

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá, D. C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro

11 001 31 03 001 2021 00 118 02

Ref. proceso verbal de pertenencia de María Lilia Mejía Sánchez (y otro) frente a
Ricardo Bermúdez Acevedo (y otros)

Se admite el recurso de apelación que presentó la parte demandante contra la sentencia que el 6 de febrero de 2024 profirió el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.

En su momento, **la secretaría controlará el surtimiento de los traslados de que trata el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.**

Las partes tendrán en cuenta que los memoriales con destino a este proceso serán remitidos al correo electrónico secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Cumplido lo anterior, el expediente reingresará al despacho del suscrito Magistrado, para lo que haya lugar.

Notifíquese y cúmplase

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **04e0ab8620944c7745f52cc74428269f7221ad78416dcc9eb4a0f66ad685ef07**

Documento generado en 05/03/2024 10:42:31 AM

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

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrado Ponente: **José Alfonso Isaza Dávila**

Radicación: 110013199001-2020-25670-02
Demandante: John Kennedy Romero Valero
Demandado: Constructora 108 Reservado S.A.S. en liq.
Proceso: Verbal – Cláusulas abusivas o no
Trámite: Apelación sentencia
Discutido en Sala(s) de 12 y 19 de febrero de 2024

Bogotá, D. C., veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Decídese el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia de 5 de diciembre de 2022, proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio, en este proceso verbal de John Kennedy Romero Valero contra Constructora 108 Reservado S.A.S. en liquidación.

ANTECEDENTES

1. Pidió la parte actora se declare que las cláusulas 9, párrafo primero, y 11, contenidas en los contratos de promesa de compraventa de los apartamentos 202, 602, 604 del Edificio Akantos 108, son abusivas conforme a la ley 1480 de 2011, y en consecuencia, se reintegre al demandante el valor de \$320.459.815, debidamente indexados desde la fecha de su desembolso (pdf 20425670-000200003, carpeta 01).
2. El sustento fáctico se resume en que el 5 de octubre de 2016 suscribió contratos de promesa de compraventa con la demandada, de los tres inmuebles citados, con los siguientes precios por cada apartamento: 202 por \$456.650.000, 602 por \$569.392.000 y 604 por \$352.548.000.



Reseñó que del valor total de la promesa de compra, entregó \$320.459.815, pero por situaciones personales no pudo continuar el negocio, lo que motivó la solicitud de devolución de esos dineros, sin que a la fecha haya ocurrido. La respuesta de la constructora fue entregar los dineros luego de aplicada la cláusula penal, situación que le causa un detrimento patrimonial.

3. La demandada se opuso a las pretensiones, aceptó unos hechos, negó otros y formuló las excepciones que denominó *no ser abusiva la cláusula 11 de las promesas de venta, ofrecimiento de a la demandante de alternativas para que su situación fuese favorable, allanamiento de a la devolución de dineros descontando la cláusula penal, improcedencia de los perjuicios o costos adicionales reclamados, temeridad y mala fe* (carpeta 8 del cuad. ppal.).

Al descorrer el traslado de las excepciones, el demandante afirmó que la constructora no sufrió ningún perjuicio y por el contrario incrementó su patrimonio, pues vendieron los tres apartamentos y se apropiaron de los dineros que él entregó (ib.).

4. La superintendencia declaró probada la excepción de *no ser abusivas las cláusulas 9, parágrafo 1º, y 11 de las promesas de ventas*, denegó las pretensiones y condenó en costas al demandante (carpeta 18 del cuad. ppal.).

Para esa decisión, en síntesis, tras estimar demostrada la relación de consumo entre los intervinientes y la reclamación directa antes de acudir a la jurisdicción, limitó el problema jurídico a indagar por cláusulas abusivas en los contratos de promesa de venta, sin consideración al cumplimiento de los convenios. Precisó que para declarar una cláusula abusiva, es necesario acreditar un desequilibrio contractual causado por la imposibilidad de discusión de un contratante, bien se trate de un contrato de adhesión o porque se le limite ejercer derechos al afectado.

Concluyó que la cláusula penal y las arras del negocio, además de ser legales que pueden modificar las partes, no constituyen superioridad de un contratante, porque al ser de doble vía, su aplicación será en favor de



quien haya satisfecho las obligaciones derivadas del contrato. Por eso estimó que no había evidencia del desequilibrio.

EL RECURSO DE APELACIÓN

En los reparos que mediante auto se tuvieron en cuenta como sustento de la apelación contra de la sentencia, la demandante expuso las críticas que se resumen (récord 02:24:10 carpeta 18):

Proclamó que, contrario al análisis del *a quo*, la cláusula resulta abusiva porque la demandada se apropió de dineros del negocio y se negó a devolverlos, a pesar del conocimiento de la situación económica del demandante. Destacó que las actuaciones de la constructora dirigidas a llegar a un acuerdo para el reembolso no pueden ser señal de otra cosa que la aceptación de la injusticia cometida, pues en un primer momento se consideró la posibilidad de disminuir en un 10% el valor de la sanción para finalmente, en un intento de transacción, reconocer \$105.000.000 para finiquitar el asunto.

La entidad demandada describió los reparos, y expresó que aquí no se discute el cumplimiento o no del contrato, sí de la presencia de cláusulas abusivas en los contratos de promesa de venta.

CONSIDERACIONES

1. Fuera del debate los impedimentos procesales o defectos que impidan decidir la apelación, limitada la competencia del Tribunal a los puntos objeto de recurso vertical, el problema jurídico por inquirir consiste en determinar si las cláusulas 9 y 11 de los contratos de promesa de venta suscritos por las partes son abusivas o no, en razón al desgaste patrimonial que le implica al demandante.

La respuesta a ese interrogante medular, es que le falta razón al apelante y debe confirmarse la sentencia recurrida, porque no se evidencia que la sanción pactada *per se* comporte una extralimitación contractual, que hubiese creado un desequilibrio entre las partes.



2. Empiézase por reiterar que las normas del estatuto del consumidor solo pueden aplicarse a negocios jurídicos de consumo en concreto, de manera que es impracticable su empleo en otro tipo de relaciones, así sean de derecho privado, pues así emana de varias reglas allí contenidas, como el art. 2º, bajo cuyo tenor, se regulan *“los derechos y las obligaciones surgidas entre los productores, proveedores y consumidores...”* (inc. 1), a más de que esas normas *“son aplicables en general a las relaciones de consumo y a la responsabilidad de los productores y proveedores frente al consumidor en todos los sectores de la economía respecto de los cuales no exista regulación especial, evento en el cual aplicará la regulación especial y suplementariamente las normas establecidas en esta ley”* (inc. 2º).

En ese contexto, se protege con particular énfasis al consumidor, como partícipe crucial pero normalmente frágil o débil, en aspectos tales como la asimetría en la información o la desigualdad jurídica y material ante los proveedores de productos y servicios, apoyo mediante normas de rango constitucional y legal, por fuera de las reglas tradicionales del derecho privado, basadas en la autonomía de la voluntad y la igualdad jurídica formal, lo que no acontece en las relaciones de consumo. Así, el artículo 78 de la Constitución Nacional dispone que: *“La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización”*.

Ese condicionamiento impide que cualquier persona pretenda aprovecharse de las prerrogativas que el orden jurídico, en particular la ley 1480 de 2011, ha querido instituir a favor de ese sujeto regularmente indefenso, y entre esas ventajas pueden recordarse: un listado de varios derechos tendientes a la protección, como la información, las garantías, la indemnidad, etc. (art. 3); la interpretación más favorable de las normas y de los contratos (arts. 4, inc. 3º, y 34); adecuadas cláusulas generales de la contratación en los negocios de adhesión, sin obligación de permanencia mínima (arts. 37 y ss.); prohibición de cláusulas que generen desequilibrio o abusivas y su ineficacia de pleno derecho (arts. 42 a 44); posibilidad de retracto (art. 47); acciones especiales de protección (arts. 56 y ss.), con facultad del juzgador para resolver *“de la forma que*



considere más justa para las partes según lo probado en el proceso, con plenas facultades para fallar infra, extra y ultrapetita,...” (art. 58-9).

3. Sentadas esas premisas, de cara a las alegaciones del recurrente –demandante–, en las cuales se insiste en la presencia de cláusulas abusivas, definidas en el art. 42 del estatuto del consumidor como *“aquellas que producen un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor y las que, en las mismas condiciones, afecten el tiempo, modo o lugar en que el consumidor puede ejercer sus derechos. Para establecer la naturaleza y magnitud del desequilibrio, serán relevantes todas las condiciones particulares de la transacción particular que se analiza”* (inciso 1º). Estipulaciones que no pueden incluirse en los contratos, so pena de ser *“ineficaces de pleno derecho”* (inciso 2º).

Así mismo, el precepto 43 enumera unas específicas cláusulas que se consideran abusivas y que son ineficaces de pleno derecho.

Ahora bien, determinar en los asuntos concretos, cuándo una cláusula es abusiva, requiere verificar el nivel de su negociabilidad, o su imposición o la limitación que impida a una parte reclamar sus derechos. Y es que entre las principales características de un contrato, en general, sobresale la posibilidad de que se logren acuerdos concertados o negociados, en que se adquieren derechos y obligaciones por ambos contratantes, que normalmente son negocios conmutativos en las relaciones de consumo, de modo que su equivalencia o carácter conmutativo, está dada por las prestaciones que a cada uno le correspondan e igual participación de las sanciones que puedan darse por el incumplimiento en el clausulado.

4. Acusa la demandante de abusivas las contenidas en el parágrafo de la cláusula 9 y la 11, por contener disposiciones sancionatorias que afectan el patrimonio del promitente comprador, en tanto que la imposibilidad de cumplir con el negocio no pudo ser justificación para que la constructora se haya apropiado de la totalidad de los dineros entregados para la adquisición de los inmuebles. Véase que el presupuesto de ese condicionamiento no esboza un desequilibrio injustificado que afecte únicamente al consumidor o que impida la forma en que pueda ejercer sus derechos, por el contrario, esa eventualidad recae sobre el contratante incumplido y cobija a las partes por igual.



Estableció la cláusula 11 de los contratos de promesa de compraventa que el 20% del valor del precio del inmueble prometido para su tradición, será considerado como arras de retractación, por tanto, el que las ha dado las perdería y el que las recibió, deberá restituirlas dobladas.

Esa estipulación no fue impuesta por la constructora, pues el demandante confesó que conocía de las condiciones contractuales y que participó en la conformación del clausulado del negocio (récord 00:33:40 carpeta 18), lo que descarta la imposición de la demandada en un modelo único de convención.

Ahora, el condicionamiento no se edificó única y exclusivamente sobre la posibilidad de retracto del consumidor, pues al contrario, la disposición abarcó a los contratantes por igual, allí se estipuló que esa eventualidad tendría una sanción pecuniaria del 20% sobre el valor del negocio, lo que equipara las cargas de ambos contratantes.

Así mismo, no se evidencia algún límite temporal que le impidiera al prometiende comprador exigir de su contraparte la sanción por el incumplimiento o el retracto de la negociabilidad de los bienes, lo que supone la proporcionalidad esperada en ese pacto y la satisfacción de los contrapesos entre derechos y obligaciones.

En lo que respecta al párrafo primero del numeral 9, se evidencia que la generación de los intereses de mora sería ocasión del incumplimiento en el pago de las cuotas acordadas, hecho que resulta factible conforme a la libertad negocial mercantil y la naturaleza del trato, según es previsto en el precepto 884 del Código de Comercio, posibilidad que fue contraída por el demandante y no impuesta por la demandada.

5. En uno de los principales argumentos del supuesto desequilibrio, se aduce la apropiación de los dineros y la promesa de devolución de un excedente, previo descuento de las arras, sin percatarse de la inexistencia de un perjuicio en cabeza de la constructora quien vendió los inmuebles a un tercero por un precio superior al pactado.



Frente a esa alegación, resáltase la autonomía de cada contrato y los efectos *inter partes* que estos traen consigo, no siendo plausible confrontar la eventualidad de la venta que hizo la constructora, a otro sujeto con las condiciones particulares del convenio celebrado entre los aquí intervinientes, por cuanto las arras convenidas envuelven una sanción por la simple retractación del negocio o su incumplimiento, al margen del destino que se le pueda dar al inmueble con la celebración de un contrato, pues en ningún caso se sometió aquel cobro a una condición suspensiva o diferente.

Y es que la sanción no puede interpretarse como un desequilibrio contractual, porque es secuela directa de la actuación del promitente comprador, quien conoció los riesgos de su negociación y avaló esa disposición. La regulación del consumidor busca proteger sus derechos ante ventajas contractuales que aminoren sus prerrogativas, pero no exonerar en modo alguno a los contratantes de sus propias acciones y los efectos que pueden crear sus conductas, sin que sea plausible asumir que una carga patrimonial por el pago de una sanción, genere por sí sola la calificación de una cláusula abusiva.

6. Nótese que la censura propuesta gira en torno a una presunción de hecho que no fue probada y revela el carácter subjetivo de las apreciaciones de la parte demandante, por cuanto se pretendió aducir como aceptación tácita de la cláusula abusiva, el comportamiento de la demandada en el proceso, esto es la disminución de las arras al 10% y la posible conciliación para finiquitar el asunto.

En efecto, la demandada aportó el acuerdo al que las partes llegaron el 29 de agosto de 2018, mediante el cual se pretendió resolver de forma amigable la imposibilidad de continuar el negocios de compra, que al margen de los efectos en los contratos iniciales, muestra la voluntad de las partes en variar las condiciones iniciales, no por alguna supremacía de la demandada, sino por la propia iniciativa de los contratantes.

De igual forma, deben ser obviados los alegatos del demandante en torno a los diferentes acuerdos verbales y escritos que la demandada incumplió, por cuanto son aspectos ajenos a este especial proceso.



7. En conclusión, la disputa aquí planteada carece de razón por varios aspectos: (i) las cláusulas censuradas no fueron generadas de forma unilateral, al igual que sus efectos, al contrario, son bidireccionales; (ii) el pago de una sanción producto de un incumplimiento, no constituye un detrimento patrimonial que pueda ser interpretado como desequilibrio económico puesto que no es consecuencia directa del clausulado, sino de un comportamiento de la parte, y (iii) la discusión del demandante se centra en la disputa de diferentes acuerdos cuyo incumplimiento no es tema de esta acción de consumidor.

8. De esa manera, ante la improsperidad de las alegaciones del apelante, se confirmará la sentencia de primera instancia y se le condenará en costas, de acuerdo con el art. 365, numeral 3°, del CGP.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil Tercera de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **confirma** la sentencia de fecha y procedencia anotadas.

Condenar en costas del recurso a la apelante, que se valorarán conforme al art. 366 del CGP. El magistrado ponente fija la suma de \$3.000.000 como agencias en derecho de la segunda instancia.

Cópiese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO

AIDA VICTORIA LOZANO RICO

MAGISTRADA

FLOR MARGOTH GONZALEZ FLOREZ

MAGISTRADA

Firmado Por:

Jose Alfonso Isaza Davila
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 018 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Flor Margoth Gonzalez Florez
Magistrada
Sala Despacho 12 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **5b1b36ab6976df0e8051bda4949506b1f2f9599baa4149f5abf41c290406715c**

Documento generado en 05/03/2024 11:52:48 AM

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., cinco (05) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

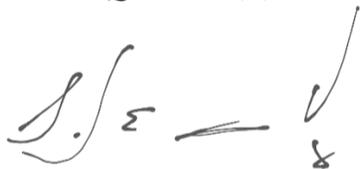
Ref: **COMPETENCIA DESLEAL de RECICLADOS INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S contra CEMENTO ARGOS S.A. Exp. 001-2019-83681-02.**

El Magistrado Sustanciador **NO DA TRÁMITE** a la nulidad elevada por la parte actora, lo anterior, al amparo de lo previsto en el inciso 3° del precepto 328 del Estatuto Procesal, el cual indica: “[E]n la apelación de autos, **el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso**, condenar en costas y ordenar copias.”. (Resaltado propio)

Bajo el anterior panorama, esta Sala Unitaria carece de competencia pronunciarse sobre las causales de nulidad propuestas, establecidas en los ordinales 3° y 8° del canon 133 de la misma norma. Téngase en cuenta además, que éste pedido debió ponerlo a consideración del juez de conocimiento.

Una vez en firme el presente proveído, ingrese el expediente al despacho para continuar con el trámite.

NOTIFÍQUESE (1)



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro.

Proceso: Verbal – Protección al consumidor
Demandante: Jaime Iván Patiño Pantoja
Demandado: Fluidos y Construcciones S.A.S. y otros
Radicación: 110013199001202208685 01
Procedencia: Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura
Asuntos Jurisdiccionales
Asunto: Apelación sentencia

Revisado el plenario, en los términos del artículo 325 de la Ley
Procesal Civil, se **RESUELVE:**

1

1. Comoquiera que confluyen las exigencias legales para admitir el recurso, pues fue formulado oportunamente por quien tiene legitimación para ello y se expusieron los reparos concretos a la providencia cuestionada, por ende, **SE ADMITE**, en el efecto DEVOLUTIVO el recurso de apelación promovido por el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Palo Verde Living, a través de su apoderada, contra la sentencia proferida en audiencia del 5 de diciembre de 2023 por la Superintendencia de Industria y Comercio, Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales.

2. Conforme al artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, a cuyo tenor: “*Ejecutoriada el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes*”, se OTORGA TRASLADO al apelante para que ante esta Corporación sustente el recurso, vencido el plazo legal antedicho la contraparte podrá descorrer el traslado, si así lo considera; términos que comenzarán a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.

Se advierte al recurrente, que en el plazo legal concedido y ante esta Sede, **DEBERÁ SUSTENTAR EL RECURSO** so pena

de declararlo desierto (artículos 322 de la Ley 1564 de 2012 y 12 de la Ley 2213 de 2022). Se recuerda que la sustentación consistirá en el desarrollo de los reparos planteados al propiciar el recurso, cualquier aspecto adicional que se incluya no será considerado (artículos 320, 327 y 328 de la Ley 1564 de 2012).

3. Los profesionales del derecho darán estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 de la Ley 1564 de 2012, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

4. Las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

5. De otro lado, importante es señalar que el artículo 121 *ibidem* impone: “(...) el plazo para resolver la segunda instancia no podrá ser superior a seis (6) meses contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del Juzgado o Tribunal (...). Excepcionalmente el juez o magistrado podrá prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso”.

2

En el caso concreto, pertinente es usar la facultad, en atención a la complejidad del asunto, la carga laboral de la suscrita y considerando los trastornos generados por el trabajo virtual; en consecuencia, SE PRORROGA por seis meses más, hasta el término para decidir de fondo de esta segunda instancia.

Notifíquese,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c5798fc8783cd8e62c3a2850cda068c5f51f7242b0874299dc36b57c69eb0ab9**

Documento generado en 05/03/2024 07:06:21 AM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL

Bogotá, D.C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro.

Radicado: 11001 31 99 001 2022 35358 01

Proceso: Stiven Espinosa Zapata y Otros Vs. Fundación Coderise.

Sin que haya lugar a adentrarse en profundas motivaciones, al rompe se advierte la prosperidad del recurso de reposición interpuesto por la demandada, pues demostró haber radicado en tiempo el memorial con los reparos de su apelación frente a la sentencia de primer grado (emitida en audiencia celebrada el 29 de noviembre de 2023).

En efecto, pese a que en el expediente remitido por la Superintendencia de Industria y Comercio no se incluyó dicho documento, lo cierto es que el extremo en mención allegó la constancia de radicación del mismo vía correo electrónico de 4 de diciembre de 2023 y le memorial anexo.

Así las cosas, es claro que la razón que motivó la deserción dispuesta inicialmente fue desvirtuada con lo aportado en este grado jurisdiccional.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, **repone** el auto emitido el 19 de febrero de 2024, y en su lugar, se resuelve:

Admitir, en el efecto **DEVOLUTIVO**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio en audiencia celebrada el 29 de noviembre de 2023, dentro de la acción de protección al consumidor promovida por Stiven Espinosa Zapata y Otros contra Fundación Coderise en liquidación.

Cabe advertir que, de conformidad con lo establecido en la Ley 2213 de 2022, la parte apelante cuenta con el término de cinco (5) días, a partir de la ejecutoria del admisorio, **para sustentar en esta instancia los precisos reparos** en los que fundamentó su recurso de apelación, frente a lo cual la parte no apelante tiene cinco (5) días para la réplica. Además, téngase en cuenta que la no sustentación de la alzada en esta instancia impone declararla desierta según el artículo 12 de la referida normatividad, pues a lo dicho en primera instancia no se le puede dar la connotación de sustentación de los reparos, la que solo puede y debe hacerse ante el superior, sin perjuicio de que el apelante acuda al Tribunal por escrito a dar alcance y desarrollar los argumentos reiterando lo manifestado en primera instancia al momento de la interposición del recurso.

NOTIFÍQUESE
El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Rad. 11001 31 99 001 2022 35358 01

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5c8ff70bd74bb7d2e6857c790cc01dd5aa6f9a945ec301008d98d87441b3d806**

Documento generado en 05/03/2024 04:59:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Verbal

Demandante: Darwin Alfonso Osorio Vargas

Demandado: Martha Obdulía García y Amigo Inmobiliario S.A.

Exp. 003-2020-00290-01

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto proferido por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el 28 de febrero de 2023, allegado a esta corporación el 18 de diciembre último.

