 y el objeto de litigio es la declaración de terminación de contrato de arrendamiento y entrega de bien inmueble arrendado a la aquí demandante la cual se encuentra presentada en reforma de la demanda de fecha 30 de junio de 2022 y admitida por el despacho en auto del 3 de noviembre de 2022, en dicha reforma se adiciona de forma expresa que se declare que el contrato de arrendamiento se dio por terminado el 31 de enero de 2021, confirmando de esta forma que la fecha de terminación de contrato se encuentra en controversia y en consecuencia no nos encontramos en ese sentido frente a una obligación clara expresa y exigible.

En el proceso verbal mencionado y en la presente acción ejecutiva, fungen como partes arrendadores y arrendatarios, con lo que se configura identidad de las partes.

Con esto se demuestra, no solo la existencia de un proceso verbal entre las mismas partes y un mismo objeto litigioso (inmueble arrendado) sino que también se demuestra la falta de exigibilidad del presunto título, pues tal como se evidencia en proceso verbal en curso, se encuentra en discusión la fecha de terminación del contrato y en

consecuencia dichos cánones no cumplen con el requisito de título valor que es ser exigibles.

Es así que el presente proceso ejecutivo no contiene obligaciones claras expresas y exigibles, toda vez que como se advirtió anteriormente, no existe la exigibilidad respecto de los cánones de arrendamiento reclamados, en atención a que se encuentra en discusión la fecha de terminación del contrato de arrendamiento y entrega de bien inmueble arrendado, luego no se puede exigir el pago de unos cánones que no se han causado.

Es importante advertir que en dicho proceso, en el eventual caso de encontrarse que la fecha de entrega sea posterior, en este proceso declarativo se condenaría entonces a la demandante al pago de estos cánones causado y no cancelados según fuera el caso, luego no solo es claro que no existe certeza sobre los cánones adeudados, sino que las pretensiones en ambos procesos mantienen identidad.

#### FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA RESPECTO DE MI REPRESENTADA POR EL DEMANDANTE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO CRECER SAS

El presente proceso existe falta de legitimación en la causa por activa y respecto de mi representada Medplus Medicina Prepagada S.A., toda vez que el contrato de arrendamiento fue suscrito inicialmente el 1 de febrero de 2011 entre los señores HUMBERTO NUÑEZ TORRES y NELSON SEBASTIAN NUÑEZ PEÑA en calidad de ARRENDADORES y GREEN INVEST S.A.S. en calidad de ARRENDATARIO, fungiendo CAFESALUD MEDICINA PREPAGADA ahora MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A. como DEUDOR SOLIDARIO.

Ahora bien, dicho contrato fue cedido mediante acuerdo de cesión de fecha 17 de septiembre de 2011, pasando de ser el arrendatario GREEN INVEST S.A.S. a SOMNOMEDICA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN MEDICINA DEL SUEÑO S.A.S., manteniéndose HUMBERTO NUÑEZ TORRES y NELSON SEBASTIAN NUÑEZ PEÑA en calidad de ARRENDADORES y CAFESALUD MEDICINA PREPAGADA ahora MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A. como DEUDOR SOLIDARIO.

Finalmente, y en este punto es donde se evidencia la falta de requisitos formales de la demanda e indebida acumulación de pretensiones, respecto de la CESIÓN EN CUOTA PARTE DEL 50% DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL POR EL EXTREMO ARRENDADOR DEL NEGOCIO JURÍDICO, donde el señor NELSON SEBASTIAN NUÑEZ PEÑA cede su participación en calidad de ARRENDADOR a CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO CRECER S.A.S. que fue suscrito entre el CEDENTE y CESIONARIO antes mencionados, junto a SOMNOMEDICA y EL SEÑOR HUMBERTO NUÑEZ TORRES, sin embargo de dicha cesión no hizo parte mi representada, por lo que no existe legitimación en la causa para que el demandante CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO CRECER S.A.S. presente acción ejecutiva y pretensiones respecto del contrato de arrendamiento de la referencia frente a mi representada MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A., pues mi representada no lo ha aceptado como acreedor de la garantía presentada, ni lo ha

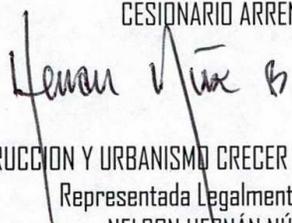
autorizado, ni reconocido como parte en el presente contrato de arrendamiento, donde mi representada funge como deudor solidario.

***CESIÓN EN CUOTA PARTE DEL CINCUENTA POR CIENTO(50%) DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL POR EL EXTREMO ARRENDADOR DEL NEGOCIO JURÍDICO***

CEDEnte ARRENDADOR

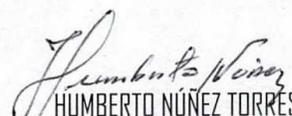
  
NELSON SEBASTIÁN NÚÑEZ PEÑA,  
C.C.No. 1.020.759.356 de Bogotá, D.C.

CESIONARIO ARRENDADOR

  
CONSTRUCCION Y URBANISMO CRECER SAS con NIT 900.499340-6,  
Representada legalmente por el señor  
NELSON HERNÁN NÚÑEZ BAEZ  
C.C. No. 79.536.605 de Bogotá, D.E.

ARRENDATARIA,

  
SOMNOMÉDICA CLÍNICA ESPECIALIZADA EN MEDICINA DEL SUEÑO SAS  
con NIT 900.425336-9,  
Representante legal o quien haga sus veces  
DIANA PATRICIA GUEVARA LATORRE  
C.C. No. 51.959.683 de Bogotá, D.E.

  
HUMBERTO NÚÑEZ TORRES,  
Cédula de Ciudadanía No. 17.048.632 de Bogotá D.E.  
Arrendador No Cedente Enterado de la Cesión del Coarrendador.

Tal como se puede observar en el documento suscrito entre las partes, en el acuerdo de partes no fue vinculada mi representada y en consecuencia se desconoce a la parte demandante y en consecuencia ésta no esta legitimada para presentar demanda en contra de mi representada, ni formular pretensiones en la presente demanda ejecutiva en contra de MEDPLUS MEDICINA PREPAGADA S.A. pues no hay documento que ate a las partes, no cumpliendo el titulo con la obligatoriedad, claridad y exigibilidad que requiere el titulo para ser admitido por el juez y librar mandamiento de pago.

De la misma manera, debe atenderse a que el contrato de cesión aludido, no fue notificado a mi representada conforme se establece en la CLÁUSULA SEXTA del contrato de arrendamiento del cual si hizo parte mi representada así:

**CLAUSULA SEXTA: DE LAS CESIONES DE LOS DERECHOS DE ARRENDADOR. 6.1.** En cualquier tiempo podrá el arrendador transferir sus derechos a terceros. El arrendatario se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comunique por carta enviada por correo certificado o cablegráfico al inmueble materia del presente contrato. Cumplida la notificación en esta forma se entenderá que ha sido personalmente por voluntad de las partes y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esta misma finalidad. La notificación por carta certificada tendrá valor judicial y extrajudicialmente.

Conforme a lo anterior, no se encuentra legitimada en la causa la sociedad CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO CRECER SAS para demandar a mi representada, pues no hay obligación que ate a las partes.

#### PLEITO PENDIENTE

Dada la condicionalidad dada en el auto de fecha 11 de julio de 2023, supeditando la liquidación y pago de los cánones reclamados a lo que se decida en el JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ con radicado No. 11001310301320210007200 este correspondería a la figura legal de pleito pendiente, suspensión que fue presentada por parte del apoderado de Somnomedica y negada por parte del despacho.

Conforme a lo anterior, de acoger la teoría que existe titulo ejecutivo condicionado, este se debe suspender a la espera de fallo en el JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ con radicado No. 11001310301320210007200, con el fin de cumplir con el requisito de ejecutabilidad del título reclamado, una vez el juzgado se pronuncie respecto de la fecha de terminación del contrato.

#### I. SOLICITUD

Respetuosamente solicito al señor juez, revocar el auto de fecha 11 de julio de 2023 respecto de los numerales 4.2. que ordena seguir adelante con la ejecución, 4.3. que ordena la liquidación del crédito 4.4. que ordena el avalúo y remate de bienes embargados y 4.5. que ordena la condena en costas.

En su lugar se declaren probadas las excepciones de mérito presentadas y en consecuencia se absuelva a mi representada condenando en costas y agencias de derecho a la parte demandante.