ANTECEDENTES

1. Mediante el proveído reseñado, el juzgado de instancia negó el reconocimiento de mejoras que Amigo Inmobiliario S.A. invocó dentro del trámite del proceso divisorio de la referencia, considerando que las pruebas recaudadas no alcanzan a demostrar la existencia de las expensas, en tanto que el dictamen pericial arrimado por dicho extremo “no fue lo suficientemente sólido, claro, exhaustivo y preciso”¹

2. Contra tal determinación la sociedad demandada interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación insistiendo en haber demostrado las mejoras realizadas al predio, ya que la experticia evidenció los arreglos realizados en las habitaciones, cocina, fachada y baño, entre otras áreas; además que estimó las mismas conforme a las previsiones del canon 206 del Estatuto Procesal Civil, cumpliéndose así con los requisitos exigidos en la normatividad para su reconocimiento.

¹ Ver Folio 028. C01 Principal.

3. El recurso horizontal fue resuelto desfavorablemente por el juez de conocimiento y concedió la alzada².

CONSIDERACIONES

1. De manera liminar debe memorarse que el ordenamiento jurídico posibilita reconocer y pagar las mejoras al comunero que las hubiera plantado en el inmueble objeto de división, aspecto que encuentra un indiscutido fundamento en la equidad, pues su finalidad se dirige a evitar un enriquecimiento indebido de los demás comuneros quienes sin causa que lo justifique se beneficiarían del mayor valor que los actos de mejora le otorguen a la cosa, solicitud que debe reclamarse en la oportunidad que la ley ha previsto para ello, y especificando de manera adecuada las obras realizadas para el éxito de este *petitum*.

2. En el presente asunto la pasiva reclamó su derecho sobre las mejoras plantadas en el año 2020, relacionando las siguientes:

“HABITACIONES: Se realizaron resanes y pintura general, cambio e instalación o ajuste de tejado e instalación de techo PVC, cambio de puerta y cambio de pisos para instalarlos en material de cerámica.

COCINA: Se resanaron paredes, enchaparon paredes, enchapes de piso, cambio e instalación o ajuste de tejado, se instalaron muebles de cocina, instalaron techos en pvc, se prolongó altura del área de la cocina, cambio de puerta e instalación de un punto eléctrico.

FACHADA: Se arreglo la fachada, mediante la demolición de un muro en riesgo de colapso; se terminó un muro del frente de la casa mediante el levantamiento de hiladas de bloques a una mayor altura como medida de seguridad, se instaló una puerta tipo bodega, se colocó alambre de púas para brindar seguridad en la parte superior del muro de la parte de ingreso a la casa.

BAÑO: Se enchaparon paredes y piso, cambio e instalación de tejas plásticas y ajuste de tejado, se instaló techo en pvc, se adaptó e instaló puerta en la

² Ver Folio 034. C01 Principal.

zona de baño, cambio sitio sanitario y lavamanos, se instalaron tuberías, puntos de desagüe y adecuaron puntos eléctricos para tomacorrientes.

ZONA DE LAVANDERIA: Se levantó la pared que se dividía con el baño y se creó un patio de ropas, se enchaparon paredes y pisos, hubo cambio a tejas plásticas y ajuste de tejado, se instalaron techos en pvc, se colocó un nuevo lavadero, se hicieron puntos eléctricos e hidráulicos para lavadora.

PATIO: Se cambió la tubería sanitaria y potable, se destaparon y adecuaron puntos de desagüe, se resanaron las paredes del entorno, se nivelaron pisos con cemento y adecuaron puntos eléctricos”.

Todas debidamente acreditadas, valoradas y cuantificadas en la experticia aportada.

3. La juez de primera instancia declaró infundado el reconocimiento pedido al concluir que: **i)** no se logró probar que las adecuaciones correspondan al año 2020; **ii)** el dictamen pericial carecía de idoneidad para determinar su existencia, en tanto no indicó la forma en que llegó a los valores que cuantificó; amén que no señaló la referencia de las revistas de construcción que tomó como base para la implementación del método de mercadeo, a lo que adicionó que esta prueba no aportó elementos que permitieran concluir quién era el titular de las construcciones que la sociedad Amigo Inmobiliario S.A. expresó como suyas, decisión de confirmará la Sala Unitaria, tal como se procede a explicar:

3.1. Liminarmente debe señalarse que el artículo 412 del Código General del Proceso, refiere que el comunero que invoque el reconocimiento de las mejoras deberá especificarlas “debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor”, exigencias que, en principio, se advierten cumplidas por la parte demandada, ya que tasó las expensas bajo la gravedad de juramento y presentó el trabajo pericial³; sin embargo, a ese inicial cumplimiento, no le sigue, *per se*,

³ Ver Folio 020. C01 Principal.

como lo planteó la opugnante, el reconocimiento pretendido en tanto, corresponde al juzgador, el análisis probatorio y específicamente, el correspondiente a los requisitos de la peritación previstos en el canon 226 del CGP.

Precepto normativo que dispone entre otras consideraciones, que “todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado”.

3.2. Así las cosas, el análisis de la prueba puso de presente que el dictamen, según su introducción, tenía como propósito “determinar el valor comercial de las mejoras realizadas el predio ubicado en la nomenclatura urbana CR 80 I 48A 15 SUR e identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50S-1125335 en el estado actual que se encuentra”; que contiene la información básica del predio, las características de localización, especificaciones de la construcción (área, dependencias y acabados) y, que describió la metodología empleada, esto es, el “método comparativo o de mercado y precios de revistas como CONSTRUDATA, CAMACOL, ICCU Y PAGINAS WEB DE VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION”.

Inmediatamente relacionó en varios cuadros las actividades que, al parecer, se realizaron en la cocina, baño, patio de ropas, habitaciones, patio y fachada, junto con cuatro columnas adicionales que reseñan: **a)** medida; **b)** cantidad; **c)** valor y **d)** total, para ejemplificar se inserta la siguiente imagen:

	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
PATIO DE ROPAS				
Alistamiento paredes patio de ropas	UND	1	\$ 160.817	\$ 160.817
Enchape total de paredes en cerámica patio de ropas	M2	8,8	\$ 46.800	\$ 411.840
Alistamiento pisos patio de ropas	UND	1	\$ 160.817	\$ 160.817
Instalación cerámica pisos antideslizantes patio de ropas	M2	2,4	\$ 38.900	\$ 93.360
suministro e Instalacion punto Hidraulico lavadora y lavadero	UND	1	\$ 48.122	\$ 48.122
suministro e Instalacion tuberías	UND	1	\$ 28.000	\$ 28.000
suministro e Instalacion desagues lavadora y lavadero	UND	1	\$ 32.500	\$ 32.500
Suministro e Instalacion Lavadero	UND	1	\$ 254.500	\$ 254.500
Suministro e instalacion de interruptores de encendido	UND	1	\$ 32.450	\$ 32.450
suministro e instalacion de toma corrientes	UND	1	\$ 32.450	\$ 32.450
suministro e instalacion plafon y luz led	UND	1	\$ 235.000	\$ 235.000
ajuste e instalacion y cambio parcial tejas fibrocemento	UND	2	\$ 31.200	\$ 31.200
Suministro e Instalacion techos pvc baño	M2	2,4	\$ 90.000	\$ 90.000
Suministro e Instalacion cornizas techos pvc baño	M2	6,2	\$ 7.900	\$ 7.900
MANO DE OBRA	DIAS	5	\$ 160.817	\$ 804.085
TOTAL	\$			2.423.041

	MEDIDA	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
HABITACIONES				
Resane e impermeabilizacion habitaciones	M2	21,32	\$ 34.131	\$ 727.673
Pintura general paredes habitaciones	M2	50	\$ 12.500	\$ 625.000
Recableado y arreglo de instalaciones electricas	UND	3	\$ 32.450	\$ 97.350
Suministro e instalacion de interruptores de encendido	UND	2	\$ 32.450	\$ 64.900
suministro e instalacion de toma corrientes	UND	2	\$ 32.450	\$ 64.900
suministro e instalacion plafon y luz led	UND	1	\$ 53.000	\$ 53.000
suministro e Instalacion puerta habitaciones	UND	1	\$ 235.000	\$ 235.000
Demonte y ajuste o recuperacion tejas de fibrocemento	UND	1	\$ 54.131	\$ 54.131
Suministro e instalación tejas fibrocemento	UND	7	\$ 31.200	\$ 218.400
Suministro e instalacion techos pvc para las dos habitaciones	UND	15	\$ 90.000	\$ 1.350.000
Suministro e Instalacion cornizas techos pvc baño	M2	21,32	\$ 7.900	\$ 168.428
MANO DE OBRA	DIAS	4	\$ 160.817	\$ 643.268
TOTAL	\$			4.302.050

Después milita un acápite denominado “CONSIDERACIONES” en los que refirió:

- ✓ “Es importante recalcar que el valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia según las condiciones de la negociación.
- ✓ Para este avalúo no se consideran aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general aspectos de tipo legal.
- ✓ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto, no hay responsabilidad sobre situaciones que no pudieren ser verificables en su debido momento.
- ✓ He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.
- ✓ No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.
- ✓ No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.
- ✓ Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- ✓ He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- ✓ El informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.
- ✓ Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como evaluador profesional por más de 12 años.
- ✓ Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 2000.
- ✓ De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.
- ✓ El presente informe se rige bajo los parámetros exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF conocidas por sus siglas en inglés como IFRS.”.

Y finalmente contiene un registro fotográfico del predio antes de la realización de las adecuaciones, como su actual estado.

3.3. Destacado el material probatorio existente, ayunan varios datos para llegar al presupuesto relacionado como “mejoras al inmueble” en cuantía de (\$22.234.527,00), pues no se evidencian: i) la data en que

se incorporó cada mejora; **ii)** las medidas que desembocaron en el valor unitario de cada parte de la construcción; **iii)** la fuente para sustentar la trazabilidad de las adecuaciones que se hicieron; **iv)** la información que se utilizó para llegar al método de comparación en el mercado; **v)** el origen de cada insumo que relacionó en la descripción que se realizó en cocina, baño, patio de ropas, habitaciones, patio y fachada; **vi)** fecha del registro fotográfico que denota la antigüedad del bien, y las de la actualidad; información faltante que era de imperioso conocimiento para arribar a las conclusiones de la pericia, ya que la información suministrada, aunque copiosa, resulta insuficiente para el propósito aportado: certeza que el demandado realizó las mejoras que reclama.

Obsérvese que, en ningún aparte del medio probatorio, se identifica al autor de las mejoras, pues nada se dijo al respecto.

3.4 Entonces, si bien, el trabajo presentado constituye prueba indispensable para demostrar las expensas realizadas al predio, y en el caso particular, aquel se torna deficiente, se hacía imperioso el acopio de otros medios probatorios que dieran certeza de lo pedido, respaldo que no obra en esta actuación. Reitérese que toda decisión judicial debe fundarse en las probanzas aportadas en debida forma al proceso y, en el caso en particular, no fue probado de manera suficiente, lo pedido.

4. Finalmente, los valores correspondientes a impuestos que se sufragaron y, que por el carácter solidario se reclaman, tampoco tienen el poder de enervar la decisión, tema que debe debatirse en otro momento procesal, tal como lo señaló al *a-quo* en el proveído materia de inconformidad.

En mérito de lo expuesto, la Sala Unitaria del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR el auto de fecha y procedencia prenotadas.

SEGUNDO. Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

TERCERO. Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese,

HENEY VELASQUEZ ORTIZ

Magistrada

Rad. 11001310300320200029001

Firmado Por:

Heney Velasquez Ortiz

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **bc7b1efa985b2a1aaf4778f331c480d41debb8f6dc835ec7c42e188078aa5070**

Documento generado en 05/03/2024 03:51:28 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRIO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá, D. C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro

11001 31 03 008 2011 00 236 01

Ref. proceso verbal de responsabilidad médica de Susana Delfina Vanegas
Rivero frente a Famisanar E.P.S. (y otros)

Se admite el recurso de apelación que presentó la parte demandante contra la sentencia que el 12 de diciembre de 2023 profirió el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.

En su momento, **la secretaría controlará el surtimiento de los traslados de que trata el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.**

Las partes tendrán en cuenta que los memoriales con destino a este proceso serán remitidos al correo electrónico secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Cumplido lo anterior, el expediente reingresará al despacho del suscrito Magistrado, para lo que haya lugar.

Notifíquese y cúmplase

ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **8596f39acfe238008ab67153c65c6e03af1efbeceba578feb5d3bcf05976dae3**

Documento generado en 05/03/2024 10:46:51 AM

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., cinco (05) de marzo de dos mil veinticuatro
(2024).*

*REF: VERBAL de INVERSIÓN Y DESARROLLO
BARRANCO S.A. contra el RETIRO CENTRO COMERCIAL S.A. EN
LIQUIDACIÓN y otros Exp. 004-2015-00745-04.*

*Procede el Magistrado Sustanciador a resolver el
recurso de apelación interpuesto por la parte demandante proferido en el Juzgado
4° Civil del Circuito de esta ciudad, en contra del proveído calendado de 3 de
octubre de 2023, mediante el cual se modificó la liquidación de costas a cargo de
la actora y se incluyeron unos gastos procesales.*

I. ANTECEDENTES

*1.- Una vez se desataron las inconformidades
planteadas por los convocados -Aldea Proyectos S.A., Nelson Julián Bonilla Nieto y Alianza Fiduciaria- el
juez de primer grado rehízo la liquidación de costas ordenando en el ordinal 2.-
de su proveído la inclusión de \$6'188.000.00 por concepto de dictámenes
periciales a cargo del demandante¹.*

*2.- Inconforme con esa determinación el promotor de
la acción² interpuso recurso de apelación, al considerar que ningún argumentó se
cimentó para incluir los gastos por la pericia, insiste en que éstos no son
procedentes por cuanto ésta no fue una prueba útil en el proceso, ni su monto
razonable al haberse declarado la excepción de falta de legitimación en la causa,
además acusa que se está presentando un “cobro doble” en la factura electrónica
de venta N°FE-83 al señalar al tiempo conceptos de asistencia a la audiencia y
horas de estudio.*

*3.- El juez de primer grado en auto del 1° de noviembre
del 2023 concedió el recurso vertical objeto de decisión en este proveído.*

*4.- Esta sala unitaria, al hacer una revisión del
expediente procedió mediante decisión de 27 de febrero hogaño a ajustar el efecto
en que se concedió el recurso vertical a suspensivo, comoquiera que en el
expediente no se observó que existiere actuación pendiente.*

II. CONSIDERACIONES

¹ folio 87 archivo digital 01 del cuaderno principal

² Páginas 89 y 90 archivo digital 01 cuaderno principal

1.- Resulta preciso señalar que la **condena en costas procede en contra de la parte vencida en el proceso, así como en contra de quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación** (art. 365 C. G. del P).

2.- Uno de los rubros que abarca y encierra la liquidación de costas es el concerniente a los gastos que hubiere sufragado el litigante favorecido con la condena en costas -num. 7° precepto 365 ibídem-, los cuales buscan resarcir lo invertido en el curso del proceso para obtener la materialización del derecho. No obstante éstos se encuentran limitados y sujetos a su “comprobación” para causarse.

3.- Examinado el asunto, pronto se advierte que la decisión confutada deberá ser revocada, según pasa a compendiarse:

3.1.- Para acometer este punto sobre la inclusión de los gastos en que se incurrió con el dictamen pericial aportado al proceso y puestos de presente el 26 de junio de 2023, expone el contenido del numeral 3° del artículo 366 del C.G.P., que: “La liquidación incluirá **el valor de los honorarios de auxiliares de justicia**, los demás gastos judiciales hechos por la parte beneficiada con la condena **siempre que aparezcan comprobados, hayan sido útiles y correspondan a actuaciones autorizadas por la ley (...)**” (El subrayado el ajeno).

En ese orden, fácil es concluir que debe cumplirse con los tres requisitos impuestos en la norma para la inclusión de dichos emolumentos en la liquidación de costas y, para el caso concreto aquel dictamen pericial contratado directamente por Alianza Fiduciaria con el Grupo Inmobiliario Avacol S.A.S., contrario a la consideración anodina del juez de primer grado para su inserción, este despacho deduce que no se cumplió con la segunda exigencia para su liquidación, esto es que dicha prueba no fue “útil” en el plenario al haber prosperado la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva a su favor, después de concluirse que la relación contractual de la encartada -Alianza Fiduciaria S.A.- había sido con El Retiro Centro Comercial S.A. y no con los promitentes compradores.

Por tanto, dicho concepto no será incluido en la liquidación de costas al no resultar procedente, comoquiera que esa expensa no acreditó el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley Adjetiva Procesal.

4.- Conforme con lo expuesto, se revocará la decisión atacada, según se dilucidó líneas atrás.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil,

RESUELVE:

1.- **REVOCAR** el numeral 2.- del auto de calenda 3 de octubre de 2023, proferido en el Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá, por lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

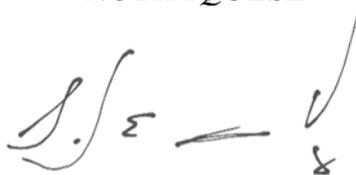
2.- **REHACER** la liquidación de costas a favor de la parte demandada en los siguientes términos:

<i>Agencias en derecho primera instancia</i>	\$187'817.650,04
<i>Agencias en derecho segunda instancia</i>	\$15'000.000
Total	\$202'817.650,04

4.- Sin condena en costas.

5.- En firme este proveído, retorne el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., cinco (05) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

REF: VERBAL de INVERSIÓN Y DESARROLLO BARRANCO S.A. contra el RETIRO CENTRO COMERCIAL S.A. EN LIQUIDACIÓN y otros Exp. 004-2015-00745-03.

Procede el Magistrado Sustanciador a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada –Alianza Fiduciaria y Aldea Proyectos S.A.- proferido en el Juzgado 4° Civil del Circuito de esta ciudad, en contra del proveído calendado de 24 de agosto de 2023, mediante el cual se aprobó la liquidación de costas a cargo de la parte demandante.

I. ANTECEDENTES

1. Practicada la liquidación de costas por la Secretaría del juzgado a-quo, concretamente, por la suma de \$22'000.000.00 a cargo del demandante¹, se impartió su aprobación.

2. Inconforme con esa determinación la parte demandada -Aldea Proyectos S.A. y Nelson Julián Bonilla Nieto-² interpusieron recurso de reposición, en subsidio, apelación, al considerar que: i). No se incluyó en la condena a la sociedad Aldea Proyectos S.A. a quien se declaró a favor la excepción de falta de legitimación en la causa “y como compareciente se le fijaron agencias en derecho en favor (...)”; ii). Que atendiendo a la calenda en que se radicó la demanda -12 de noviembre de 2015- el Acuerdo sobre el cual se deben fijar las agencias en derecho es el N°2222 de 10 de diciembre de 2003, en tanto según lo establecido en el precepto 7° del Acuerdo N° PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 los procesos iniciados antes de la expedición de ese acto administrativo “se siguen regulando por los reglamentos anteriores sobre la materia (...)”; iii). No fueron tenidos en cuenta por los falladores al momento de fijar las agencias en derecho factores como la naturaleza del proceso ordinario y la complejidad del mismo, la calidad de las intervenciones efectuadas al interior del litigio, la duración del proceso desde que se integró la litis, la cuantía del proceso que se fijó en \$9.390'882.522 el 22 de enero de 2010 y que debe ser actualizada para la

¹ folio 49 archivo digital 01 del cuaderno principal

² Páginas 63 a 69 archivo digital 01 cuaderno principal

fecha de la sentencia y otro tipo de circunstancias como el gran caudal probatorio arrimado y la pericia que se presentó.

Por lo anterior, solicitó se incluyera a la sociedad Aldea Proyectos S.A., en la liquidación de costas y se aumentaran las agencias en derecho fijadas tanto para la sociedad anteriormente citada como para el señor Nelson Julián Bonilla Nieto.

2.1.- Por su parte la convocada a juicio Alianza Fiduciaria S.A.³ alegó que la liquidación de costas debía rechazarse y rehacerse atendiendo que **i)** el cálculo de las agencias en derecho no se encuentra ajustado al canon 5° del Acuerdo N° PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 y **ii)** no se tuvo en cuenta los gastos en que se incurrió con el dictamen pericial aportado al proceso y puestos de presente el 26 de junio de 2023.

2.2.- La parte actora se pronunció sobre las censuras propuestas⁴ argumentando que **i)** avala el criterio del recurrente la Sociedad Aldea Proyectos S.A. y Nelson Julián Bonilla Nieto, en lo concerniente a que no es plausible aplicar el Acuerdo N° PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 al asunto de la referencia; **ii)** que el valor que debe tenerse en cuenta es \$1.070'462.940 que corresponde a las pretensiones y no \$9.390.882.522 que corresponde únicamente al juramento estimatorio; **iii)** si bien es cierto el Acuerdo N°2222 de 10 de diciembre de 2003 señala que en los procesos ordinarios en primera instancia puede señalarse hasta el 20% del valor de las pretensiones reconocidas o negadas en la sentencia, sin embargo, este porcentaje se debe aplicar inversamente al valor de las pretensiones y **iv)** los gastos que se pretende incluir por la pericia no son procedentes por cuanto ésta no fue una prueba útil en el proceso, ni su monto razonable al haberse declarado la excepción de falta de legitimación en la causa y presentarse un “cobro doble” en la factura electrónica de venta N°FE-83 al señalar al tiempo conceptos de asistencia a la audiencia y horas de estudio.