#### **Pretensión subsidiaria**

En caso de no acoger la solicitud principal, respetuosamente solicito se declare la excepción de pleito pendiente y se suspende el correspondiente proceso a la espera de fallo en el JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ con radicado No. 11001310301320210007200.

## II. NOTIFICACIONES

A mi representada se le podrá notificar en la Carrera 14 No. 93B-15 de la ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico: [notificajudiciales@medplus.com.co](mailto:notificajudiciales@medplus.com.co)

El suscrito recibirá notificaciones en la misma dirección precitada y al correo electrónico: [juangs@cienogroup.com](mailto:juangs@cienogroup.com)

Del señor Juez,



---

**JUAN GUILLERMO SALGADO ARIAS**

C.C. N° 79.843.296 de Bogotá

T.P. N° 230.202 del C.S. de la J.

Apoderado Especial

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA RV: SUSTENTACIÓN-APELACIÓN- PROCESO EJECUTIVO 11001310300320210050301 - CRECER SAS Y OTRO VS SOMNOMEDICA S.A.S. Y MEDPLUS S.A.**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 14/02/2024 3:57 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (4 MB)

RECURSO DE APELACION-SENTENCIA.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

**Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305**

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Miguel Antonio Aparicio Aparicio <aparicioabogadosasociados@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 14 de febrero de 2024 15:43

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; pedro.rivera@rvinmobiliaria.com <pedro.rivera@rvinmobiliaria.com>; juangs@cienogroup.com <juangs@cienogroup.com>

**Asunto:** Certificado: SUSTENTACIÓN-APELACIÓN- PROCESO EJECUTIVO 11001310300320210050301 - CRECER SAS Y OTRO VS SOMNOMEDICA S.A.S. Y MEDPLUS S.A.



Este es un Email Certificado™ enviado por Miguel Antonio Aparicio Aparicio.

Señores:

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C. - SALA SEXTA DE DECISION CIVIL**

Dr. Iván Darío Zuluaga Cardona (Magistrado Ponente)

**E. S. D.**

En mi calidad de apoderado de los demandantes, dentro del proceso **2021-00503-01** señalado en la referencia y que cursa actualmente en su Despacho, presento **SUSTENTACION RECURSO APELACION** de la sentencia de primera instancia.

**Anexo memorial en 1 archivo adjunto (FORMATO PDF)** en (7) folios, señalando que se envía simultáneamente a las partes del proceso, cómo lo indica el Art. 78 del C.G.P.

Cordialmente;

**MIGUEL APARICIO APARICIO**  
Apoderado de la parte Demandante.



*Aparicio Abogados Asociados S.A.S*

*Cl 54 # 13-95 Oficina 102*

*Teléfonos: 8036864 / 3490259 / 8029927 / 2351192*



*Aparicio Abogados Asociados SAS*

Bogotá D. C., febrero 14 de 2024

Señores:

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

**Magistrado Ponente Dr. Iván Darío Zuluaga Cardona**

[secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.

S.

D.

**REF: EJECUTIVO No. 11001310300320210050301**

**DE: CONSTRUCCION Y URBANISMO CRECER SAS Y OTRO**

**VS: SOMNOMEDICA CLINICA ESPECIALIZADA DEL SUEÑO Y OTRA**

### **SUSTENTACION - RECURSO DE APELACION – SENTENCIA**

En mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, y estando dentro del término que me otorga la norma, por medio del presente escrito procedo a presentar **SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION** en contra de la sentencia proferida por la Juez de primera instancia, notificada el 14 de julio del 2023 la cual no fue objeto aclaración conforme al auto calendado el 24 de octubre de 2023 notificado por estado el día 25 de octubre del 2023 conforme los reparos concretos que fueron indicados así:

#### **1. EXISTENCIA DE UNAS OBLIGACIONES CLARAS EXPRESAS Y EXIGIBLES – SOPORTADAS EN UN CONTRATO VALIDO**

Sea primero señalar al honorable magistrado de la sala, que nos encontramos en presencia de un contrato que presta merito ejecutivo conforme lo indica la norma en lo que respecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, aceptadas por sus contratantes.

En el acervo probatorio recaudado se pudo determinar claramente que los arrendatarios no cumplieron con su obligación de entregar el inmueble objeto de arrendamiento conforme se les había entregado por cuanto pretendían que el arrendador les recibiera el inmueble condicionado para una clínica del sueño y no adaptado para oficinas, como se les indico a los arrendatarios desde el mismo momento en que suscribieron el contrato, excusando su no entrega en el hecho de desconocer el inventario



que era parte integral del contrato y en el cual se les indicaba claramente que el bien debía ser restituido en la misma forma como les fue entregado, el testimonio rendido por la Sra. DIANA PATRICIA GUEVARA fue claro y conciso en el hecho de resaltar que dicho inventario hacia parte del contrato y que desde la misma fecha de recibo del bien se estipulo por parte de los arrendadores de forma clara y precisa el hecho de que debía devolverse el bien en las condiciones que se entregó.

Los demandados pretenden invadir el derecho que les asiste a mis clientes, en lo que respecta al no recibo del bien hasta tanto este sea debidamente condicionado a oficinas, mis poderdantes están en todo su derecho de solicitar el pago de las rentas pendientes por cuanto los arrendatarios nunca han dado muestra de realizar las obras necesarias para su recibo, ellos decidieron correr el riesgo y sabían a que se exponían si no realizaban las obras y dieron paso al inicio del presente proceso, nunca remitieron las llaves y si bien presentaron la demanda verbal en la cual buscaban la entrega del inmueble a un secuestre y posteriormente procedieron a reformarla solicitando la terminación del contrato.

Desde la misma fecha en que se establecieron conversaciones con los demandados se les indico que los arrendadores no darían por recibido el bien, hasta tanto no les fuera entregado tal y como ellos se comprometieron a devolverlo y que se adelantarían todas las gestiones necesarias para el recaudo de todos los cánones que se siguieran causando.

Dentro del interrogatorio de parte surtido a la representante legal de Somnomedica, se probó de forma clara, que el contrato tenía anexos y que eran ellos los que deberían estar pendientes de que la documentación estuviera completa.

No existe limitante alguna que no permita que mis clientes soliciten el pago de todos los valores adeudados a la fecha, por cuanto han sido claros que el inmueble no ha sido restituido en las condiciones que les fue entregado y que existen obligaciones pendientes de cumplimiento.

Basta dar lectura a partes del Contrato de Arriendo suscrito, entre ellos:

El numeral 1.3 de la clausula primera

“... 1.3 El (los) arrendatario(s) y el (los) deudor(es) solidario(s) responderán por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que la ley les impone, no solo por el término principal, sino durante la vigencia de las prórrogas tacitas o



de las renovaciones por escrito pactadas por uno de ellos y/o por todos hasta la fecha de restitución del inmueble del arrendador...”

La cláusula tercera numeral 3.1 que a la letra señala:

“...El arrendamiento se entenderá vigente mientras cualquiera de los arrendatarios o de sus causahabientes conserve el en su poder y ejemplar de este documento no se le haya entregado con nota de cancelación del arrendador...”

El numeral 4.5 de la cláusula cuarta:

“...El arrendatario declara haber recibido el inmueble a satisfacción, de conformidad con el inventario que por separado se firma a la fecha y que se considera parte integrante de este contrato, no obstante que se encuentre firmado por el arrendador o por la persona que este haya designado para recibirlo y entregarlo...”

Igualmente, el inciso final del acta de inventario anexa en la parte final señala:

“...Se obliga la parte arrendataria a respetar el estatus Quo del inmueble en cuanto a su estructura, bases y muros y conformación arquitectónica como sus materiales originales que se encuentran ampliamente descritas en este anexo y por ello se obliga bajo la misma naturaleza de las demás obligaciones derivadas del presente a realizar las obras de demolición, desmonte de estructuras, limpieza, restablecimientos y construcción de ornatos arquitectónicas y estructuras básicas del inmueble, reponiendo los materiales originales en su perfecto estado que se entregó, salvo el deterioro normal del uso, que no es daño por obras locativas, a fin que al momento de terminar el presente contrato de arrendamiento el inmueble comercial retornado coincida en todas sus especificidades al que fuera entregado al tenor del inventario del inmueble y sus fotografías. Obras que serán a cargo del arrendatario y que de no efectuarse de forma total o parcial serán ejecutadas por el arrendador con cargo del arrendatario, conforme a la cuenta de cobro que se les envíe y resulte no cancelada. Contando con que el tiempo que demanden dichas obras igual correrá la renta del arrendamiento a cargo del arrendatario hasta tanto se entrega en perfectas condiciones el inmueble...” Subrayas mías