3.- El juez de primer grado en auto del 3 de octubre del 2023 revocó el inciso segundo de su proveído, incluyendo a favor de Alianza Fiduciaria S.A., los gastos aportados por concepto de dictamen pericial y, pese a no haberse negado en forma tácita en la parte resolutive de la providencia la negativa de la inclusión de la sociedad Aldea Proyectos S.A. como beneficiaria de costas, ello sí se indicó en la considerativa, frente a esta situación se concedió el recurso vertical objeto de decisión en este proveído.

Para arribar a tal conclusión sostuvo que **i)** la condena en costas se practicó conforme lo resuelto por este Tribunal en los numerales 2.1. y 2.2. de la sentencia de segunda instancia de data 12 de

³ Páginas 72 a 74 archivo digital 01 cuaderno principal

⁴ Folios 77 a 83 archivo digital 01 cuaderno principal

agosto de 2021, en la cual no se imputó rubro alguno por ese concepto a favor de la sociedad Aldea Proyectos S.A.; ii) que si bien el juramento estimatorio ascendió al “monto enunciado por el recurrente” este no fue el que se ordenó devolver al demandante y por ende “de acuerdo con la actuación surtida las mismas se encuentran ajustadas a derecho” y iii) que en efecto los montos acreditados por concepto de dictamen pericial no habían sido incluidos por ello era procedente modificar la liquidación de costas.

3.1.- Al no haberse revocado la decisión en los precisos puntos que fueron expuestos, en ese mismo auto se concedió la alzada en el efecto diferido, respecto de las sociedades mencionadas líneas atrás.

4.- Esta sala unitaria, al hacer una revisión del expediente procedió mediante decisión de 27 de febrero hogaño a ajustar el efecto en que se concedió el recurso vertical al suspensivo, comoquiera que en el expediente no se observó que existiere actuación pendiente.

II. CONSIDERACIONES

1.- Resulta preciso señalar que la **condena en costas procede en contra de la parte vencida en el proceso, así como en contra de quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación**

(art. 365 C. G. del P).

A su vez, la tasación de las **agencias en derecho** en forma alguna obedece a un capricho del fallador, por el contrario, para su estimación es necesario confrontar el trámite desplegado y su resultado, la cuantía del proceso, calidad y duración de la gestión realizada por las partes, entre otros factores, tasación que sólo podrá controvertirse mediante recurso de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas (Art. 366 Nos. 4º y 5º *ibídem*).

2.- Uno de los rubros que abarca y encierra la liquidación de costas es el denominado de las **agencias en derecho**, que no es otra cosa que la cantidad que el juez debe señalar para el favorecido con la sentencia, a fin de resarcirlo de los gastos que tuvo que hacer al servirse del proceso para obtener la materialización del derecho y, comprende las diligencias, escritos, atención, vigilancia y en general, actuaciones realizadas.

3.- Examinado el asunto, pronto se advierte que la decisión confutada deberá ser confirmada en uno de sus puntos y revocada en el ordinal tercero de la parte resolutive, según pasa a explicarse:

3.1.- *En lo que toca a que se soslayó la condena a la sociedad Aldea Proyectos S.A., debe decirse que si bien es cierto en la sentencia de segunda instancia proferida con ponencia del suscrito Magistrado se declaró a favor de esta la excepción de falta de legitimación en la causa, lo es también que en el ordinal 2.1.- de la parte resolutive de dicha decisión no se imputó condena en costas a su favor, sin que en el término concedido en el precepto 287 del Ritualario Procesal se hiciera manifestación alguna al respecto; bajo ese derrotero, no es este el escenario procesal para discutir la inclusión de ese convocado a juicio en el reconocimiento de las costas judiciales y por ello se confirmará la decisión tomada por el juez de primer grado sobre este aspecto.*

3.2.- *Sobre el reparo efectuado al Acuerdo que debe aplicarse para la fijación de las agencias en derecho y relevando que el a-quo nada dijo al respecto, se tiene que el asunto que nos ocupa fue radicada el 12 de noviembre de 2015⁵ según obra en el expediente principal y el precepto 7° del Acuerdo N° PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 es claro al indicar que éste se aplicará a los procesos iniciados a partir de la fecha de su publicación, es decir **no** tiene efecto retroactivo.*

En estos términos y como indicaron las partes el Acuerdo que se debe tomar como base para la fijación de las agencias en derecho es el N°2222 de 10 de diciembre de 2003 por ser el que se encontraba vigente para la fecha en que se radicó la demanda, no obstante debe tenerse en cuenta que este sólo modifica el Acuerdo 1887 del 27 de junio de ese mismo año sobre fijación de agencias en derecho, por lo que éste último debe aplicarse en todo lo demás. En este -2222 de 10 de diciembre de 2003- se estableció que para los procesos verbales en primera instancia se fijaría “[h]asta el veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones reconocidas o negadas en la sentencia.” (resaltado propio).

3.3.- *La causa así planteada lleva a definir el conflicto entre las partes en torno al “valor de las pretensiones” y si la fijación de las agencias en derecho debía basarse en \$1.070´462.940 o en \$9.390´882.522, lo anterior atendiendo que la última cifra fue aquella fijada en el juramento estimatorio de la demanda.*

Bajo ese panorama, si bien obra en el legajo que el pedido principal era la “restitución” de \$1.070´462.940, también se peticionaron los intereses comerciales moratorios, además de la “actualización” de esos rubros y los perjuicios “adicionales” por daño emergente y lucro cesante. Entonces, no puede decirse que las pretensiones negadas en la sentencia de primera instancia se circunscribieron solamente a la suma cuya devolución sirvió como base del litigio -acápite petitum-.

Establece el precepto 206 del Estatuto Procesal que “quien **pretenda** el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. (...)” (Negrilla propia), disposición ligada al canon 26 ejusdem en el cual se plasma que “la cuantía se determinará así: **1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda**, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.” (resaltado fuera de texto).

Nótese incluso que el Máximo Tribunal Constitucional en la sentencia C-157 de 2013 - Magistrado Ponente: Mauricio González Cuervo, se precisó que el alcance normativo del **juramento estimatorio** guarda una estrecha relación con los artículos 8, 26, 78, 79, 80, 81, 82, 86, 365 y 366 del Código General del Proceso. En esa misma sentencia se indicó:

“5.2.2. Por las mismas razones se permite que la parte estime de manera razonada la cuantía de los perjuicios sufridos, bajo la gravedad del juramento, y se reconoce a esta estimación como un medio de prueba que, de no ser objetada, también de manera razonada, o de no mediar una notoria injusticia, ilegalidad o sospecha de fraude o colusión, brinda soporte suficiente para una sentencia de condena. Esto quiere decir que basta con la palabra de una persona, dada bajo juramento, para poder tener por probada tanto la existencia de un daño como su cuantía.”

Y más adelante rememoró que “5.3.3. El párrafo objeto de la demanda se incorpora al artículo 206 del proyecto de ley, en el primer debate en el Senado de la República. En el informe ponencia correspondiente, que aparece en la Gaceta del Congreso 114 de 2012, se justifica la inclusión del párrafo en la necesidad de regular la hipótesis de que las pretensiones sean desestimadas, valga decir, aquellos casos en los cuales el juramento no es fabuloso en sí mismo, sino que son las pretensiones las que son fabulosas. La razón de esta norma es, pues, “desestimular la presentación de pretensiones sobreestimadas o temerarias”.

Planteadas así las cosas, claro es que el valor que debió tomarse para la fijación de las agencias en derecho es \$9.390'882.522 por ser aquel que se tasó en el juramento estimatorio⁶, el cual como quedó expuesto en los considerandos anteriores, si bien es un “medio de prueba”

6

JURAMENTO ESTIMATORIO.

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley procesal, estimo la cuantía en la suma de \$ 9.390.882.522. a enero 22 de 2.010, la cual deberá actualizarse en este proceso hasta la fecha de la sentencia.

La suma anterior la arroja el dictamen presentado por la perito Cindy Mayerly Castillo Fajardo, ante el Juez 53 Penal del Circuito de Bogotá, que se anexa con la presente demanda y que discriminó de la siguiente manera:

LOCAL 241:	
DAÑO EMERGENTE.....	\$ 6.020.850.000.
LUCRO CESANTE.....	\$ 1.963.996.179.
LOCAL 231:	
DAÑO EMERGENTE.....	\$ 1.060.200.000.
LUCRO CESANTE.....	\$ 345.836.000.
TOTAL:	\$ 9.390.882.522.

su finalidad también va ligada a limitar las pretensiones y hace parte intrínseca de éstas.

3.4.- Acorde con lo anterior, se entra al estudio de la siguiente inconformidad en cuanto a la omisión de la juez cognoscente a la hora de analizar el alcance de los factores que inciden en el proceso, y a afectos de fijar el respectivo valor a título de agencias, debe enfatizarse que las tarifas que establece el Consejo Superior de la Judicatura, además, de “la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin exceder el máximo de dichas tarifas”, deben tenerse en cuenta a la hora de **fijar** las respectivas agencias, mas no para su aprobación, se trata entonces de dos escenarios diferentes.

Remarca el artículo 3° del Acuerdo 1887 de 2003 que “[l]as tarifas por porcentaje se aplicarán inversamente al valor de las pretensiones.” lo que de suyo implica que para la fijación de las agencias en derecho en este asunto deberá aplicarse el porcentaje mínimo así:

Total pretensiones negadas:	\$9.390'882.522
Tarifa a aplicar	2%
Total:	\$187'817.650,04

No soslaya la Sala Única de Decisión con esa tarifa desconocer los elementos arriba citados y que deben tenerse en consideración para la fijación de las de agencias en derecho, pues con esa suma se considera que se tendrían inmersos todos ellos y sea esta la oportunidad para indicar que a cada demandado le corresponde la suma de \$62'605.883,48⁷ por concepto de agencias en derecho.

4.- Conforme con lo expuesto, se confirmará el primer punto objeto de censura y se revocará en los demás la decisión atacada, según se dilucidó líneas atrás.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil,

RESUELVE:

1. **CONFIRMAR**, por las razones expuestas en esta providencia, la negativa en la inclusión de la sociedad Aldea Proyectos

⁷ Resultado de dividir \$187'817.650,04 en los 3 demandados cuya condena se fijó.

S.A. en la liquidación de costas, acorde con la parte considerativa del auto del 24 de agosto de 2023, proferido en el Juzgado 4° Civil del Circuito de esta ciudad.

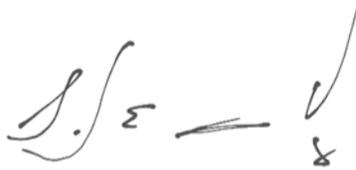
*2.- **REVOCAR** el numeral 3.- del auto del 24 de agosto de 2023, proferido en el Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá, por lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.*

*3.- **FIJAR** el monto de las agencias en derecho de primera instancia en \$187'817.650,04.*

4.- Sin condena en costas.

5.- En firme este proveído, retorne el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. E. F. V.', with a stylized flourish at the end.

**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO**

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D. C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro

11001 3103 008 2015 00551 **03**

Ref. Proceso de declaración y liquidación (de sociedad comercial de hecho) de Elsa Aurora Amaya López frente a Juan Nepomuceno Camargo Castro.

El suscrito Magistrado declara INADMISIBLE la alzada que interpusieron las partes (demandante y demandada) contra el auto que el 22 de agosto de 2023 profirió el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.

Con la providencia apelada se decidió, de forma parcialmente favorable, la objeción que elevó el demandado frente al inventario de activos y pasivos de que tratan los numerales 3° y 5 del artículo 530 del C. G. del P., decisión que -en el criterio del suscrito Magistrado- es inapelable. Tal recurso vertical no lo autoriza expresamente ni el artículo 321, *ibidem*, ni sus normas concordantes.

Es bueno resaltar que, en rigor, la decisión impugnada -con la que simplemente se decidió una objeción al inventario de pasivos y activos en un proceso de disolución, nulidad y liquidación de sociedades-, no se amolda a ninguno de los supuestos de hecho que contempla el numeral 5° del artículo 321 en cita, por cuyo mérito es apelable el auto “que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva”.

No en vano, el Código General del Proceso prevé que “solo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale” (art. 127).

Además, en materia de apelación de autos, el ordenamiento procesal civil colombiano acogió el principio de taxatividad, en atención al cual el grupo de providencias susceptibles de apelación constituye “un *numerus clausus* no susceptible de extenderse, ni aún so pretexto de analogía, por el juez a casos no contemplados en la Ley” (C. S. de J., auto del 4 de junio de 1998), orientación que no es ajena al criterio que en la materia ofrece el artículo 321 del C. G. del P.

Devuélvase el expediente a la oficina de origen.

Notifíquese

ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

Firmado Por:
Oscar Fernando Yaya Peña
Magistrado
Sala 011 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **ff09a646bdee89ac23daa9a0590c6f3e86afe7e35271c95a9e7c5baf7569748**

Documento generado en 05/03/2024 03:02:32 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D. C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro

11001 3103 008 2015 00551 04

Ref. Proceso de declaración y liquidación (de sociedad comercial de hecho) de Elsa Aurora Amaya López frente a Juan Nepomuceno Camargo Castro.

A partir de las previsiones y de la orientación inherente a los artículos 323 (num. 3º) y 330 del C. G. del P., es ineludible deducir la deserción de la alzada que Juan Nepomuceno Camargo Castro formuló contra el auto de 22 de agosto de 2023, por medio del cual la juez *a quo* denegó el decreto de las pruebas que solicitó, el hoy recurrente, con el memorial de objeción al inventario de activos y pasivos del epígrafe.

Lo anterior, como quiera que, en proveído de esta misma fecha (5 de marzo de 2024), el suscrito Magistrado declaró inadmisibles la doble apelación que presentaron las partes contra el auto que decidió de fondo la objeción al inventario de pasivos y activos de la sociedad de hecho en liquidación.

Bueno es poner en relieve que -en sede de apelación y por elemental sustracción de materia- decidir sobre la viabilidad de las pruebas cuyo decreto denegó la juez *a quo*, no puede ofrecer utilidad alguna, por cuanto ya no están pendientes de dirimir los recursos de apelación que ambas partes incoaron contra el auto que, en primera instancia, decidió la objeción al inventario de activos y pasivos que arriba se mencionó.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese

ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **212c3fe3c9af1d85ed05519e8caedeb9a63e3a1303815db026d49c3d2da0158d**

Documento generado en 05/03/2024 03:11:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala primera civil de decisión

**Magistrado sustanciador:
Marco Antonio Álvarez Gómez**

Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Ref. Proceso verbal No. 11001310300820180046101

Se ocupa la Sala de resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de 4 de diciembre de 2023, proferida por el Juzgado 8° Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Adriana Cecilia y Alexander Triana Moreno llamaron a proceso verbal a los herederos determinados e indeterminados de José Baudilio Ruíz Suárez, para que se declare que adquirieron por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la carrera 95 No 56 F-15 sur de esta ciudad, con matrícula No. 50S-40044576.

2. Para soportar sus pretensiones adujeron que le compraron el predio a Florentino Ramírez y María Sildana Castiblanco Lombana, según escritura pública No. 1240 del 3 de mayo de 2005, otorgada en la Notaría 56 de Bogotá, quienes, a su

vez, lo habían adquirido de José Baudilio Ruíz Suárez, como consta en la escritura pública No. 838 del 30 de abril de 2004, autorizada por el mismo fedatario. Ambos instrumentos fueron inscritos en la oficina de registro.

Señalaron que, en el año 2006, Cesar Yesid y Nelson Baudilio Ruíz Gaona, junto con un funcionario de la Fiscalía, se hicieron presentes en su domicilio para informarles de una denuncia radicada por la presunta falsificación de un poder utilizado en la última de las ventas aludidas: la que habría hecho el señor Ruíz; sin embargo, no tienen mayor conocimiento del trámite y no saben si existe decisión de fondo; en todo caso, el inmueble fue comprado de buena fe.

Por último, afirmaron que su posesión material ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, ejecutando -desde mayo de 2005- actos de construcción e instalación de servicios públicos; también, agregaron, han explotado el predio. En general, sostuvieron que la posesión cumple con el plazo previsto en la ley para usucapir.¹

3. Cesar Yesid, Nelson Baudilio y Dorian Lorenzo Ruíz Gaona, herederos determinados del señor Ruíz, contestaron la demanda con oposición a las pretensiones, planteando como defensas las que denominaron (i) “falta de justo título y justo dominio”, (ii) “mala fe” y (iii) “suspensión de la prescripción”.²

¹ Cdno. 001, pág.126

² Cdno. 002, pág. 155

El curador para el litigio de las personas que se creyeran con derechos y de los herederos indeterminados adujo que no le constaban los hechos que soportan las pretensiones y que, por ende, se atenía a lo probado.³

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

La jueza declaró la prescripción adquisitiva porque halló probada la posesión material de los demandantes desde el 19 de abril de 2004, aunque sólo en el año siguiente se les hizo tradición por cuenta del negocio jurídico que ajustaron con Florentino Ramírez y María Sildana Castiblanco Lombana.

Consideró demostrados los actos posesorios con el pago de impuestos prediales desde el año 2005 hasta el 2018, la instalación de servicios públicos, la ejecución de construcciones y la ocupación del bien.

Afirmó que los demandantes no eran poseedores de mala fe por el sólo hecho de haber recibido noticia de la investigación penal que cursó sobre unos actos jurídicos vinculados al inmueble, porque no hay prueba de que conocieron del ilícito, intervinieron en él u obraron con culpa; por el contrario, como ingresaron al predio en virtud de una compraventa registrada en la oficina de registro y no era fácil inferir la falsedad del poder otorgado por el señor José Baudilio Ruíz, quedaba demostrada la buena fe.

³ Cdno. 002, pág. 242

Concluyó que si bien es cierto que la Fiscalía reestableció el dominio del señor Ruíz, lo cierto es que los demandados no impulsaron actuación alguna para recuperar el predio.⁴

EL RECURSO DE APELACIÓN

Los demandados pidieron revocar la sentencia por tres razones:

- a. En primer lugar, la mala fe de los demandantes, quienes, pese a tener conocimiento del proceso penal, continuaron ejerciendo de manera ilegal actos de posesión sobre el predio e iniciaron esta acción de pertenencia.
- b. En segundo lugar, la investigación adelantada por la Fiscalía permitió probar la falsedad en documento, hecho conocido por los demandantes el 26 de noviembre de 2006, sin que hubieran adelantado alguna gestión en contra del señor Hober Gonzalo Devia Alfaro, supuesto apoderado del señor Ruíz. Este hecho fue desconocido por la jueza.
- c. En tercer lugar, sólo se probaron actos posesorios desde el año 2013, pues, en relación con los años anteriores, únicamente se aportaron los recibos del pago del impuesto predial y la declaración un testigo.

CONSIDERACIONES

⁴ Cdno. Audiencias, Archivos 003 y 004, Cdno. 004, pág.1

1. Circunscrita la competencia de la Sala a los argumentos expuestos por los apelantes (CGP art.328), desde ya anticipa la confirmación de la sentencia, por las siguientes razones:

a. La primera, porque la cancelación –por orden judicial- de un título precedente no incide o repercute en otros títulos, ni en la posesión material que posteriores compradores ejerzan sobre el respectivo bien. Sólo la tradición resulta comprometida como efecto de la referida determinación porque, desde luego, queda truncada la cadena de títulos. Más, como en el derecho colombiano se distingue claramente entre título y modo (C.C., arts. 673, 745, 765 y 766), resulta incontestable que la invalidez por cualquier causa del negocio jurídico que sirvió de fuente a la tradición, no autoriza sostener que los contratos ulteriores devienen –por ese solo hecho- ilícitos o inválidos, y menos aún que se decolore el hecho posesorio, que en sí mismo considerado y en el ámbito de la prescripción adquisitiva extraordinaria, no quita ni pone ley, pues en esa modalidad de usucapión “no es necesario título alguno” (C.C., art. 2531, núm. 1).