Se ha tratado de señalar que el arrendador ha obrado de mala fe, al no recibir el inmueble, pero siempre se ha indicado que el inmueble debe ser retornado en las mismas

condiciones como se les entrego antes de la adecuación del bien, no como una clínica del sueño, si no como un bien habilitado para oficinas, hecho este que no se ha cumplido y que es de relevante importancia, por cuanto los arrendatarios se han negado a realizar las obras correspondientes, señalando igualmente que prefirieron acondicionar el inmueble de al lado para la clínica, antes de haber entregado el inmueble conforme se comprometieron con los arrendadores.

No es admisible que se desconozca el tenor literal de todo el clausulado del contrato y que se desmaterialice el mismo por un incumplimiento claro de los demandados, estamos en presencia de un contrato que presta merito ejecutivo y el mismo he de ser de obligatorio cumplimiento para los arrendatarios el cual reitero tiene plena fuerza coercitiva para exigir las obligaciones allí plasmadas esto es el pago de los cánones adeudados hasta la fecha y la cláusula penal correspondiente.

**2. EL DESPACHO OMITIO INCLUIR DENTRO DE LA SENTENCIA PROFERIDA TODOS LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO SOLICITADOS CONFORME EL MANDAMIENTO DE PAGO LIBRADO JUNTO CON LA RESPECTIVA CLAUSULA PENAL.**

El segundo reparo realizado al ad quo, se centra en el hecho que el caudal probatorio determino que la parte arrendataria se comprometió de forma categórica y obligante a retornar el inmueble conforme lo reza el clausulado del contrato, motivo por el cual deben ser obligados al pago de todos los cánones de arrendamiento causados y no pagados por la no entrega del bien, pretenden los arrendatarios una entrega forzada del bien como se encuentra y trasladarle la obligación a los arrendadores de realizar las obras para la adecuación del bien, conociendo desde el mismo momento de la suscripción del contrato la obligación de restituirlo conforme se les indico.

En la sentencia atacada el despacho ordeno seguir adelante con la ejecución con respecto a los cánones de arrendamiento causados desde el 1 de febrero de 2021 hasta el 1 de diciembre del 2021, pero no incluyo el pago de los cánones de arrendamiento que se siguieron causando e igualmente el pago de la respectiva clausula penal, como se ordenó en el respectivo mandamiento de pago, ello en consecuencia a que el inmueble hasta la fecha no ha sido recibido por mis mandantes y el contrato continua vigente y dado que no hay prueba alguna que determine que el contrato está terminado, manifestación que se convalida con las mismas argumentaciones que fueron consignadas por el Despacho en la parte resolutive de la sentencia.



*Aparicio Abogados Asociados SAS*

A la fecha se adeuda a mis poderdantes las siguientes sumas por cánones de arrendamiento sin incluir la respectiva clausula penal:

PERIODO	ARRIENDO	IVA	TOTAL
1-nov-20	7.979.950	1.516.191	9.469.141
1-dic-20	7.979.950	1.516.191	9.469.141
1-ene-21	7.979.950	1.516.191	9.469.141
1-feb-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-mar-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-abr-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-may-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-jun-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-jul-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-ago-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-sep-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-oct-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-nov-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-dic-21	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-ene-22	16.855.251	3.202.498	20.057.749
1-feb-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-mar-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-abr-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-may-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-jun-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-jul-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-ago-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-sep-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-oct-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-nov-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-dic-22	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-ene-23	18.476.726	3.510.578	21.987.304
1-feb-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-mar-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-abr-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-may-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-jun-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-jul-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-ago-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-sep-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-oct-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-nov-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-dic-23	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-ene-24	21.639.942	4.111.589	25.751.531
1-feb-24	21.639.942	4.111.589	25.751.531
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 867.717.962</b>



Las cuales se seguirán causando hasta tanto se entregue el bien tal y como se solicita.

En algunos apartes del interrogatorio de la Sra. Johana Zarate representante legal de Somnomedica se determinó:

- 1:04 Que recibieron el contrato de arrendamiento en Cesión de Green Inverts
- 1:06 Que conoció el inventario y se le hizo llegar
- 1:07 Que no laboraba con Somnomedica cuando se firmo el contrato y que no le consta como se hizo el negocio
- 1:14 Describe el inmueble como una clínica del sueño, es decir que el mismo sigue igual
- 1:18 Que el inmueble fue desocupado y trataron de entregarlo, pero no enviaron las llaves por seguridad
- 1:22 Que leyó el contrato
- 1:23 Que no reviso los anexos del contrato y que nunca hizo requerimiento alguno para conocer el inventario
- 1:24 Que desconocía como se encontraba el inmueble cuando se arrendo

Con todo lo antes indicado no se entiende como sabiendo los demandados que el inmueble se debía entregar como se les arrendo no lo hicieron, no existe excusa alguna para que no se le condene al pago de los valores pretendidos.

**3. LA JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA CONDICIONO EL FALLO PROFERIDO A LAS RESULTAS DEL PROCESO VERBAL QUE SE ADELANTA EN EL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO CON EL RADICADO 2021-00072 PRACTICAMENTE RECONOCIENDO UNA PREJUDICIALIDAD INEXISTENTE.**

Este reparo se realiza en virtud de que la misma Juez de primera instancia, ya se había pronunciado con respecto a la improcedencia de la prejudicialidad, desde el mismo momento en que rechazo la excepción previa resuelta.

Es contrario a Derecho que el Despacho condicione el pago de todos los valores ejecutados en este proceso ejecutivo, a las resultas del proceso verbal que se adelanta en el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá por parte de SOMNOMEDICA en contra de CONSTRUCCIONES Y URBANISMO SAS y HUMBERTO NUÑEZ TORRES con el radicado 2021-00072, reconociendo una especie de prejudicialidad que no es procedente



*Aparicio Abogados Asociados SAS*

dentro de esta clase de procesos, omitiendo de forma expresa lo consagrado en el Art. 161 del C.G.P. que a la letra indica;

...” El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción” ...

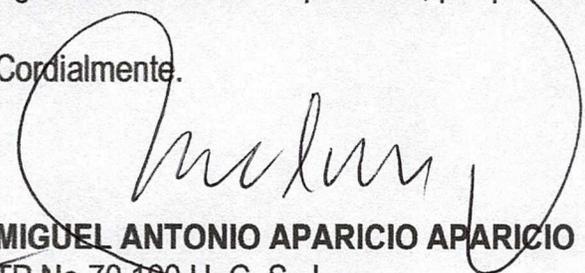
No es de buen recibo obtener una sentencia dentro de un proceso ejecutivo que quede condicionada a las resultas de un proceso verbal, máxime, si en este caso concreto se pudo demostrar claramente que los arrendatarios, tienen la obligación de seguir pagando los cánones de arrendamiento a mis poderdantes hasta cuando se realice la entrega del inmueble en debida forma, tal y como se pactó por las partes, adicional a ello, este mismo Despacho negó la tan anhelada prejudicialidad solicitada por los demandados al haberse resuelto las respectivas excepciones previas, los recursos de reposición e igualmente lo indicado en el auto del 11 de Julio del 2023 que resolvió la solicitud del apoderado de Somnomedica, de esperar las resultas del proceso del Juzgado 13 Civil del Circuito, para que se profiriera sentencia, en todos estos pronunciamientos su señoría determino claramente que no existía tal figura, pero en el fallo apelado se vislumbra situación contraria, por cuanto condiciona los pagos a las resultas del proceso Verbal.

De esta manera dejo sustentados los respectivos reparos concretos al fallo proferido solicitando se ordena pagar todos los cánones adeudado, hasta cuando se restituya el bien junto con la respectiva clausula penal.

Se remite copia del presente escrito al extremo pasivo conforme lo ordena el Art. 78 numeral 14 del CGP, al correo electrónico: [pedro.rivera@rvinmpbiliaria.com](mailto:pedro.rivera@rvinmpbiliaria.com) y [juangs@cienogroup.com](mailto:juangs@cienogroup.com)

Agradezco la atención prestada, por parte del Despacho.

Cordialmente.



**MIGUEL ANTONIO APARICIO APARICIO**

TP No.70.190 H. C. S. J.

CC. 79.445.919 Bogotá.