Sobre el particular existe precedente de la Corte Suprema de Justicia, cuya Sala de Casación Civil puntualizó lo siguiente en un asunto con perfiles muy similares a este caso:

De tal modo que cuando el tradente carece del derecho de dominio por no ser genuino «dueño», pues *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*; no pueden debilitarse los efectos derivados de la posesión material, ni confundirse, la “*obtención de la posesión con la transmisión del derecho de dominio*”⁵. Por lo tanto, en esas hipótesis cuando los actos jurídicos están contaminados por nulidad o inexistencia, y por consiguiente, no generan tradición del derecho de dominio, una cosa distinta es el fenómeno de la posesión material, que aunque el hecho esté directamente relacionado con la tradición, se distingue notablemente, cuando los actos conllevan las entregas materiales, fácticas y reales del corpus

⁵ CSJ SC. Sentencia de 4 de febrero de 2013, exp. 2008- 00471-01.

o de la cosa existencialmente, porque a la luz del art. 753 del C.C., esa pseudotradición o según se las quiera denominar abren un sendero apto para la prescripción material. En efecto, esa tradición no verídica o falsa, es ineficaz, pero materialmente tiene como efecto que “(...) *da al adquirente, en los casos y del modo que las leyes señalan, el derecho de ganar por la prescripción el dominio de que el tradente carecía, aunque el tradente no haya tenido ese derecho*”, y como en otra ocasión lo dijo esta Sala, la tradición de la posesión “*equivale a la entrega del bien*”⁶. (se subraya)

Y más adelante agregó:

Lo expuesto implica que la declaración de invalidez de un negocio jurídico reintegra el bien al patrimonio del enajenante. La solución de continuidad de las tradiciones del dominio no tiene otra explicación. Por lo mismo, los efectos de la falsedad de un título repercuten únicamente en las tradiciones sucesivas y deja incólumes los títulos correspondientes mientras no sean invalidados por decisión judicial. El fundamento de ello descansa en que nadie puede entregar más derechos de los que tiene.⁷

Por consiguiente, aunque es cierto que el Fiscal 91 Seccional de Bogotá, mediante decisión de 19 de septiembre de 2016⁸, ordenó cancelar la escritura pública No. 838 de 30 de abril del 2004 otorgada en la Notaría 56 de esta ciudad, y que de esa decisión se tomó nota en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40044576, lo cierto es que no existe ningún pronunciamiento de juez de la República que haya anulado o invalidado la venta que, 11 años atrás Florentino Ramírez y María Sildana Castiblanco Lombana le hicieron a los aquí demandantes, Adriana Cecilia y Alexander Triana Moreno, ni esa decisión de la justicia penal irradia efectos en la posesión material que los hoy demandantes vienen ejerciendo desde el año 2005, como tampoco en la prescripción adquisitiva que la jueza halló configurada.

⁶ CSJ SC. Sentencia de 16 de abril de 2008, exp. SS-4128931030022000-00050-01.

⁷ CSJ SC654-2021, Expediente 11001-31-03-026-2012-00286-01, 25 de agosto de 2021.

⁸ Cdno. 002, pág. 64

Con otras palabras, es cierto que señor José Baudilio Ruíz le falsificaron su firma, para, con fundamento en un poder que no otorgó, transferir la propiedad del predio cuya pertenencia se reclama. De eso da cuenta el pronunciamiento de la Fiscalía General de la Nación. Pero también lo es que los aquí demandantes nada tuvieron que ver con ese negocio jurídico, pues lo suyo fue un contrato de compraventa posterior. Desde luego que ese ilícito repercutió en el derecho de dominio que creyeron haber adquirido, puesto que la tradición que se les había hecho perdió eficacia jurídica.

Pero ese hecho punible, no roza –en modo alguno- el hecho posesorio, menos aún en la prescripción adquisitiva extraordinaria que, como se anticipó, no exige título alguno.

b. Ahora bien, como se sabe, para adquirir por prescripción se necesitan posesión material y tiempo (C.C., art. 2512 y 2518), esto es, tenencia con ánimo de señor y dueño (C.C., art. 762) y 10 años cuando se alega la extraordinaria (C.C., art. 2531 y 2532, mod. ley 791 de 2002, art.6).

Por su importancia destacamos que, en esta modalidad de usucapión, no interesa la buena o mala fe del poseedor porque, de un lado, el legislador presumió de derecho la primera, y de la otra, desechó la segunda, que se configura cuando existe título de mera tenencia, si 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”, amén de descartarse violencia, clandestinidad e interrupción por el mismo tiempo. Por tanto, cualquier planteamiento sobre la mala fe del prescribiente cae en el vacío ante la prueba de una posesión material por tiempo igual o superior a diez (10) años.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que,

Existen, en síntesis, dos circunstancias en las cuales generalmente el tercero subadquirente está obligado a restituir el bien: cuando adquiere a título gratuito y cuando es poseedor de mala fe, es decir cuando conoce el motivo de la nulidad (incapacidad natural, error, violencia dolo, disposición legal) sin importar el título de su adquisición, porque el tercero de mala fe no merece protección. Y sin embargo, aun el tercero poseedor de mala fe puede triunfar cuando ha cumplido los requisitos materiales para ganar el bien por usucapión extraordinaria.⁹ (se subraya)

En todo caso, como los demandados no probaron que los hermanos Triana Moreno ingresaron al predio a título de mera tenencia, no cabe tildarlos como poseedores de mala fe, sin que, se insiste, el conocimiento que tuvieron en el año 2006, después de haber comprado, de la actuación penal que se adelantaba sobre la falsedad de títulos precedentes pueda reflejarse en la posesión de buena fe que ciertamente ejercieron desde el momento en el que se les entregó el lote, a raíz de la compraventa que ajustaron con Florentino Ramírez y María Sildana Castiblanco Lombana, mediante la escritura pública 1240 de 3 de mayo de 2005, autorizada en la Notaría 56 de esta ciudad.

Con otras palabras, la información que recibieron después de dicha compraventa no decolora ni desluce la conciencia de haber adquirido el dominio de quienes -entonces- figuraban como propietarios (CC, art. 768); y aunque se afirme lo contrario, dado que probaron el ejercicio de posesión material por más de diez años, por lo mismo suficiente para usucapir, el tema de la mala fe alegada pierde eficacia jurídica.

c. Resta decir que, si se miran bien las cosas, los recurrentes no disputan que Adriana y Alexander Triana Moreno son poseedores materiales del inmueble

⁹ CSJ SC3201-2018, rad. 2011-00338-01, 9 ago. 2018

ubicado en la carrera 95 No. 56F-15 de Bogotá; sugieren que sólo probaron actos posesorios desde el año 2013.

Sin embargo, la Sala comparte la conclusión de la juzgadora porque demostraron que ostentan posesión material -cuando menos- desde el año 2005, si se repara en estos tres hechos: el primero, que los demandantes recibieron la posesión del bien el 3 de mayo de 2005, en virtud de la venta que se les hizo, ya mencionada; el segundo, que lo comprado fue una parcela sin construir (basta remitirse a su identificación en la escritura pública¹⁰), y que sobre él levantaron una edificación evidenciada en la inspección judicial a la que también se refirió el testigo Indeman Cipriano, quien adujo, como vecino del lugar, que para el año 2004 el predio era un lote vacío y que fue el demandante, junto con su hermana, quienes construyeron las viviendas en las que hoy habitan, las cuales ayudó a levantar pues se dedica al oficio de la construcción, pagándosele una remuneración por su laborío¹¹; y el tercero, que desde la fecha de la compraventa han venido solventando, año tras año, los impuestos prediales, como se desprende de los recibos que obran en el expediente.¹²

Luego, si edificar en un predio, en la dimensión que fue construida por los demandantes, es un típico acto de dominio (C.C., art. 981), como también lo es solventar esa clase de tributos que gravan a los dueños de finca raíz, no puede menos que afirmarse la posesión material alegada por un tiempo muy superior a la decena de años que reclama el legislador.

¹⁰ Cdo. 001, pág. 15

¹¹ Carpeta audiencias, Archivo 003 Min. 1:23:40

¹² Cdo. 001, pág. 21 a 48

Por cierto que la circunstancia de haberse escindido la edificación en dos inmuebles para que cada uno de los poseedores lo ocupe, no demerita la coposición porque, en cualquier caso, mutuamente se reconocen como propietarios únicos del predio, al punto que su tenencia con ánimo de señor y dueño tiene el mismo origen y pagan conjuntamente los impuestos causados, lo que refleja que esos actos materiales se hacen para beneficio de la comunidad y que su utilidad es proindiviso.

2. Puestas de este modo las cosas, la sentencia será confirmada, sin condena en costas por no aparecer causadas.

Una cosa más: en la audiencia que tuvo lugar el 10 de noviembre de 2023, en forma remota, la jueza tuvo que suspenderla para continuarla en forma presencial porque a una de las declarantes se le susurraban las respuestas, como se alcanza a escuchar - varias veces- en el registro de la vista pública. Por tanto, se remitirá el expediente a la Comisión de Disciplina para que, si fuere el caso, se investigue al abogado Rodolfo Antonio Díaz Aponte, quien estaba con la señora Adriana Triana en el momento de dar su versión (Audiencias 002, a partir del min. 33:10, y cdno. 003, ppal, p. 15).

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Primera Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **confirma** la sentencia de 4 de diciembre de 2023, proferida por el Juzgado 8° Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia.

Por secretaría remítase el expediente a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial, para los fines señalados en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

**Marco Antonio Alvarez Gomez
Magistrado
Sala 006 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Ricardo Acosta Buitrago
Magistrado
Sala Civil Despacho 015 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,
Firma Con Salvamento De Voto**

**Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **a2745732f77b6153b5cf1fad8e5c54a365d06579f87445c53d8558a6bb07ca6a**

Documento generado en 05/03/2024 04:01:28 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro.

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto proferido por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C, el 04 de agosto de 2023, allegado a esta corporación el 01 de febrero de 2024.

ANTECEDENTES

1. Advirtiéndose que el proceso se encontraba inactivo desde el 07 de febrero de 2020, el juez de primer grado dispuso decretar su terminación por desistimiento tácito mediante proveído del 4 de agosto de la pasada anualidad, al considerar configurados los presupuestos del artículo 317, numeral 2º, literal b del Código General del Proceso¹.
2. Tal determinación, se controvertió directamente a través del recurso de apelación argumentando el inconforme que la última actuación reportada dentro del expediente data del 23 de marzo de 2022, siendo esa la fecha para el inicio del cómputo del término y por lo mismo, “los dos años de que trata la norma en mención, no han acaecido”².

CONSIDERACIONES

1. Con miras a resolver la impugnación, es necesario recordar que el desistimiento tácito tiene como efecto jurídico la terminación anormal

¹ 017-2015-1063 C002.pdf. Página 55.

² 017-2015-1063 C002.pdf. Página 56 a la 59.

del proceso, a causa de la inactividad de la parte interesada en dar impulso a la actuación correspondiente, trátase ésta, de la demanda; del llamamiento en garantía; de un incidente; actuaciones enunciativas que a modo de ejemplo trae el artículo 317 numeral 1º del Código Adjetivo, mismo que a renglón seguido destaca que, cuando un proceso o actuación en cualquiera de sus etapas permanezca inactivo en la secretaría del despacho durante un plazo de un año contado desde el día de la última actuación, hace posible, imponer como sanción la culminación del asunto y, tratándose de procesos que cuenten con “sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordene seguir la ejecución”, el plazo previsto es de dos años.

1.1. La jurisprudencia, por su parte, ha resaltado que la autoridad judicial, debe analizar cada caso en particular para establecer si hay lugar o no a la imposición de la figura en mención.

Lo anterior “porque la actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso y al acceso a la administración de justicia...”³

2. En el caso bajo análisis, el fallador de instancia puso fin al proceso el 4 de agosto de 2023 porque la última actuación registrada en el sistema de gestión judicial siglo XXI, databa del 7 de febrero de 2020, es decir que, durante un período mayor a los dos años, el trámite estaba pausado, razón por la cual aplicó el literal b) del numeral segundo del artículo *ut supra*, en tanto el proceso contaba con auto que ordenaba seguir adelante la ejecución proferido el 25 de enero de 2018⁴.

3. Para resolver la alzada se escrutó el expediente remitido encontrando las siguientes actuaciones previas a la decisión de culminación del proceso, así:

³ STC-236 de 21 de enero de 2019, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.

⁴ 017-2015-1063 C002.pdf. Página 39.

3.1. El 13 de junio de 2020, el demandante en causa propia solicitó el pago de títulos judiciales que se encontraban consignados a su favor⁵.

3.2. En proveído del 7 de febrero del año reseñado, el despacho le informa al ejecutante, que previo a resolver cualquier solicitud, debía acreditar la calidad de abogado o intervenir por intermedio de profesional del derecho⁶.

3.3. El 9 de marzo de 2022, el extremo actor a nombre propio y de consuno con Miguel Ángel Macías Puerto quien registra tarjeta profesional No. 38.539 del C.S.J. (togado que no fungía como apoderado de dicha parte actora), presentaron solicitud de medidas cautelares⁷.

3.4. Seguidamente, el 23 de marzo de 2022, el despacho señaló, que previó a resolver lo que en derecho correspondía, el activante, debía estarse a lo resuelto en la decisión anterior, esto es, “acreditar la calidad de abogado o intervenir por intermedio de profesional del derecho”, al ser el asunto de mayor cuantía⁸.

3.5. El juez de conocimiento, el 4 de agosto de 2023, emitió auto decretando el desistimiento tácito⁹.

4. Del anterior recuento, se evidencia que el funcionario de primer grado no acertó frente a la contabilización de términos que hizo, ya que la última actuación no correspondía a la del 7 de febrero del 2020 como lo manifestó en la decisión materia de inconformidad, sino aquella del **23 de marzo de 2022**, por lo que el término no había acontecido.

Entonces, aunque esta última determinación, remitía al auto anterior, al presentarse: (i) generó una nueva actuación, que se notificó mediante anotación por estado, (ii) reflejó la intención de continuar con el trámite, y (iii) conllevó una respuesta de la administración de justicia, razón por la cual el *a-quo* no podía obviarla.

⁵ 017-2015-1063 C001.pdf. Página 48.

⁶ 017-2015-1063 C001.pdf. Página 50.

⁷ 017-2015-1063 C002.pdf. Página 48 y 49.

⁸ 017-2015-1063 C002.pdf. Página 51

⁹ 017-2015-1063 C002.pdf. Página 39

5. Finalmente cumple resaltar que, del estudio al legajo, se pudo constatar que a pesar de que el demandante no contaba con apoderado judicial al momento que elevó el *petitum* de medidas cautelares, ese escrito fue coadyuvado por un profesional del derecho, manifestación que el juzgador de conocimiento no resolvió, siendo imperioso un pronunciamiento o un requerimiento de su parte, en procura de velar por la rápida solución de los procesos e impedir su paralización (artículo 42 del C.G.P.).

6. Resultan suficientes estas reflexiones, para revocar la decisión cuestionada.

Por lo anterior, la Sala Unitaria Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR el auto de fecha y procedencia pre anotada.

SEGUNDO. Proceda la primera instancia a continuar con el trámite procesal que corresponda.

TERCERO. Devuélvase el expediente al despacho de origen.

Notifíquese,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Magistrada

Expediente No. 017-2015-01063-01

Firmado Por:

Heney Velasquez Ortiz

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **209f57ba18aaf2cb3e989991a223c87fa58979a67345654cf11b103b3e044aa9**

Documento generado en 05/03/2024 03:50:42 PM

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

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



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

Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	Declarativo
DEMANDANTE	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
DEMANDADO	Edificio Centro Médico Almirante Colón P.H.
RADICADO	110013103 012 2019 00849 01
INSTANCIA	Segunda - <i>apelación auto-</i>
DECISIÓN	Trámite nulidades

Respecto de las peticiones de nulidad que se encuentran pendientes de solución, se dispone:

1. De la solicitud de nulidad interpuesta por el demandado Edificio Centro Médico Almirante Colón P.H., córrase traslado por el término de 3 días.

Vencido dicho término, regrese el asunto al despacho para decidir lo que sea del caso.

2. No se da trámite a la nulidad elevada por la sociedad RGC Inversiones Inmobiliarias S.A.S¹., como quiera que de conformidad con el precepto 73 del Código General del Proceso, “[l]as personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos que la ley permita su *intervención directa*”, en tanto que para este caso, al tratarse de un asunto de mayor cuantía, es preciso acudir por medio de apoderado constituido en abogado legalmente autorizado; no obstante, la mencionada sociedad concurrió al presente asunto representada por el

¹ Archivo 05Incidente de nulidad. Carpeta CuadernoTribunal.

señor Cristian Camilo Serrato Diaz, quien aparece como apoderado general de la sociedad en el certificado de existencia y representación, pero sin haber acreditado calidad de abogado.

Notifíquese.

JAIME CHAVARRO MAHECHA
Magistrado

Firmado Por:

Jaime Chavarro Mahecha

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **de7591f53cf8cb0a9ebe379fb21ed3a78e570c111cd664195c12acd0d646ef46**

Documento generado en 05/03/2024 04:35:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR CHAVARRO MAHECHA RV: INCIDENTE DE NULIDAD Y ANEXOS PROCESO 11001310301220190084901.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 20/11/2023 12:26

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

 16 archivos adjuntos (6 MB)

Incidente de Nulidad Final_2.pdf; ANEXO AUTO 16 Septiembre 2.021.pdf; ANEXO CERT LIB - ALMIRANTE COLON - GJ 01.pdf; ANEXO AUTO ADMITE DEMANDA.pdf; ANEXO AUTO 08 Abril 2.022.pdf; ANEXO AUTO INADMITE DEMANDA.pdf; ANEXO CERT LIB - ALMIRANTE COLON.pdf; ANEXO CORREO ACUSO RECIBO 16 Abril 2.021.pdf; ANEXO LINK DEL PROCESO.docx; ANEXO ESCRITO SUSBSANACION DE LA DEMANDA.pdf; ANEXO NOTIFICACION 12 Abril 2.021.pdf; ANEXO SOLICITUD REPRESENTANTE LEGAL Y RESPUESTA 12 Abril 2.021.pdf; ANEXOS NOTIFICACION PERSONAL.pdf; ANEXO SOLICITUD Y RESPUESTA JUZGADO 16 Abril 2.021.pdf; ANEXO MEMORIAL INFORMA NOTIFICACION PERSONAL.pdf; ANEXO ESCRITO TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR CHAVARRO MAHECHA

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: secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: GERMAN ELIAS LOZANO GALVIS <glozanogalvis@gmail.com>

Enviado: lunes, 20 de noviembre de 2023 11:05

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>; notificacionesjudiciales@dadep.gov.co <notificacionesjudiciales@dadep.gov.co>;

luzmarleny69@gmail.com <luzmarleny69@gmail.com>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: INCIDENTE DE NULIDAD Y ANEXOS PROCESO 11001310301220190084901.

Señores

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO DE BOGOTÁ.
MAGISTRADO DR JAIME CHAVARRO MAHECHA.
E. S. D.

**REF: DECLARATIVO VERBAL DEL DISTRITO CAPITAL – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO CONTRA EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL.
RAD: 11001310301220190084901.**

GERMAN ELIAS LOZANO GALVIS, conocido de autos, hablando como apoderado de la parte demandada en el negocio de la referencia, me permito radicar ante usted, escrito que contiene INCIDENTE DE NULIDAD, con sus respectivos anexos.

Cordialmente,

GERMAN E. LOZANO GALVIS

Abogado

Calle 100 No. 8 A- 55, Oficina 211

Tel. 6211056

**HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL
ATTE: MAGISTRADO DR. JAIME CHAVARRO MAHECHA.
LA CIUDAD.**

REF: DECLARATIVO VERBAL DEL DISTRITO CAPITAL – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO CONTRA EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL.

RAD: 11001310301220190084901.

GERMAN ELIAS LOZANO GALVIS, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.159.027 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de abogado número 44.504 del C.S.J., hablando como apoderado del **EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL**, parte demandada, en el negocio de la referencia, por medio del presente escrito, me permito presentar ante usted incidente y alegar causales de NULIDAD PROCESAL, de conformidad con lo establecido en los numerales 5,6 y 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, como consecuencia de: cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria; cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado; cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, lo cual hago en los siguientes términos.

PRECISIONES PRELIMINARES – PROCEDENCIA, OPORTUNIDAD Y LEGITIMACION. –

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 134 del Código General del Proceso, las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia.

“Artículo 134. Oportunidad y trámite. - Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella. La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades...”.

En el presente caso, la primera nulidad que se planteará, será falta de notificación o emplazamiento en legal forma, establecida en el numeral 8 del artículo 133 del

C.G.P, en virtud a que se practicó en indebida forma la notificación de la demanda y del auto admisorio de la demanda.

En cuanto a su oportunidad, según lo dispuesto en la norma transcrita, la solicitud de nulidad propuesta, resulta procedente pues no pudo alegarse en la primera instancia por las siguientes razones:

FALTA DEL CONTROL DE LEGALIDAD.

El señor juez de primera instancia, NO permitió que tuviera él y las partes, la posibilidad de tener un control de legalidad, para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, pues al considerar que se contestó extemporáneamente la demanda, no decretó ninguna de las pruebas solicitadas por el demandado y al ser únicamente documentales las solicitadas por el demandante, dió por agotada la etapa de pruebas y no corrió traslado para los alegatos de conclusión, acogiéndose a sentencia anticipada.

Los errores de hecho y de derecho cometidos por el juez ad quo no lo atan ni a él, ni a las partes, conforme a retirados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia.

Dar validez a una notificación, en donde no se anexa el texto de la demanda, como es la supuesta notificación que por correo electrónico, envió la apoderada de la parte demandante, el día 12 de abril de 2021 y contar esos días para el cómputo para el traslado de la demanda; dar por notificado en la misma fecha a mi mandante, cuando no recibió para esos días, ni la demanda, ni el auto que inadmitió la demanda, ni el memorial de subsanación de la demanda, hacen que la fecha a partir de la cual se comienzan a hacer los cálculos para hacer el traslado de la demanda, sean falsos.

De otra parte, los errores imputables única y exclusivamente al señor juez de primera instancia, no pueden obligar a las partes, los cuales sintetizo en los siguientes:

- a. La obligación de notificar el auto admisorio de la demanda, corresponde al juzgado y así lo establece el Decreto 806 de 2020.
- b. El juez de primera instancia debió confrontar si la notificación realizada por el demandante, cumplía las normas y formalidades legales, que como se advirtió en los hechos anteriores, NO se cumplió. Omisión que genera el inicio de una sucesiva comisión de errores que se pretenden se subsanen.
- c. El juez de primera instancia, fue advertido por mi mandante de la irregular forma como se le practicó la notificación, conforme a correo de 16 de abril de 2021, el cual adjunto y su respuesta fue enviar el link virtual del proceso.

- d. Finalmente, el juzgado de primera instancia, no envió específicamente el auto admisorio de la demanda, ni le advirtió el término dentro del cual podría ejercer el derecho constitucional de contradicción.
- e. El juzgador de primera instancia, estudió el escrito de contestación de mi mandante, a quien advirtió so pena de tener por no contestada la demanda, que debía acompañar el poder debidamente otorgado, lo cual cumplió oportunamente.

En consecuencia, por dichos yerros, dio por agotadas etapas procesales y no se hizo el control de legalidad de que habla el artículo 132 del CGP.

Los autos ilegales carecen de término de ejecutoria y así lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia, porque de serlo generarían unas cadenas de errores sucesivas, un desgaste del aparato judicial y atentarían contra los principios de economía procesal.

La Corte Constitucional ha desarrollado en su jurisprudencia el principio de non reformatio in pejus, como una garantía integrante del derecho fundamental al debido proceso, contenido expresamente en la Carta Política. La garantía de la non reformatio in pejus, consiste en una institución derivada del ordenamiento procesal-penal, elevada a rango constitucional, la cual se dirige a imposibilitar que el operador judicial de superior jerarquía, agrave la pena impuesta, en detrimento del derecho fundamental al debido proceso, cuando el condenado sea apelante único. Por virtud expresa del Constituyente, la prohibición de reforma en perjuicio –en peor- opera como un límite competencial para el juez de superior jerarquía en los casos que el apelante sea único, toda vez que se encuentra imposibilitado para agravar la decisión proferida por el juez inferior, como quiera que la parte que apela no lo hace para desmejorar su situación sino para revocar, enmendar o anular alguna pretensión que supone injusta a sus intereses.

De otra parte y como lo fundamentaré mas adelante en este escrito, el daño antijurídico e ilegal, generado por el juzgador de primera instancia, es permanente y continuo y violatorio de los principios constitucionales fundamentales consagrados en nuestra Carta.

En cuanto a la legitimación, a mi representada le asiste interés para invocar las nulidades, pues ostenta legitimación al estar siendo perjudicada por las anomalías procesales antes señaladas, pues causan una afectación directa de su derecho de defensa o de contradicción, lo que en consecuencia causa una violación al principio del debido proceso, del derecho de defensa y del derecho de contradicción, como derechos fundamentales consagrados en nuestra Constitución Política, luego entonces la intervención de esta parte, resulta idónea para actuar en este momento debido a su posición respecto del litigio.

DECLARATORIA DE NULIDAD:

PRIMERO: DECRETAR la nulidad del proceso a partir de la fallida notificación del auto admisorio de la demanda y de la demanda, es decir, a partir del día doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021).

SEGUNDO: En consecuencia, ordenar la notificación en debida forma del auto admisorio de la demanda y la demanda.

TERCERO: Ordenar la devolución del expediente al Juzgado A-quo.

Las anteriores causales de NULIDAD, las hago basado en los siguientes

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS DE LA SOLICITUD.

I - NORMAS QUE DEBEN TENERSE EN CUENTA PARA EFECTOS DE LA NOTIFICACION DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA EN ESTE TIPO DE PROCESOS:

Hasta la llegada de la pandemia del COVID 19, la normatividad vigente era lo normado en el C.G.P, pero con ocasión de la pandemia del Covid-19, El Gobierno Nacional, expidió el Decreto 806 de 2020, que contiene la normatividad vigente, para el momento de la notificación de la demanda y es "Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 137 de 1994, y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, "Por el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional".

Así las cosas, en el artículo sexto del mismo Decreto, se establece los requisitos que debe tener la demanda y expresa literalmente: "**ARTÍCULO 6. Demanda.** La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. Así mismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda. Las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, cuando haya lugar a este.

De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado.

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado.” Negrillas mías.

En el artículo **OCTAVO**, establece la forma de hacer las notificaciones personales de la demanda y literalmente expresa: “**ARTÍCULO 8. Notificaciones personales.** Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Para los fines de esta norma se podrán Implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos.

Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, **la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se**

enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.”

PARÁGRAFO 1. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquiera otro.

PARÁGRAFO 2. La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas Web o en redes sociales.”

Así las cosas y para el caso en particular, me permito interponer la **NULIDAD PROCESAL DE INDEBIDA NOTIFICACION**, por las siguientes razones de hecho y de derecho:

A.- NO SE PRACTICA EN LEGAL FORMA LA NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONAS DETERMINADAS PUES EL TEXTO DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS NO FUERON ENVIADOS A MI MANDANTE EN EL CORREO DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2021, DEL QUE PARTE EL A-QUO, COMO INICIO DEL TERMINO DE TRASLADO DE LA DEMANDA.

Fundo esta causal de nulidad en lo siguiente:

PRIMERO: Conforme al expediente digital, se puede constatar claramente que, la apoderada de la parte demandante radicó el presente proceso, el día veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

SEGUNDO: Por reparto le correspondió al Juzgado Doce (12) civil del circuito de Bogotá.

TERCERO: La demanda fue inadmitida el día doce (12) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), conforma copia de auto que adjunto.

REPÚBLICA DE COLOMBIA 293


Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., **12 DIC 2019**

Expediente No. 2019-00849

Se **INADMITE** la anterior demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane:

- 1.- Allegue poder indicando respecto de qué asunto (pretensiones), es que se faculta a la apoderada judicial para iniciar el presente proceso; de forma tal que se ajuste al artículo 74 del C.G.P., que impone determinar e identificar el asunto claramente.
- 2.- De conformidad con el numeral 2º, art. 82 del C.G.P. señale el domicilio de la copropiedad demandada, así como el de su representante legal.
- 3.- Adjunte el escrito subsanatorio como mensaje de datos para el archivo del juzgado y traslado de la parte demandada (inciso 2º art. 89 del C.G.P.).
- 4.- Del escrito subsanatorio y sus anexos, allegue copia para el archivo del Juzgado y traslados (inciso 2º, art. 89 del C.G.P.).

NOTIFIQUESE


WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

MCh.

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría 13 DIC 2019 Bogotá D.C. Por ESTADO N° <u>0201</u> de la fecha fue notificado el auto anterior. MIREYA SAAVEDRA HOLGUIN Secretaría

Es el mismo Juzgado quien advierte al demandante, en el auto inadmisorio de la demanda que: “3. Adjunte el escrito subsanatorio como mensaje de datos para el archivo del juzgado y traslado de la parte demandada (inciso 2 artículo 89 del C.G. P.”

CUARTO: El día diecinueve (19) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) la apoderada de la parte demandante presente el escrito de subsanación de la demanda. Este escrito es considerado como uno de los anexos de la demanda, pues es claro que, si la demanda fue inadmitida, el escrito de subsanación, es un anexo indispensable para conocer el texto definitivo de la demanda.


ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 OFICINA DE SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN
 Departamento Administrativo de la Defensoría del Ciudadano

019156 296

número:
 Radicado PAREP No. 20191100209541
 BOGOTÁ

PERSONAL
 2019 DIC 19 AM 9 45

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

*original
 trasladado
 original
 cds
 3*

Bogotá D.C., 17-12-2019
1100AJ
Bogotá, DC.

Señores
JUZGADO 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
 E.S.D.

REFERENCIA

PROCESO: DECLARATIVO

RADICADO: 2019 - 00849

DEMANDANTE: DISTRITO CAPITAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO

DEMANDADO: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL - REPRESENTANTE LEGAL NUR VICTORIA BARRAGAN ASSIS CC 51.736.701 Y/O QUIEN HAGA SUS VECES

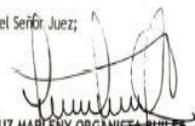
ASUNTO: SUBSANACION DEMANDA

Respetados Señores:

De conformidad con el Auto de Fecha 12 de Diciembre de 2019 donde ordena Subsanan la demanda doy cumplimiento bajo los siguientes términos:

- Se allega poder de acuerdo a las pretensiones.
- DOMICILIO COPROPIEDAD DEMANDADA: Carrera 16 No. 84 A - 09 de la Ciudad de Bogotá
 DOMICILIO REPRESENTANTE LEGAL: Carrera 16 No. 84 A - 09 - Administración de la Ciudad de Bogotá
- Se adjunta 3 CDs para archivo y traslado
- Se adjunta 1 original y dos copias

Del Señor Juez;


LUZ MARLENY ORGANISTA BUILES
 Abogada Oficina Asesora Jurídica

Anexos: 1 Folio, 3 cd

Proyectó: Luz Marleny Organista Builes
 Revisó: Julian Gonzalez
 Fecha: 16 de Diciembre de 2019
 Código de archivo: 11014510 CIVILES - DECLARATIVO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON

Cra.30 NO. 25-90 Piso 15
 Bogotá D.C. Código Postal 111311
 PBX: 3822510
 www.dadep.gov.co
 Info: Línea 195

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

QUINTO: La demanda finalmente fue admitida el día dieciséis (16) de enero de dos mil veinte (2020).

12/4/2021

Gmail - NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849



LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES <luzmarlenny69@gmail.com>

NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

1 mensaje

LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES <luzmarlenny69@gmail.com>
Para: almirante.colon@yahoo.com

12 de abril de 2021, 11:41

- ESC 1175 DE 1993.pdf
- ESCRITURA 470 DE 1996.pdf
- ESCRITURA 2293 DEL 2003.pdf

Buenos días, con la presente adjunto notificación personal respecto a la Demanda Verbal de Mayor cuantía instaurada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORA DEL ESPACIO PÚBLICO contra EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cordialmente--

LUZ ORGANISTA BUILES
Abogada

Este mensaje es confidencial, esta amparado por secreto profesional y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su(s) destinatario(s). Si recibió esta transmisión por error, por favor avise al remitente. Este mensaje y sus anexos han sido sometidos a programas antivirus y entendemos que no contienen virus ni otros defectos. En todo caso, el destinatario debe verificar que este mensaje no está afectado por virus y por tanto el remitente no se hace responsable por daños derivados del uso de este mensaje.

This message is confidential, subject to professional secret and may not be used or disclosed by any person other than its addressee(s). If received in error, please contact the sender. This message and any attachments have been scanned and are believed to be free of any virus or other defect. However, recipient should ensure that the message is virus free. is not liable for any loss or damage arising from use of this message.

12 adjuntos

- NOTIFICACION PERSONAL DECRETO 806.pdf
297K
- 2019-00849 AUTO ADMISORIO.pdf
253K
- certificación alcaldia.pdf
383K
- FMI 50C 1063513.pdf
279K
- esc 10831 de 1980.pdf
3345K
- licencia 000724.pdf
3065K
- memorando 121196.pdf
6203K
- RESOLUCION 121.pdf
104K

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=46b03a7be&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar5292909404146422328&siml=msg-a%3Ar529456188...> 1/2

12/4/2021

Gmail - NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

- res 1237.pdf
1500K
- res 1809.pdf
630K
- ESCRITURA 5860 DEL 1993.pdf
7318K
- ESCRITURA 4156 DE 1999.pdf
995K

NOVENO: En el citado correo electrónico, se adjuntan doce (12) archivos, a saber:

i...	Nombre	Fecha de mo...	Tamaño del a...
	2019-00849 AUTO ADMISORIO.pc	2021-04-16	253 KB
	certificación alcaldia.pdf	2021-04-16	382 KB
	esc 10831 de 1980.pdf	2021-04-16	3,27 MB
	ESCRITURA 4156 DE 1999.pdf	2021-04-16	995 KB
	ESCRITURA 5860 DEL 1993.pdf	2021-04-16	7,15 MB
	FMI 50C 1063513.pdf	2021-04-16	279 KB
	licencia 000724.pdf	2021-04-16	2,99 MB
	memorando 121196.pdf	2021-04-16	6,06 MB
	NOTIFICACION PERSONAL DECRE	2021-04-16	296 KB
	res 1237.pdf	2021-04-16	1,46 MB
	res 1809.pdf	2021-04-16	629 KB
	RESOLUCION 121.pdf	2021-04-16	103 KB

Y en ninguno de ellos se hace mención a la demanda, el auto de inadmisión de la demanda y el escrito de subsanación, conforme a correo que adjunto.

DECIMO: El mismo día, la representante legal de mi mandante, envía un correo electrónico a la Dra. LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES, apoderada de la parte demandante, solicitándole se le envíe copia de la demanda ya que no se había enviado.

DECIMO PRIMERO: La citada apoderada envía el día doce (12) de abril del año dos mil veintiuno (2021), un correo electrónico, a la representante legal de mi mandante, en el que supuestamente adjunta copia de la demanda, sin anexo alguno. Es decir, no envió auto que inadmitió la demanda, el escrito de su subsanación y la totalidad de los anexos. Es más, el correo electrónico tiene dos (2) menciones que dicen textualmente “[El texto citado está oculto]”. Por consiguiente, para la representante legal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON P.H.**, le fue imposible conocer de la demanda.

DECIMO SEGUNDO: Ni la demanda, ni el auto de inadmisión de la demanda, ni el escrito de subsanación de la demanda, le fueron enviados a mi mandante, por lo que la demanda NO FUE NOTIFICADA EN DEBIDA FORMA.

DECIMO TERCERO: El auto inadmisorio de la demanda, el escrito de subsanación y la demanda integrada, debían también de ser notificados, debían formar parte de los anexos y así se lo advierte el juzgador a la apoderada de la

parte demandante, lo cual jamás hizo, por lo que la demanda no fue debidamente notificada en legal forma.

DECIMO CUARTO: No puede pretenderse que, con la suma de varios correos, de distinta fecha, se haga la notificación del auto admisorio de la demanda y mucho menos, queden faltando inicialmente la demanda y luego unos anexos que jamás fueron entregados; menos aún que, sin ellos se convaliden días para el traslado de la demanda, sin que mi mandante contara con la información necesaria para ejercer el derecho de contradicción.

DECIMO QUINTO: Este día 12 de abril del 2021, es el que se toma por el Juzgador de primera instancia, como inicio para el cómputo del término de traslado de la demanda.

DECIMO SEXTO: La notificación realizada por la apoderada de la demandante NO cumplió con su finalidad, pues la notificación no incluía el auto de inadmisión de la demanda, ni mucho menos el escrito de subsanación, por lo menos los días 12, 13, 14, 15 y 16 de abril de 2021.

DECIMO SEPTIMO: Es de anotarse que dicha nulidad no fue alegada como excepción previa en la contestación de la demanda, por considerar que se había contestado en tiempo, ya que el mismo juzgado el día dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) ordenó a mi mandante, adjuntar el poder otorgado corregido, so pena de no tenerse por contestada la demanda.

DECIMO OCTAVO: La nulidad por indebida notificación no está saneada, debe el acto procesal cumplir con su finalidad y no se viole consecuentemente derechos fundamentales establecidos en la Constitución Nacional, como fundamentales, conforme lo expresa la jurisprudencia y la Doctrina.

Así las cosas, la notificación en forma defectuosa, violó el derecho de defensa de mi representada, lo mismo que el debido proceso, pues como ya lo he citado en varios apartes de este escrito, nunca se incluyó como anexos de la demanda por parte de la apoderada de parte demandante, ni la demanda, ni el auto que inadmitió la demanda, ni mucho menos el escrito de subsanación.

B.- NO SE PRACTICA EN LEGAL FORMA LA NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONAS DETERMINADAS, PUES EL JUZGADO NO NOTIFICO AL DEMANDADO Y SOLO EL DIA 16 DE ABRIL DEL 2021 LE ENVIÓ UN LINK VIRTUAL DEL PROCESO.

Fundo esta nulidad de igual manera en los siguientes hechos:

1. Ante la confusión que se presentó por la incorrecta, confusa e irregular forma de notificación del auto admisorio de la demanda y la misma demanda y sin

conocerse exactamente de que se trataba el proceso, la representante legal del EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL, el día dieciséis (16) de abril del año dos mil uno (2021), envió correo electrónico al juzgado doce (12) Civil del Circuito de Bogotá, solicitando nuevamente la demanda y todos sus anexos, que se evidencia en el texto del correo electrónico adjunto, que solicito se tenga como prueba.

De: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>

Enviado: viernes, 16 de abril de 2021 9:49 a. m.

Para: Juzgado 12 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmp12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fw: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

Respetados Señores:
JUZGADO 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Por medio del presente me permito solicitar me envíen copia de la demanda interpuesta al Centro Medico Almirante Colon identificado con NIT: 800.216.988-1, por la Dra Luz Organista Builes representante del DADEP según proceso No radicación 2019-00849 del cual nos llego únicamente la notificación, como ustedes pueden verificar en el correo adjunto y no fue enviada la demanda ni tenemos conocimiento del tema.

Agradeciéndoles de antemano,

Cordialmente,

Victoria Barragán
Administradora y Representante Legal

<https://outlook.office.com/mail/inbox/id/AAQkAGRmZ2hNmZkLTlxMGEINOMzY1NDQyUWtsOWNMOCYzZTISNwAQACY8FKDTENPzb0gixkL1U%3D> 1/3

2. El juzgado doce (12) Civil del Circuito en Bogotá, por medio de correo electrónico enviado el día dieciséis (16) de abril del dos mil veintiuno (2021), a las 4:08 de la tarde, dando respuesta a la petición de la representante legal de mi patrocinada, en el sentido de remitirle, copia del LINK VIRTUAL PROCESO 2019-00849, manifestándole, “lo anterior para su conocimiento y trámite correspondiente...”

16/4/2021

Correo: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

RE: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 16/04/2021 4:08 PM

Para: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>

Señores.

ALMIRANTE COLON.

Cordial Saludo.,

por medio del presente correo me permito dar respuesta a su petición, en el sentido de remitirle copia Link Virtual Proceso No. **2019-00849**, lo anterior para su conocimiento y trámite correspondiente., así mismo le informo que el Link cuenta con una fecha de expiración la cual será el **19 de abril de 2021** y su contraseña se acceso es **JUZGADO12**.

[11001310301220190084900](#)

Cordialmente;

JAVIER ZAPATA AVELLANEDA.

Asistente Judicial.

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

3. El Juzgado no notifica la demanda, solamente envía un link virtual, con el proceso, advirtiéndole que a los tres días expira el mismo, es decir, que no tiene a disposición durante todo el término de traslado de la demanda, conforme a correo que adjunto.
4. Solo hasta el día dieciséis (16) de abril de 2021, mi representada tiene conocimiento del expediente, pues es el juzgado quien envía el LINK VIRTUAL, al correo de mi representada, en donde advierte que la demanda fue inadmitida, que fue subsanada y cuáles fueron los motivos de inadmisión, conforme a correo que adjunto.
5. En el hipotético caso que la demanda hubiese sido notificada, esta solo lo sería a partir del día dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021) y no del doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021), como lo manifiesta el Juzgador, encontrándose debidamente contestada en tiempo y oportunamente.
6. Pues si se tomara como fecha de notificación, el día dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021), fecha en la cual la parte demandada tuvo acceso al link virtual del proceso, y si se dan 2 días de ejecutoria de la notificación esto es los días, 19 y 20 y desde allí comenzaría a contarse los veinte (20) días para el traslado de la demanda y su anexos, veríamos que el término se cumpliría el día diecinueve (19) de mayo de 2021; esto conlleva a que la contestación de la demanda y las excepciones previas y de fondo si se contestaron en tiempo.

C.- EXISTE INDEBIDA NOTIFICACION DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, PUES CORRESPONDIA AL JUZGADO ANTE LA DEFECTUOSA NOTIFICACION DEL DEMANDANTE HACERLA Y NO SE CUMPLIÓ EN DEBIDA FORMA.

Fundo esta nulidad en las siguientes razones de hecho y de derecho:

1. El auto admisorio de la demanda ordenó la notificación del mismo conforme lo preceptuado por el artículo 291 del C.G.P., el cual anexo.

931

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., 16 ENE 2020

Expediente No. 2019-00849

Como quiera que la demanda cumple con las exigencias legales, por el Juzgado se **DISPONE:**

ADMITIR la anterior demanda **VERBAL** de MAYOR CUANTIA, instaurada por **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO** contra **EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Notifíquese este auto al demandado en la forma prevista en los arts. 291 y siguientes del C.G.P., comunicándole que cuentan con el término de veinte (20) días para excepcionar conforme el art. 369 ídem.

Previo a proveer sobre la medida cautelar solicitada a folio 280, préstese caución por la suma de \$2.200.000.000 (art. 590 numeral 1º literal a) del C.G.P.).

Se reconoce a la abogada **LUZ MARLENY ORGANISTA BUILES** como apoderada judicial de la parte actora, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE.


WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

MCh.

JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría
Bogotá D.C. 17 ENE 2020
Por ESTADO Nº <u>007</u> de la fecha fue notificado el auto anterior.
MIREYA SAABERIA HOLGUIN Secretaría

2. El auto admisorio de la demanda tiene fecha del 16 de enero del 2020 y transcurrieron más de quince (15) meses, para que fuera notificado, ya entrada la pandemia del COVID-19 y por lo tanto por la expedición del Decreto 806 de 2020.

3. Durante los 15 meses, la carga de adelantar el proceso correspondía única y exclusivamente a la demandante, quien abandonó el proceso por más de un año largo.
4. El decreto 806 de junio 4 del 2020, estableció como debían de hacerse las notificaciones, por los problemas de la pandemia generada por el COVID 19, es decir, el demandante tuvo seis (6) meses para notificar según el artículo 291 y no lo hizo y por ello debemos de sujetarnos a lo establecido en el precitado decreto.
5. Es a la parte demandante, al que le correspondía notificar la demanda y su auto admisorio y todos sus anexos y solo lo hizo dieciséis (16) meses después, pero además lo hizo defectuosamente.
6. El decreto 806 precitado señala que: ARTICULO 9 PARAGRAFO:” Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por secretaria, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente”, lo que evidencia que el deber de notificar corresponde al juzgado.
7. Es al Juzgado a quien corresponde la obligación y el deber de notificar, precisamente para ello debe constatar que el demandante haya acreditado haber enviado el escrito del cual deba de correrse traslado a los demás sujetos procesales mediante la remisión de copia por canal digital.
8. En el presente caso el A-quo no constató el envío del escrito del que se corre traslado, puesto que, en el correo del 12 de abril del 2021 no iba la demanda, el texto de la demanda no fue enviado, ni el escrito de subsanación de la misma, este escrito no se notificó, es decir, el escrito del cual debía correrse traslado.
9. Adicionalmente el Juzgado fue advertido por mi mandante de tan abrupto error, conforme a correo el día dieciséis (16) de abril del dos mil veintiuno (2021), el cual adjunto.

De: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>

Enviado: viernes, 16 de abril de 2021 9:49 a. m.

Para: Juzgado 12 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmp12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fw: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

Respetados Señores:
JUZGADO 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Por medio del presente me permito solicitar me envíen copia de la demanda interpuesta al Centro Medico Almirante Colon identificado con NIT: 800.216.988-1, por la Dra Luz Organista Builes representante del DADEP según proceso No radicación 2019-00849 del cual nos llego únicamente la notificación, como ustedes pueden verificar en el correo adjunto y no fue enviada la demanda ni tenemos conocimiento del tema.

Agradeciéndoles de antemano,

Cordialmente,

Victoria Barragán
Administradora y Representante Legal

<https://outlook.office.com/mail/inboxid/AAQNAQRmZ2fNenZkLTxMGEINOMz71NDQyUWwOWNM0YzZ7ISNwAQACy8Fk0TENPztd0guK1U%3D> 1/3

10. Al enterarse del no cumplimiento de la norma por parte del demandante, debió notificar por secretaría el auto admisorio de la demanda, como lo ordena el precitado artículo 9 del decreto 806, obligación que obvió, puesto que lo que hizo fue “dar respuesta a su petición, en el sentido de remitirle copia del Link Virtual Proceso No. 2019-00849, lo anterior para su conocimiento y trámite....”.
11. El juzgado de primera instancia no advirtió a mi mandante que se estaba notificando la demanda, el auto que la inadmitió, el memorial de subsanación, el auto que la admitió y todos sus anexos, no le advirtió que tenía un término para contestarla de 20 días y que ese término comenzaría a partir de cuándo, impidiendo el ejercicio de los derechos constitucionales de Defensa y Contradicción.
12. No puede pretenderse que tan inmensos errores por parte de la parte demandante y del Juzgador de primera instancia, deban ser endilgados a mi mandante, quien debe de sufrirlos.
13. El juzgado de primera instancia tuvo en su poder los CDS que adjuntó el demandante para efectos de archivo del juzgado y copia para el traslado y nunca hizo uso de tal información, negándole el derecho de defensa a mi mandante.
14. Mi mandante no tuvo acceso al auto inadmisorio de la demanda, al escrito de subsanación, sino solo hasta el día dieciséis (16) de abril del dos mil veintiuno (2021).
15. Mi mandante solo tuvo acceso a la demanda, luego de que reclamara que no se la habían entregado.
16. No puede, el juzgado arbitrariamente y con fundamento en sus propios errores, correr el traslado a partir, del día doce (12) de abril del dos mil veintiuno (2021).

17. Por lo anteriormente expuesto, se concluye que NO hubo notificación de la demanda.
18. El juzgador de primera instancia sabía de su obligación de notificar y por ello advirtió al demandante: “del escrito subsanatorio y sus anexos allegue copia para el archivo del juzgado y traslados inciso 2 artículo 89 C.G.P”.
19. En consecuencia, los errores de hecho y de derecho, que por acción u omisión cometió el juez de primera instancia, a través de sus autos son ilegales y no atan a él ni a las partes.
20. El juzgador de primera instancia no atendió la contestación de la demanda, que en forma oportuna presento mi mandante, tanto en excepciones previas como de fondo, ni la contestación que de las mismas hizo el apoderado de la demandante. Al partir de una fecha de notificación que no fue realizada en legal forma.
21. El juzgado doce (12) civil del circuito de Bogotá, profiere un auto con fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) por medio del cual se ordena a la parte demandada corregir el poder para adecuarse a lo normado en el Decreto 806 de 2020, cuyo texto es el siguiente:

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno

Proceso: VERBAL
Demandante: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO
Demandada: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL
Radicado: 2019-00849

Previo a dar trámite al poder radicado por el abogado **GERMAN ELIAS LOZANO GALVIS** vía correo electrónico el 14 de mayo de 2021, alléguese el mismo con las previsiones del artículo 5° del Decreto 806 de 2020, o con presentación personal que deberá realizar la poderdante según lo manda

el artículo 74 del C.G.P.

En el primer evento, el poder deberá estar **contenido** en el mensaje de datos, **no en archivo adjunto**, señalando el correo electrónico del apoderado, el cual debe coincidir con el reportado ante el Registro Nacional de Abogados, en concordancia con el art. 6 del Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril del 2020 del Consejo Superior de la Judicatura y en el caso de la sociedad deberá ser generado desde el correo electrónico que aparece en el certificado de existencia y representación legal.

Para tal efecto, téngase en cuenta lo señalado por la Corte Suprema de Justicia en proveído del 3 de septiembre de 2020, expediente 55194, respecto del otorgamiento del poder mediante mensaje de datos.

Nótese, el poder aportado vía correo electrónico el 14 de mayo de 2021 no cumple con las exigencias del art. 5° del Decreto 806 de 2020, pues este debe estar **contenido** en el mensaje de datos, y no como un archivo adjunto, es decir, en el mensaje debe estar explícito el poder que se otorga y no solo indicar que se anexa uno, como se pretende acreditar en este caso.

Lo anterior en el término de ejecución de este proveído, so pena de tenerse por no presentado el escrito de contestación de la demanda y excepciones previas allegados por parte de la copropiedad demandada.

Se **ADVIERTE** que debido a las actuales medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. (C.G.P., art. 103, parágrafo segundo).

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

MCh.

Firmado Por:

Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Civil 012
Juzgado De Circuito
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

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

Código de verificación: **252a68291c402b6a64b5762e945fc52bd2b2cd2aea234fee864f01219f73215a**
Documento generado en 16/09/2021 09:10:09 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

22. Es más, en el citado auto se aclara en negrillas que “Lo anterior en el término de ejecución de este proveído, so pena de tenerse por no presentado el escrito de contestación de la demanda y excepciones previas allegados por parte de la copropiedad demandada.”

23. Lo anterior confirma aún más, que la demanda y la proposición de excepciones previas y de fondo, si se contestaron en tiempo.
24. Mediante auto de fecha ocho (8) de abril de dos mil veintidós (2022), afirmó en forma errónea que la demandada se notificó el 14 de abril del 2021, cuando no es cierto, para ese día, mi mandante no contaba ni con la demanda, ni con sus anexos completos, luego no podía correr el termino de traslado de 20 días que se le otorgaba.
25. Se coartó el Derecho constitucional de Defensa, de ser oído en juicio y por lo tanto, el derecho a un debido proceso.
26. Deseo ser reiterativo en cuanto al hecho que la obligación de notificar corresponde al Juzgado no la demandante, pero si esta lo hizo el juzgado debe de confirmar, si lo hizo en debida forma, lo que no hizo el demandante y en su caso suplir la falencia con la notificación por secretaria, la cual se le advirtió claramente por mi mandante, mediante correo que adjunto el día 16 de abril del 2021.
27. Basándose en su propio error, el A-quo manifiesta en la citada providencia: “.....y de manera extemporánea, dio contestación a la demanda proponiendo excepciones previas y de mérito las cuales no serán tenidas en cuenta”. Lo anterior a pesar de que en proveído del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), solo se advirtió la corrección del poder, como única falencia para tener por contestada la demanda.
28. A renglón seguido manifiesta el Juzgador: “Nótese que el correo a efectos de notificación fue enviado y entregado el 12 de abril del 2021, así, la notificación se entiende surtida transcurridos dos días (13 y 14 de abril 2021) y los términos empiezan a correr al día siguiente, esto es, transcurren del 15 de abril al 12 de mayo del 2021 y la contestación fue allegada el 14 de mayo, de donde fluye su extemporaneidad...”, sin revisar que el mismo juzgado fue advertido de la defectuosa notificación, que hizo el demandante y sin atenerse a que el juzgado no la suplió, siendo su obligación.
29. La contabilización de términos, que se hace en este auto es falsa y no corresponde a la realidad, en consecuencia, el auto es ilegal.
30. Las providencias ilegales no tienen ejecutoria por ser decisiones que pugnan con el ordenamiento jurídico, y no atan al juez ni a las partes. En ese orden de ideas, se reitera lo dicho por esta Corporación que ha sido del criterio de que los autos ejecutoriados, que se enmarcan en la evidente o palmaria ilegalidad, no se constituyen en ley del proceso ni hacen tránsito a cosa juzgada. Así, lo afirma la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, en fallo de 31 de julio de

20121, C.P. María Elizabeth García González, Exp: 11001-03-15- 000-2009-01328-01(AC)IJ ⁽¹⁾, al pronunciarse sobre la procedencia excepcional de la acción de tutela, el Consejo de Estado resolvió: “RECTIFICASE la postura jurisprudencial que ha tenido esta Corporación en relación con la tutela contra providencias judiciales y, en su lugar, se dispone que la misma es procedente cuando resulten violatorias de derechos fundamentales, observando al efecto los parámetros fijados hasta el momento Jurisprudencialmente, así como los que en el futuro determine la Ley y la Jurisprudencia”. Ver, igualmente, Sección Tercera. Ponente: Dra. María Elena Giraldo Gómez. Exp: 17583, sentencia de 13 de julio de 2000.

31. La Doctrina igualmente confirma la no ejecutoria de los autos ilegales y así me permito transcribir lo que manifiesta el Dr. Carlos Leonel Buitrago Chávez, magistrado del Tribunal de Cauca: “En el curso del proceso se emiten autos y sentencias. Los primeros, salvo excepciones, no resuelven de manera definitiva la controversia, mientras que las segundas sí y, por ello, producen efectos de cosa juzgada. Así aparece del artículo 303 del Código General del Proceso. Ahora bien, si los autos resuelven algunas situaciones que se presentan en el curso del proceso y llevan a este al momento de la sentencia, en su gran mayoría tienen un carácter instrumental. Y pese a que se emiten bajo tal aspecto, cuando pretenden que avance el proceso, son de mero trámite, pero hay casos donde resuelven aspectos que no pueden calificarse únicamente con ese rótulo y a ellos se les denomina interlocutorios. Así, el admisorio de la demanda no solo agota una etapa procesal y permite continuar con la siguiente, sino que resuelve un aspecto importante, como es que la demanda se ajusta la ley y que, en principio, no se advierte la ocurrencia de la caducidad, etc. También hay decisiones importantes como el auto que decreta pruebas, que amén de impulsar el proceso, resulta especialmente señero o, en el incidente, donde, además, de las decisiones de mero impulso, se toman otras como la que resuelve el asunto en forma definitiva y en ese caso no puede volverse a juzgar tal aspecto, por expreso mandato legal, como ocurre con la regulación de honorarios profesionales del abogado a quien se le revoca el poder, etc. Esas decisiones están sujetas a las normas procesales respectivas, las cuales, entre otros aspectos, permiten controlarlas a través de los recursos y las nulidades. De modo que proferidas sin que se les haga reproche alguno, en principio, se convierten en ley del proceso y deben producir efectos: no se puede concebir un legislador racional que emita normas para que no se cumplan. Empero cuando no obstante las medidas correctivas mencionadas, no se ajustan a las normas procesales respectivas, no es

1. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, en fallo de 31 de julio de 2012

razonable que se mantengan vigentes en el proceso como una rueda suelta o, peor aún, que inicien una cadena de yerros. En eso eventos es que debe aplicarse la doctrina de los autos ilegales, que permite al juez apartarse de los efectos legales de una decisión por no ajustarse a las normas en que debió fundarse. La Corte Suprema de justicia, fue la primera en aplicarla y lo hizo en los términos siguientes: "La Corte no se explica el criterio según el cual toda resolución ejecutoriada es ley del proceso. Las únicas providencias que vinculan al juez son las sentencias... Lo que acontece es que el proceso se compone de muchos y diferentes actos que se encaminan todos a la realización de un fin común. A esta pluralidad de actos se le denomina procedimiento. Pero lo que crea en el procedimiento la armonía y relación interna entre todos estos actos que la forman, es el fin; el cual, dicho en otras palabras, ata en una unidad los múltiples actos que constituyen cada procedimiento. El fin consiste en la consecución de un determinado acto jurisdiccional y siendo jurisdiccional este acto, final se halla configurado en su naturaleza, en sus consecuencias y en su autoridad, esencialmente por la ley. "Es resultante de la naturaleza expresa del procedimiento que ningún acto procesal produzca efecto en su aislamiento. La eficacia de todos aquellos actos no se alcanza sino merced a su totalidad, debido al influjo que ejercen sobre el fin unitario. A virtud de que cada uno de ellos se encamina a obrar en determinado sentido sobre el resultado final del procedimiento, unos actos provocan los otros; bien los posteriores dan fuerza a los anteriores; ya los complementan, ya los anulan... 10 "Dentro del ordenamiento procesal aparecen dos consecuencias generales: ""1ª Que las resoluciones ejecutoriadas, exceptuadas las sentencias, no vinculan al juez cuando quedan desligadas del conjunto totalitario del procedimiento, en cuanto los efectos de ellas mal pueden tender a la consecución del acto jurisdiccional que ha de constituir el fin del proceso, rompiendo, por lo tanto, su unidad. ""2ª Que sólo tienen efecto retroactivo las resoluciones que decretan la nulidad de lo actuado. "En consecuencia, el juez no puede de oficio ni a petición de parte revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado (Salvo si se decreta la nulidad de la actuación), no a causa de que por su ejecutoria se convierta en ley del proceso, sino porque el procedimiento es una relación en movimiento integrada por una sucesión de actos encaminada a la obtención ya dicha de un acto jurisdiccional, el cual es, al mismo tiempo, se repite, fin del proceso y estructura de éste. Si fuere posible estar retrayendo la actuación se desvirtuaría el sistema preclusivo que configura entre nosotros el procedimiento civil. Pero el error cometido por el juez en una providencia que se dejó ejecutoriar no lo obliga, como efecto de ella, a incurrir en otro yerro. Por ejemplo, si el juez admite ilegalmente una tercería en un juicio ejecutivo, o la acción real del tercer acreedor en un juicio de venta o de adjudicación de la prenda y de los bienes

hipotecados (hoy demanda de terceros acreedores personales o reales), esos actos no lo vinculan para el momento de dictar las correspondientes sentencias, porque al romper la unidad procesal quedaron aislados y por lo tanto, no pude producir efecto en esas circunstancias. Si en un pleito el juez decreto el embargo de bienes y designó secuestro, esa providencia no lo vincula para dejar de convertir éste en simple interventor en el momento de practicar la correspondiente diligencia de secuestro observa que se trata de un establecimiento industrial o comercial o viceversa... "Para que cualquier resolución ejecutoriada fuese ley del proceso se requeriría que su contenido estuviese de acuerdo con el continente, o sea, la forma procesal que lo autorizó con mira en la consecución de un fin unitario procesal. Y entonces no sería la ejecutoria del auto sino su conformación integrante de la unidad procesal lo que la haría inalterable. "Si se pretende razonar a este respecto con apoyo en una analogía imposible de establecer, es necesario tener en cuenta que, así como el contrato no es ley para las partes sino cuando su estructura se conforma a las prescripciones del Código Civil, las resoluciones judiciales 11 ejecutoriadas con excepción de la sentencia, no podrían ser ley del proceso sino en tanto que se amoldaran al marco totalitario del procedimiento que las prescribe" (XLIII, pág. 631).

De igual manera solicito al HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA, tener en cuenta el principio de economía procesal, cuyas normas consagran dos de los principios reconocidos por el artículo 228 de la Constitución: el primero, el de la economía procesal, en lo que tiene que ver con el pronto diligenciamiento de los procesos: "Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado".

El principio de la economía procesal consiste, principalmente, en conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración de justicia. Con la aplicación de este principio, se busca la celeridad en la solución de los litigios, es decir, que se imparta pronta y cumplida justicia.

Teniendo en cuenta los inmensos errores y cascada de yerros del demandante y del juzgador de primera instancia, en cuanto a la INDEBIDA notificación de la demanda, genera de manera clara y transparente, nulidades que pueden ser alegadas a través de los recursos extraordinarios de revisión, Casación y tutela, por lo que solicito al señor juez en pro del bienestar de la justicia y con fundamento en la economía procesal se decreten las solicitadas.

Así lo ha sostenido la Corte Constitucional cuando en SENTENCIA T-474-17, manifiesta: *"Cualquier falla en el procedimiento de notificación es una grave omisión procedimental de tal entidad que vicia completamente la actuación judicial "porque desconoce groseramente los derechos que tienen los ciudadanos a*

participar en las actuaciones judiciales de las que son parte y a ejercer los recursos que la ley les asigna”. Es por lo anterior que la Corte ha llegado a reconocer que la debida notificación es un ejercicio judicial que se deriva del respeto al principio de publicidad cuya finalidad es “garantizar el conocimiento de la existencia de un proceso o actuación judicial, de tal manera que asegure a las partes el ejercicio pleno del derecho de defensa, contradicción e impugnación”. Con todo, la notificación además de pretender formalizar la comunicación del inicio y desarrollo de una determinada actuación, busca legitimar las decisiones de las autoridades jurisdiccionales y proteger las garantías procesales intrínsecamente relacionadas con el derecho a la defensa. Su omisión o realización indebida se considera como una grave afectación del derecho de defensa y contradicción, contrariando así la garantía del derecho fundamental al debido proceso.”

“Desde el punto de vista constitucional importa dejar en claro que la notificación, entendida como el conocimiento formal del administrado o de quien es parte o interviniente en un proceso judicial, sobre el contenido de las providencias que se adoptan por el juez o de los actos administrativos que lo afectan, tiene por fundamento específico la garantía del derecho de defensa, aspecto esencial del debido proceso, exigible en todas las actuaciones judiciales y administrativas, como lo impone el artículo 29 de la Carta”.

Bajo ese entendido, cualquier falla en el procedimiento de notificación es una grave omisión procedimental de tal entidad que vicia completamente la actuación judicial *“porque desconoce groseramente los derechos que tienen los ciudadanos a participar en las actuaciones judiciales de las que son parte y a ejercer los recursos que la ley les asigna”*. Es por lo anterior que la Corte ha llegado a reconocer que la debida notificación es un ejercicio judicial que se deriva del respeto al principio de publicidad cuya finalidad es *“garantizar el conocimiento de la existencia de un proceso o actuación judicial, de tal manera que asegure a las partes el ejercicio pleno del derecho de defensa, contradicción e impugnación”*.⁽²⁾

Con todo, la notificación además de pretender formalizar la comunicación del inicio y desarrollo de una determinada actuación, busca legitimar las decisiones de las autoridades jurisdiccionales y proteger las garantías procesales intrínsecamente relacionadas con el derecho a la defensa. Su omisión o realización indebida se considera como una grave afectación del derecho de defensa y contradicción, contrariando así la garantía del derecho fundamental al debido proceso.

2 Corte Constitucional Sentencia T-474-17

Por tanto, la actuación del juzgado, fue forma “indebida, inconstitucional e ilegalmente, impidió el acceso a la justicia de mis representada, al debido proceso y a ejercer su derecho a la Defensa, por lo tanto, la sentencia fue abiertamente contraria a sus intereses”; si se hubiese hecho la notificación en debida forma, y se hubiese tenido en cuenta la contestación de la demanda y la proposición de excepciones previas, la sentencia dictada hubiese sido totalmente diferente.

Por consiguiente, al incurrir en el referido defecto procedimental, la autoridad judicial vulneró el derecho fundamental al debido proceso de las partes.

También me permito citar la **SENTENCIA 4204 DE 2023 CSJ – SALA CIVIL Y AGRARIA**, que en algunos de sus apartes sostiene:

“Según la jurisprudencia, no cualquier interpretación o aplicación puede considerarse un defecto sustantivo. El error judicial debe ser ostentoso, arbitrario y caprichoso, en desconocimiento de lineamientos constitucionales y legales pertinentes. Lo anterior debido a que el juez constitucional no debe ni puede definir la forma en que el juez ordinario tiene que decidir, ‘pues pueden existir vías jurídicas distintas para resolver un caso concreto que [también] son admisibles [y] compatibles con las garantías y derechos fundamentales de los sujetos procesales’.

Así las cosas, el defecto sustantivo se configura cuando el juez ‘en ejercicio de su autonomía e independencia, desborda la Constitución o la ley en desconocimiento de los principios, derechos y deberes superiores. Lo cual puede ocurrir, entre otros, por la errónea interpretación o aplicación de la norma. Como puede suceder, por ejemplo, cuando se desborda el contenido de la norma y se imponen mayores barreras a las exigidas por el legislador para conceder el derecho o se desconocen normas que debían aplicarse” (Corte Constitucional, SU573 de 2017).⁽³⁾

También me permito citar la **sentencia SU041/22 de la CORTE CONSTITUCIONAL**, cuando en alguno de sus apartes menciona:

“(…), si bien las normas procesales han sido instituidas para garantizar el derecho al debido proceso, no pueden convertirse en un límite infranqueable para la consecución del derecho subjetivo en discusión. Por expresa disposición constitucional y legal, el principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal es

3. Sentencia 4204 DE 2023 CSJ – SALA CIVIL Y AGRARIA

una norma rectora de la ley procesal, y deobligatoria observancia para las autoridades judiciales. De manera que, cuando un juez adopta una decisión que desconoce el citado principio, viola el derecho fundamental al debido proceso de la parte.”⁽⁴⁾

LAS NORMAS SUSTANCIALES DEBEN PREVALECER SOBRE LAS NORMAS PROCESALES:

CONSTITUCION NACIONAL

ARTICULO 228. La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial.

PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL EN NORMA PROCESAL.

El principio de prevalencia del derecho sustancial no implica, en forma alguna, que los jueces puedan desconocer las formas procesales y mucho menos que puedan discutir la validez de las normas que establecen requisitos y formalidades. Dichas normas también cuentan con un firme fundamento constitucional y deben ser fielmente acatadas por los jueces, salvo que estos adviertan la necesidad de hacer uso de la excepción de inconstitucionalidad, en casos concretos. Solo así resulta posible garantizar la igualdad de las partes en el terreno procesal, posibilitar el derecho de defensa en condiciones de equidad, dar seguridad jurídica y frenar posibles arbitrariedades o actuaciones parciales de los funcionarios judiciales

La **SENTENCIA C-173 DE 2019 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, expresa en algunos de sus apartes:

“El debido proceso contempla un marco amplio de garantías y comprende “la observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio” contenido que, según lo ha reconocido esta Corte, debe ser interpretado en armonía con el artículo 228 de la Constitución, especialmente con el principio de prevalencia del derecho sustancial”.

En el presente caso el juez de primera instancia no dió las garantías a mi mandante al no respetar las formas propias de cada juicio. Como lo he venido referenciando en este escrito, el juzgador A-quo otorgó valor a la notificación realizada por el demandante, cuando la primera vez que envió el correo a mi mandante, no contenía el escrito de demanda y cuando la envió no adjuntó todos los anexos que por ley debe acompañar entre otros el auto que inadmite la

4. Sentencia SU041/22 de la CORTE CONSTITUCIONAL

demanda y el escrito en que se subsana. Por otra parte el Juzgador no revisó si la notificación del demandante había sido hecha en legal forma, a pesar de haber sido advertido por mi mandante que no lo había sido, no envió el auto admisorio de la demanda, no hizo la notificación por secretaría, siendo su obligación, no hizo control de legalidad, todo en detrimento de los intereses de mi mandante y cuando entró a evaluar la fecha a partir de la cual se daba por notificado mi poderdante tomó por cierta la fecha del correo que defectuosamente intentó notificar a mi mandante haciendo caso omiso de los protuberantes errores en que incurrió el demandante y las calamitosas falencias por parte del juzgado; en consecuencia *“no hubo observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.”*

A continuación, la Corte Suprema de Justicia en el mismo fallo señala: “En virtud de este último, en el ejercicio de la función judicial debe darse prevalencia al derecho sustantivo sobre el procesal. Este principio hace referencia a que: *“(i) la norma adjetiva debe buscar la garantía del derecho sustancial y, por ende, no se puede convertir en una barrera de efectividad de éste; (ii) la regulación procesal debe propender por la realización de los derechos sustanciales al suministrar una vía para la solución de controversias sobre los mismos; y, (iii) el derecho adjetivo al cumplir una función instrumental que no es un fin en sí mismo, debe ceñirse y estar al servicio del derecho sustancial el cual se debe privilegiar para proteger las garantías fundamentales.”*⁽⁵⁾

Al convalidar una notificación que aún hoy no se ha hecho en legal forma, no se dio prevalencia al derecho sustancial sobre el procesal, porque se privó de ejercer el derecho sustantivo a mi mandante al hacer prevalecer una norma procesal, mal aplicada.

El derecho de defensa, efectivamente se ejerció en forma oportuna, la demanda fue contestada y se propusieron excepciones de mérito y previas, se solicitaron pruebas, todo dentro de la oportunidad procesal respectiva; sin embargo al aplicarse indebidamente la norma procesal que señala el termino dentro del cual puede contestarse la demanda y por un segundo error consistente en darle valor a una notificación que se hizo mal por parte del demandante, además al no examinar cuidadosamente la notificación hecha y advirtiendo que se hizo mal corregir el error haciendo la notificación directamente el juzgado y al no enviar el auto admisorio de la demanda, no se garantizó el derecho sustancial convirtiéndose en una barrera para la efectividad de este.

Mi mandante nunca ha pretendido derecho algún sobre los inmuebles que reclama el demandante, no es su propietario ni poseedor, no ha generado ningún tipo de

5. Sentencia C-173 DE 2019 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

perjuicio a tercera persona, no los ha usufructuado, no puede hacer entrega de lo que no detecta, posiciones que ha sostenido en los escritos de excepciones previas y contestación de la demanda, acompañando las pruebas correspondientes, en la oportunidad y término establecido por la ley, el cual desconoce el A-quo por los ya citados errores y apreciaciones, impidiendo la realización del derecho sustancial al cercenar las vías a las que tiene acceso para la solución de los mismos.

Con los mismos fundamentos y argumentaciones antes expuestos, la norma procesal se volvió un fin en sí misma al dar por concluido un proceso que apenas inicia, negando el derecho de defensa de mi mandante y negándole las garantías constitucionales a que tiene derecho.

La misma Corte señala: *“Se trata de un principio que se proyecta sobre el ámbito de las regulaciones procesales, para adecuarlas a la búsqueda de la vigencia de un orden justo, y tiene por destinatario, principalmente, a los jueces. Supone que “el proceso [judicial] es un medio”, que se fundamenta en el carácter instrumental de las normas procedimentales, razón por la cual deben interpretarse teleológicamente al servicio de un fin sustantivo: el de la efectividad de los derechos y garantías reconocidos en las “leyes sustantivas”.*

“El principio de prevalencia del derecho sustancial no implica, en forma alguna, que los jueces puedan desconocer las formas procesales y mucho menos que puedan discutir la validez de las normas que establecen requisitos y formalidades. Dichas normas también cuentan con un firme fundamento constitucional y deben ser fielmente acatadas por los jueces, salvo que estos adviertan la necesidad de hacer uso de la excepción de inconstitucionalidad, en casos concretos. Solo así resulta posible garantizar la igualdad de las partes en el terreno procesal, posibilitar el derecho de defensa en condiciones de equidad, dar seguridad jurídica y frenar posibles arbitrariedades o actuaciones parciales de los funcionarios judiciales.”

Al ser el Juzgador el destinatario de este principio, podemos exigirle su pronto cumplimiento y en caso de haber sido violado, su inmediato restablecimiento, máxime cuando hay principios constitucionales fundamentales violados a una de las partes en el proceso; no es que no se haya contestado la demanda oportunamente, es que el juzgador al adoptar la decisión de contabilizar el término de traslado de la demanda desde la defectuosa notificación que hizo el demandante, desconoce la prevalencia del derecho sustancial y viola el derecho fundamental al debido proceso, como lo cita la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SU041/22: *“ (...), si bien las normas procesales han sido instituidas para garantizar el derecho al debido proceso, no pueden convertirse en un*

límite infranqueable para la consecución del derecho subjetivo en discusión. Por expresa disposición constitucional y legal, el principio de prevalencia delo sustancial sobre lo formal es una norma rectora de la ley procesal, y de observancia para las autoridades judiciales. De manera que, cuando un juez adopta una decisión que desconoce el citado principio, viola el derecho fundamental al debido proceso de la parte”.

Es muy importante manifestar que la ley sustancial debe cumplir su finalidad y no puede dejar de cumplirse por normas procedimentales. Así lo ha sostenido la Corte Constitucional cuando manifiesta en su sentencia SU 041-22, en cuyo uno de sus apartes sostiene que: “La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha establecido que el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se configura cuando “el juez renuncia a conocer un caso de fondo y a proteger un derecho sustancial como resultado de una aplicación irreflexiva de las normas procedimentales.

Este defecto encuentra fundamento en los artículos 29 y 228 de la Constitución que prevén no solo la garantía del derecho al debido proceso y de acceso efectivo y real a la administración de justicia, sino que además establecen el principio de prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales -art. 228 de la Carta.

Es por esto que se ha interpretado que las normas procesales constituyen “un medio para la realización efectiva de los derechos de los ciudadanos” y no pueden por consiguiente constituirse en una barrera de acceso a la garantía de aplicación y protección del derecho sustancial.

Asimismo, el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto “no se configura ante cualquier irregularidad” ni con la aplicación de cualquier norma procedimental. Su alcance, ha dicho la Corte, “hace imprescindible el análisis casuístico que frente a un escenario de conflicto y contraposición de intereses procura brindar en cada caso un equilibrio entre las formas propias del juicio y la obligación de preservar el derecho sustancial.

En este sentido, son múltiples los pronunciamientos de la Corte en los que ha reiterado que “las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas

Lo anterior en modo alguno se traduce en una licencia al juez o a las partes para apartarse caprichosamente de las reglas procesales. En principio, estas son de obligatoria observancia, no solo porque se encuentran contenidas en normas de orden público que, entre otros aspectos, aseguran que el Estado, a través de sus jueces, administre justicia en forma igualitaria, y no al arbitrio de los funcionarios o de las partes. No obstante, lo que sí exige el ordenamiento constitucional es que la

interpretación de las reglas procesales se lleve a cabo a la luz de los postulados superiores que aquel consagra. Esto impone al juez valorar si, frente a una situación específica, la aplicación irreflexiva de una norma procesal desencadena un escenario de afectación desproporcionada de garantías fundamentales incompatible con la Carta. En estos eventos excepcionales, a efecto de no incurrir en un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, el funcionario deberá armonizar dicha regla procesal con los principios constitucionales a los que aquella debe sujetarse.

En este orden de ideas, la Corte, al analizar las circunstancias particulares de ciertos casos, ha aceptado incluso la posibilidad de morigerar la estricta aplicación de la norma procedimental, cuando esta, en lugar de servir como instrumento para materializar el derecho sustancial, lo obstaculiza.

En este sentido, se reitera, la jurisprudencia constitucional ha establecido que, con base en el principio de prevalencia del derecho sustancial, como garantía del derecho al debido proceso, "(...) por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas. Ahora bien, con fundamento en el derecho de acceso a la administración de justicia y en el principio de la prevalencia del derecho sustancial, esta Corporación ha sostenido que en una providencia judicial puede configurarse un defecto procedimental por 'exceso ritual manifiesto' cuando hay una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales."

En conclusión, si bien las normas procesales han sido instituidas para garantizar el derecho al debido proceso, no pueden convertirse en un límite infranqueable para la consecución del derecho subjetivo en discusión. Por expresa disposición constitucional y legal, el principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal es una norma rectora de la ley procesal, y de obligatoria observancia para las autoridades judiciales. De manera que, cuando un juez adopta una decisión que desconoce el citado principio, viola el derecho fundamental al debido proceso de la parte.

La Sala Plena señaló que, si bien las autoridades judiciales deben ceñirse a las normas procesales que rigen sus actuaciones, su aplicación no puede ser irreflexiva al punto de desconocer el principio constitucional de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal, consagrado en el artículo 228 de la Carta."

GRAVE ERROR DEL JUZGADO 12.

El grave error cometido por el Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Bogotá comienza en considerar que el termino de traslado comienza a partir del 12 de abril del 2021 y como consecuencia que el escrito de contestación de la demanda fue presentado extemporáneamente. Todo lo contrario, el error es del funcionario judicial, pues el escrito fue presentado en forma oportuna por el cual no es razonable ni proporcionado a las consecuencias que produce, como lo quiere hacer ver el A-quo, concluir que el termino parte de una defectuosa, escasa e ilegal fecha de notificación pues coarta totalmente derechos constitucionales fundamentales del demandado.

El juzgado peca al convalidar y dar por legalmente notificado al demandado mediante correo del 12 de abril del 2021, dando por cierto un hecho que ella no representa y en virtud de ello deja de apreciar la contestación de la demanda con escrito de excepciones de mérito y de fondo allegado oportunamente por el apoderado de la demandada y no corresponde a la realidad procesal debidamente acreditada, sino a un error del Juzgado, constituyéndose así en una vía de hecho, al no encontrarse cimentada en norma jurídica alguna.

La desproporcionada interpretación del juzgador, conduce a una vía de hecho causando un perjuicio irremediable. Perjuicio que queda materializado y reforzado con la no contestación de la demanda en tiempo, la no practica de prueba, el no correr traslado para alegar, impidiendo totalmente la defensa de mi poderdante y, en consecuencia, la restricción del acceso a la administración de justicia.

El juzgador de primera instancia desconoce normas de carácter legal, por cuanto se abstiene de aplicarlas, específicamente aquellas que imponen al juez el deber de adoptar medidas de saneamiento con el fin de garantizar a las partes un debido proceso, negándole además la práctica de pruebas.

EL JUZGADOR A-QUO OMITIO LA OPORTUNIDAD PARA SOLICITAR, DECRETAR Y PRACTICAR PRUEBAS.

Fundo esta nulidad en las siguientes razones de hecho y de Derecho:

1. El artículo 133 del C.G. DEL P. establece como causal de nulidad: “. 5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.
2. El Juzgador de primera instancia al no tener en cuenta que mi mandante no se había notificado del auto admisorio de la demanda en debida forma y en el

hipotético caso de haberlo sido, lo fue en fecha posterior, concluyó erróneamente que la demanda fue contestada extemporáneamente.

3. Al concluir que, la contestación de la demanda fue presentada por fuera de la Oportunidad procesal, mediante auto de fecha 8 de abril del 2022 ordeno: “II PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA. Dentro de la oportunidad procesal no se presentó solicitud de pruebas.”
4. Tanto en la contestación de la demanda como en el escrito de excepciones previas mi mandante solicitó pruebas las cuales no fueron decretadas.
5. El juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, omitió la oportunidad para solicitar, decretar y practicar pruebas, en auto ilegal al que ya me he referido anteriormente y cuyos fundamentos solicito se tengan como base de esta nulidad.
6. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.
7. Los hechos en que se funda la demanda no son otra cosa que una exposición o narración de documentos y su contenido; el único hecho que puede ser sujeto de confesión es el VIGESIMOQUINTO en el que el demandante señala: “El urbanizador responsable esto es PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A., no cumplió con las obligaciones impuestas por la Ley, pues no realizó la entrega de las zonas de cesión de conformidad con la licencia de construcción 000724 y modificada por las Resoluciones 121 del 3 de febrero y 1237 del 1 de octubre de 1993, proferidas por el Departamento Administrativo de Planeación distrital, hoy secretaria de Planeación Distrital”.
8. Esta confesión además del demandante es fundamento de la falta de legitimación que existe ya que mi mandante no es la PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A., sino que es una simple Administradora de la Copropiedad, por lo que no está legitimada por pasiva.
9. El juzgador de primera instancia no tuvo en cuenta como prueba esta confesión y adelantó un proceso contra quien no debía ser demandado.

En consecuencia, solicito al Honorable Magistrado, decretar la Nulidad solicitada por no haber decretado las pruebas solicitadas en el escrito de excepciones previas y de contestación de la demanda, a pesar de haberse solicitado oportunamente.

EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA OMITIÓ LA OPORTUNIDAD PARA ALEGAR DE CONCLUSION.

Fundo esta nulidad en las siguientes razones de hecho y de Derecho:

1. El artículo 133 del C.G. DEL P. establece como causal de nulidad: “. 6.- Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.
2. El Juzgador de primera instancia al no tener en cuenta que mi mandante no se había notificado del auto admisorio de la demanda en debida forma y en el hipotético caso de haberlo sido, lo fue en fecha posterior, concluyó erróneamente que la demanda fue contestada extemporáneamente.
3. Al concluir que la contestación de la demanda fue presentada por fuera de la oportunidad procesal, mediante auto de fecha 8 de abril del 2022 ordeno: “Como quiera que no hay pruebas que practicar por obrar ya dentro del expediente, se advierte a las partes que en virtud de las disposiciones del numeral 2º del artículo 278 del C.G.P., la sentencia que se dictará será anticipada y por escrito”.
4. El juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, omitió la oportunidad para alegar de conclusión.
5. Aún en el hipotético caso que no se hubiera contestado la demanda, este hecho solo es un indicio grave en contra del demandado, pero en ningún caso se puede comparar a un allanamiento a las pretensiones de la demanda.
6. El demandado tiene la oportunidad de alegar de conclusión y defender los intereses de su mandante.
7. Las leyes procesales son de derecho público y por ende son de forzoso cumplimiento.
8. La Constitución Nacional establece como derecho fundamental el DEBIDO PROCESO.
9. Todos los procesos tienen sus etapas y éstas deben de respetarse y cumplirse.
- 10.No puede so pretexto de que no hay pruebas cercenar el derecho de defensa que le asiste al demandado y violar el debido proceso.
- 11.En el proceso no se corrió traslado para alegar conforme se desprende del expediente que adjunto.
- 12.El juzgador parte de un hecho falso como es que el día 12 de abril del 2021 se notificó a mi mandante, por ello concluye que la contestación de la demanda se

hizo extemporáneamente, por ello no tiene en cuenta las pruebas solicitadas y finalmente en virtud del artículo 278 del C.G.P dicta sentencia anticipada, sin correr traslado para alegar, convirtiendo su error inicial, en una cascada de errores que han llevado el proceso al estado en que se encuentra.

13. Obligatoriamente si se da por contestada la demanda en forma oportuna, como lo fue, todas las actuaciones posteriores son nulas y no tienen sentido como pretermitir la etapa de alegatos y dictar sentencia anticipada.
14. En consecuencia, existe una nulidad al no correrse traslado para alegar y violarse de esta manera los derechos fundamentales de mi mandante.
15. El juzgador debió de señalar cuales hechos fueron los que fueron susceptibles de confesión.
16. Es bien sabido que el juzgador de instancia, puede formar libremente su convencimiento de la verdad real “inspirándose en los principios científicos que informan la crítica de la prueba y atendiendo a las circunstancias relevantes del pleito y a la conducta procesal de las partes”.
17. Debe regir el principio de la trascendencia de la nulidad procesal, que se basa en el principio de que procede la nulidad de un acto del proceso, cuando la irregularidad que le sirve de antecedente conoce su sustancia y le impide cumplir con el fin para el que se estableció en la ley.

CONSECUENCIAS DE NO NOTIFICARSE EN DEBIDA FORMA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:

Así las cosas, con el proceder del juzgado, mi poderdante ha sufrido diversas consecuencias como son:

A. IMPOSIBILIDAD DE CONTAR CON LA DEFENSA TECNICA

La defensa técnica, implica la asesoría y acompañamiento de un abogado en el desarrollo del proceso y tiene fundamento en la garantía del derecho a la igualdad, ya que la parte debe contar con la posibilidad de controvertir las razones jurídicas que plantee el funcionario judicial respectivo.

Por todo lo anteriormente expuesto, el actuar del juzgado impidió que mi representada tuviese una defensa técnica dentro del proceso.

Es así consecuencia del auto del día 8 de abril de 2022, con el pronunciamiento confuso y poco ajustado a la realidad, el juez le quitó la posibilidad jurídica de tener una defensa técnica a mi representada.

1. Este auto no solo es ilegal, sino que viola los más elementales derechos fundamentales de mi mandante como son el debido proceso, el derecho de defensa, el derecho a ser oído y vencido en juicio, el derecho de contradicción, todos ellos plasmados en nuestra Constitución Nacional.
2. Con fundamento en los hechos anteriores, el citado auto es ilegal, al no tener en cuenta, además, las pruebas solicitadas por mi mandante afirmando “PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA Dentro de la oportunidad procesal no se presentó solicitud de pruebas”, lo cual no es cierto.
3. Finalmente, el Juzgador concluye en el citado auto que “Como quiera que no hay pruebas que practicar por obrar ya dentro del expediente se advierte a las partes que en virtud de las disposiciones del numeral 2º. Del artículo 278 del C.G.P. la sentencia que se dictará será anticipada y por escrito” que no corresponde a la realidad procesal del caso que nos ocupa.
4. No tenía la facultad de dictar sentencia anticipada, pues la demanda se contestó oportunamente y había pruebas por practicar.
5. De otra parte, manifiesto que dicha providencia no se encuentra ejecutoriada por ser ilegal, por ir contra el ordenamiento jurídico y ser violatoria de derechos fundamentales.

DAÑO PERMANENTE

1. El daño permanente es definido por la jurisprudencia como: Daño cuyo acto generador se agota en un momento concreto, aun cuando sus consecuencias se prolonguen en el tiempo de forma inalterable.
2. *«Esta distinción no es tanto conceptual o teórica como práctica. Se hace a los solos efectos de decidir si una acción está prescrita o no, para lo que se atiende al momento a partir del cual pudieron valorarse la totalidad de los perjuicios causados por un determinado evento lesivo [...]. Así se dice con toda claridad, por ejemplo, en la STS de 15 de febrero de 2011 de la Corte suprema de Justicia» (STS, 3.ª, 10-I-2014).*
3. Los daños permanentes son daños en los que tras una primera lesión se produce un daño permanente que origina una consecuencia lesiva ulterior.
4. En tanto que el daño jurídico es el detrimento ocasionado por el estado en el cumplimiento de sus funciones.
5. En el presente caso existe y aún permanece, por ser permanente, un detrimento ocasionado a mi mandante por el error que comete el funcionario judicial al dar valor a una notificación que no se hizo en legal forma; el acto generador se agotó, pero sus consecuencias se prolongan en el tiempo de

forma inalterable a tal punto que una de las causales del recurso extraordinario de Revisión es: estar el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y del recurso de Casación es la violación directa de una norma sustancial, la violación indirecta de la ley sustancial como consecuencia de un error de hecho derivado del desconocimiento de una norma probatoria o por un error de hecho.

6. El no haberse abierto a pruebas el proceso, no poder presentar alegatos por haberse acogido a sentencia anticipada demuestran que los efectos del error de no tener por contestada la demanda permanezcan en el tiempo.
7. El actuar del juzgador de primera instancia es antijurídico y el daño que genera también lo es, así lo expresa el Consejo de Estado al definir los elementos del daño antijurídico a saber: *DAÑO ANTIJURIDICO - Elementos En cuanto al daño antijurídico, el precedente jurisprudencial constitucional señala que la, "... antijuridicidad del perjuicio no depende de la licitud o ilicitud de la conducta desplegada por la Administración sino de la no soportabilidad del daño por parte de la víctima. De otro lado, la concepción del daño antijurídico a partir de la consideración de que quien lo sufre no está obligado a soportarlo constituye otra forma de plantear el principio constitucional según el cual, la igualdad frente a las cargas públicas es sustento de la actividad de la administración pública". Así pues, el precedente jurisprudencial constitucional ha señalado, "La Corte Constitucional ha entendido que esta acepción del daño antijurídico como fundamento del deber de reparación estatal armoniza plenamente con los principios y valores propios del Estado Social de Derecho debido a que al Estado corresponde la salvaguarda de los derechos y libertades de los administrados frente a la propia Administración". De igual manera, el precedente jurisprudencial constitucional considera que el daño antijurídico se encuadra en los "principios consagrados en la Constitución, tales como la solidaridad (Art. 1º) y la igualdad (Art. 13), y en la garantía integral del patrimonio de los ciudadanos, prevista por los artículos 2º y 58 de la Constitución"*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo el presente incidente de nulidad, en las siguientes normas:

- Artículos 133 y ss del CGP.
- Decreto 806 de 2020, artículos 6 y ss.
- Constitución Política de Colombia, artículos 23 y ss.

PRUEBAS

Solicito a su señoría que se sirva en tener, valorar, decretar y practicar como prueba dentro del presente incidente, los siguientes medios probatorios:

DOCUMENTALES:

- Auto inadmisorio de la demanda.
- Escrito de subsanación.
- Auto admisorio de la demanda con referencia Verbal No. 2019-00849
- Mensaje de datos enviado por la apoderada de la demandante de fecha abril 12 de 2021.
- Copia de los anexos enviados el día 12 de abril de 2021.
- Correo electrónico enviado por la representante legal a la apoderada de la parte demandante.
- Correo electrónico enviado por la apoderada de la parte demandante al juzgado 12 civil del circuito de Bogotá, en donde solicita la demanda y sus anexos.
- Respuesta vía correo electrónico del juzgado 12 civil del circuito en donde se anexa el LINK VIRTUAL del proceso.
- Certificado de Tradición y Libertad de la Matricula Inmobiliaria No. 080-560, correspondiente a Inmueble objeto del litigio, emitido o generado por medios electrónicos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Distrito, los cuales son verificables con los PIN que se encuentran en la parte superior de cada documento. (ver anotaciones Nos. 6, 7 y 8).
- Las que se desprendan de las actuaciones surtidas al interior del expediente o los folios contenidos en el expediente.
- Link virtual del proceso enviado por el juzgado doce (12) civil del circuito de Bogotá.

ANEXOS.

Se anexan al presente escrito todos los documentos mencionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificación en la Calle 100 #8A-55 Oficina 718 de la ciudad de Bogotá o a la dirección de correo electrónico glozanogalvis@gmail.com.

Mi representado recibirá notificaciones en la Carrera 16 No. 84 A – 19 Piso 2 de la ciudad Bogotá o a la dirección de correo electrónico: almirante.colon@yahoo.com.

El Juzgado doce (12) Civil del Circuito de Bogotá y su titular Dr. WILSON PALOMO ENCISO, recibe notificaciones en Bogotá en la Carrera 9 No. 11-45 Piso 3 o a la dirección de correo electrónico: ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

El Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, recibe notificaciones en Bogotá en la Av Calle 24 #53–28, Torre C, Oficina 305 o en la dirección de correo electrónico secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

El Departamento Administrativo del Espacio Público DADEP, recibe notificaciones en la Carrera 30 No. 25 – 90 Piso 15 de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico notificacionesjudiciales@dadep.gov.co.

Del Señor Magistrado, me suscribo de usted



GERMAN ELIAS LOZANO GALVIS.

CC. 79.159.027

TP. 44.504

REPUBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Publico

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., ocho (8) de abril de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: **VERBAL No. 2019-00849**

Demandante: **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO -DADEP**

Demandado: **EDIFICIO CENTRO MÉDICO ALMIRANTE COLON P.H.**

Se le reconoce personería al Dr. GERMÁN ELÍAS LOZANO GALVIS como apoderado judicial de la entidad demandada EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON P.H., quien se notificó del auto admisorio de la demanda en los términos del art. 8º del decreto 806/2020, el 14 de abril de 2021 y de manera extemporánea dio contestación a la demanda proponiendo excepciones previas y de mérito, las cuales no serán tenidas en cuenta.

Nótese que el correo a efectos de notificación fue enviado y entregado el 12 de abril de 2021, así, la notificación se entiende surtida transcurridos dos días (13 y 14 de abril/2021), y los términos empiezan a correr al día siguiente, esto es, transcurren del 15 de abril al 12 de mayo de 2021 y la contestación fue allegada el 14 de mayo, de donde fluye su extemporaneidad. (Decreto 806/2020 art. 8º Inc. 3º).

En ese orden y continuando con el trámite del presente asunto, se procede a **ABRIR A PRUEBAS** con fundamento en el parágrafo del art. 372 del C.G.P., decretense, practíquense y téngase como tales las siguientes:

I. PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

1. DOCUMENTALES: Los documentos allegados con la demanda y conforme al valor probatorio que de ellos se derive.

II. PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA

Dentro de la oportunidad procesal no se presentó solicitud de pruebas.

Como quiera que no hay pruebas que practicar por obrar ya dentro del expediente, se advierte a las partes que en virtud de las disposiciones del numeral 2º del art. 278 del C.G.P., la sentencia que se dictará será anticipada y por escrito.

Fíjese este proceso en lista de que trata el art. 120 del C.G.P., para el citado propósito.

De otro lado, el despacho considera necesario desde este momento prorrogar por seis (6) meses el término para decidir la instancia conforme el art. 121 del C.G.P., en atención a la alta carga laboral con que cuenta este despacho, prorroga que iniciará una vez fenecido el término inicial.

ADVERTIR que debido a las actuales medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso (C.G.P., art. 103, parágrafo segundo)

NOTIFÍQUESE,

WILSON PALOMO ENCISO

JUEZ

ET

Firmado Por:

**Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **efa231830cd9f3f0e9669fd070f0527ee67fb051147f6985335dfe36bb7815b1**
Documento generado en 08/04/2022 09:48:28 PM

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

287
REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C.,
16 ENE 2020

Expediente No. 2019-00849

Como quiera que la demanda cumple con las exigencias legales, por el Juzgado se **DISPONE**:

ADMITIR la anterior demanda **VERBAL** de MAYOR CUANTIA, instaurada por **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO** contra **EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Notifíquese este auto al demandado en la forma prevista en los arts. 291 y siguientes del C.G.P., comunicándole que cuentan con el término de veinte (20) días para excepcionar conforme el art. 369 ídem.

Previo a proveer sobre la medida cautelar solicitada a folio 280, préstese caución por la suma de \$220'000.000= (art. 590 numeral 1º literal a) del C.G.P.).

Se reconoce a la abogada **LUZ MARLENY ORGANISTA BUILES** como apoderada judicial de la parte actora, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

MCh.

JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría
Bogotá D.C. <u>17</u> ENE. 2020
Por ESTADO N° <u>002</u> de la fecha fue notificado el auto anterior.
MIREYA SAAVEDRA HOLGUIN Secretaría



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108393885029585

Nro Matrícula: 50C-1331232

Pagina 1 TURNO: 2023-754202

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:22:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 20-05-1993 RADICACIÓN: 1993-29232 CON: SIN INFORMACION DE: 20-04-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0098PJYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE PLANTA PRIMER SOTANO: SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SOTANO DEL EDIFICIO , CONSTA DE UN AREA PRIVADA TOTAL DE 932.77 MTS.2,Y UNA ALTURA LIBRE DE 2.80 MTS. CUENTA CON UN COEFICIENTE DE PROPOEDAD DE 4.08%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN DENTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA N. 1175 DEL 14.04.1993 OTORGADA POR LA NOTARIA CUARENTA Y DOS DE SANTA FE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07.1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A ADQUIRIO POR COMPRA A ASEGURADORA COLSEGUROS S.A.POR ESCRITURA PUBLICA N. 10831 DEL 28.12.1990 OTORGADA POR LA NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 050-1063513. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A REGIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A. POR ESCRITURA PUBLICA N. 9825 DEL 18.12.1987 NOTARIA VENITNUEVE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD COUNTRY CLUB DE BOGOTA. POR ESCRITURA PUBLICA N. 3034 DEL 06.09.1950 OTORGADA POR LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 11) KR 16A 84A 38 GJ 1 (DIRECCION CATASTRAL)
10) KR 16A 84 58 GJ 1 (DIRECCION CATASTRAL)
9) KR 16A 84 58 GJ 01 (DIRECCION CATASTRAL)
8) CARRERA 16 84A-33 CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON
7) CALLE 16 84A-25 CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON
6) CARRERA 16 84A-17 CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON
5) CARRERA 16 84A-09 CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON
4) CALLE 85 16-41 CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON
3) CALLE 85 16-29 CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON
2) CALLE 85 16-23 CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON
1) CALLE 85 16-17 CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1063513



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108393885029585

Nro Matrícula: 50C-1331232

Pagina 2 TURNO: 2023-754202

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:22:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-03-1991 Radicación: 16022

Doc: ESCRITURA 10831 del 28-12-1990 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

X

A: ASEGURADORA COLSEGUROS S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-1992 Radicación: 16007

Doc: ESCRITURA 830 del 27-02-1992 NOTARIA 36. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION. SIN LIMITE DE CUANTIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-04-1993 Radicación: 29232

Doc: ESCRITURA 1175 del 14-04-1993 NOTARIA 42. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-12-1993 Radicación: 100516

Doc: ESCRITURA 5860 del 16-12-1993 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 1175 DEL 14-04-93 EN CUANTO A NOMENCLATURAS SEGUNDO PISO SUBDIVISION AREAS PRIVADAS TERCER PISO Y ACLARAR ARTICULOS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-12-1993 Radicación: 101100

Doc: ESCRITURA 11312 del 10-12-1993 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ASEGURADORA COLSEGUROS S.A.

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-10-1995 Radicación: 1995-86477



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108393885029585

Nro Matrícula: 50C-1331232

Pagina 3 TURNO: 2023-754202

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:22:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3100 del 31-07-1995 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,109,917,346

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-10-1995 Radicación: 1995-86479

Doc: ESCRITURA 3529 del 30-08-1995 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA 3100 DEL 31-07-95 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA,EN CUANTO INDICAR LOS MONTOS CORRECTOS DE LIBERACIONES Y VALOR PROPORCIONAL DE CANCELACION .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-11-1995 Radicación: 1995-94405

Doc: ESCRITURA 5252 del 26-10-1995 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$485,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B-131353

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

A: LEASING DEL VALLE S.A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-1996 Radicación: 1996-16007

Doc: ESCRITURA 470 del 10-02-1996 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-12-1999 Radicación: 1999-93375

Doc: ESCRITURA 4156 del 02-11-1999 NOTARIA 42 de SANYTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON PROPIEAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-06-2003 Radicación: 2003-50498

Doc: ESCRITURA 2293 del 22-05-2003 NOTARIA 42 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108393885029585

Nro Matrícula: 50C-1331232

Pagina 4 TURNO: 2023-754202

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:22:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 1175 DE 14-04-1993 NOTARIA 42 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-07-2003 Radicación: 2003-64766

Doc: OFICIO 91155 del 09-07-2003 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION # 1274/01

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDU

A: LEASING DEL VALLE S.A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-08-2003 Radicación: 2003-78759

Doc: OFICIO 113077 del 05-08-2003 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO 1274/01 EJE 2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: LEASING DEL VALLE

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-12-2006 Radicación: 2006-132701

Doc: ESCRITURA 4895 del 20-09-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL

SENTIDO QUE PROCEDE A DIVIDIR EL LOCAL NUMERO 5 EN DOS UNIDADES NUEVAS LOCAL 105 A LOCAL 105B - LOS COEF.NO SUFREN

MODIFICACION EN RAZON A QUE EL MURO QUE DIVIDE LOS LOCALES 105A Y 105B TIENE EL CARACTER DE MEDIANERO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-12-2006 Radicación: 2006-132705

Doc: ESCRITURA 3685 del 10-08-2006 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 4895 DE 20/09/2005 NOTARIA 40 DE BTA. EN EL SENTIDO DE CITAR LA

TOTALIDAD DE LAS MATRICULAS OBJETO DE REFORMA OMITIDOS EN LA ESCRITURA EN CITA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-08-2008 Radicación: 2008-82385



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108393885029585

Nro Matrícula: 50C-1331232

Pagina 5 TURNO: 2023-754202

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:22:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2232 del 11-08-2008 NOTARIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,226,105

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8000247028

A: PARKING INTERNACIONAL SAS

NIT# 8600587601 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-08-2008 Radicación: 2008-82389

Doc: ESCRITURA 2234 del 11-08-2008 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARKING INTERNACIONAL SAS

NIT# 8600587601

A: LEASING CORFICOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL (ANTES LEASING DEL VALLE S.A.)

NIT.800.024.702-8

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-06-2010 Radicación: 2010-59842

Doc: ESCRITURA 5204 del 02-06-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$291,006,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8000247028 HOY LEASING

CORFICOLOMBIANA S.A.

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO PARKING NIT. 8050129210

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-122249

Doc: ESCRITURA 2294 del 26-12-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,770,326,900

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO MANZANA III NIT 805.012.921-0

NIT# 8050129210

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-03-2021 Radicación: 2021-18808

Doc: OFICIO 60351661 del 01-03-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR ACUERDO 724 DE 2018



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108393885029585

Nro Matrícula: 50C-1331232

Pagina 7 TURNO: 2023-754202

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:22:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-754202

FECHA: 08-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno

Proceso: VERBAL
Demandante: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO
Demandada: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL
Radicado: 2019-00849

Previo a dar trámite al poder radicado por el abogado **GERMAN ELIAS LOZANO GALVIS** vía correo electrónico el 14 de mayo de 2021, alléguese el mismo con las previsiones del artículo 5° del Decreto 806 de 2020, o con presentación personal que deberá realizar la poderdante según lo manda el artículo 74 del C.G.P.

En el primer evento, el poder deberá estar **contenido** en el mensaje de datos, **no en archivo adjunto**, señalando el correo electrónico del apoderado, el cual debe coincidir con el reportado ante el Registro Nacional de Abogados, en concordancia con el art. 6 del Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril del 2020 del Consejo Superior de la Judicatura y en el caso de la sociedad deberá ser generado desde el correo electrónico que aparece en el certificado de existencia y representación legal.

Para tal efecto, téngase en cuenta lo señalado por la Corte Suprema de Justicia en proveído del 3 de septiembre de 2020, expediente 55194, respecto del otorgamiento del poder mediante mensaje de datos.

Nótese, el poder aportado vía correo electrónico el 14 de mayo de 2021 no cumple con las exigencias del art. 5° del Decreto 806 de 2020, pues este debe estar **contenido** en el mensaje de datos, y no como un archivo adjunto, es decir, en el mensaje debe estar explícito el poder que se otorga y no solo indicar que se anexa uno, como se pretende acreditar en este caso.

Lo anterior en el término de ejecución de este proveído, so pena de tenerse por no presentado el escrito de contestación de la demanda y excepciones previas allegados por parte de la copropiedad demandada.

Se **ADVIERTE** que debido a las actuales medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. (C.G.P., art. 103, párrafo segundo).

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

MCh.

Firmado Por:

**Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Civil 012
Juzgado De Circuito
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.**

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

Código de verificación: **252a68291c402b6a64b5762e945fc52bd2b2cd2aea234fee864f01219f73215a**
Documento generado en 16/09/2021 09:10:09 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

LINK DEL PROCESO

https://etbcj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/ccto12bt_cendoj_ramajudicial_gov_co/EjuE6rNnpShHp4wBbwZZwxMBY6Sw5qlymtFOYGjGCEEJEg?e=yHkZaG

RE: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 16/04/2021 4:08 PM

Para: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>

Señores.

ALMIRANTE COLON.

Cordial Saludo.,

por medio del presente correo me permito dar respuesta a su petición, en el sentido de remitirle copia Link Virtual Proceso No. **2019-00849**, lo anterior para su conocimiento y trámite correspondiente., así mismo le informo que el Link cuenta con una fecha de expiración la cual será el **19 de abril de 2021** y su contraseña se acceso es **JUZGADO12**.

 [11001310301220190084900](#)

Cordialmente;

JAVIER ZAPATA AVELLANEDA.

Asistente Judicial.

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

De: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>

Enviado: viernes, 16 de abril de 2021 9:49 a. m.

Para: Juzgado 12 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fw: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

Respetados Señores:

JUZGADO 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Por medio del presente me permito solicitar me envíen copia de la demanda interpuesta al Centro Medico Almirante Colon identificado con NIT: 800.216.988-1, por la Dra Luz Organista Builes representante del DADEP según proceso No radicación 2019-00849 del cual nos llego únicamente la notificación, como ustedes pueden verificar en el correo adjunto y no fue enviada la demanda ni tenemos conocimiento del tema.

Agradeciéndoles de antemano,

Cordialmente,

Victoria Barragán
Administradora y Representante Legal

Tel: 6216512 - 316.3971826
almirante.colon@yahoo.com

----- Mensaje reenviado -----

De: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>

Para: GERMAN LOZANO <lunagomezltda@gmail.com>; DR GERMAN LOZANO ABOGADO <glozanogalvis@gmail.com>; CONS 420 DR GERMAN RIOS <gnuclear1@outlook.com>; CONS 420 DR GERMAN RIOS <gnuclear1@yahoo.com>

Enviado: lunes, 12 de abril de 2021 01:02:07 p. m. GMT-5

Asunto: Fw: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

German

Buenas tardes adjunto envío correo del DADEP que acabo de llegar, en espera de sus comentarios y pasos a seguir

Mil Gracias

Cordialmente,

Victoria Barragán
Administradora
Tel: 6216512
almirante.colon@yahoo.com

----- Mensaje reenviado -----

De: LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES <luzmarlenny69@gmail.com>

Para: "almirante.colon@yahoo.com" <almirante.colon@yahoo.com>

Enviado: lunes, 12 de abril de 2021 11:42:33 a. m. GMT-5

Asunto: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

 [ESC 1175 DE 1993.pdf](#)

 [ESCRITURA 470 DE 1996.pdf](#)

 [ESCRITURA 2293 DEL 2003.pdf](#)

Buenos días, con la presente adjunto notificación personal respecto a la Demanda Verbal de Mayor cuantía instaurada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORA DEL ESPACIO PÚBLICO contra EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cordialmente--

LUZ ORGANISTA BUILES

Abogada

Este mensaje es confidencial, esta amparado por secreto profesional y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su(s) destinatario(s). Si recibió esta transmisión por error, por favor avise al remitente. Este mensaje y sus anexos han sido sometidos a programas antivirus y entendemos que no contienen virus ni otros defectos. En todo caso, el destinatario debe verificar que este mensaje no esta afectado por virus y por tanto el remitente no se hace responsable por daños derivados del uso de este mensaje.

This message is confidential, subject to professional secret and may not be used or disclosed by any person other

16/4/2021

Correo: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

than its addressee(s). If received in error, please contact the sender. This message and any attachments have been scanned and are believed to be free of any virus or other defect. However, recipient should ensure that the message is virus free. is not liable for any loss or damage arising from use of this message.

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20211100045011



Bogotá D.C, 12-04-2021
1100AJ

CORREO ELECTRÓNICO

Señores
JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

PROCESO: DECLARATIVO

RADICADO: 2019 - 00849

DEMANDANTE: DISTRITO CAPITAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO

DEMANDADO: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD
HORIZONTAL -REPRESENTANTE LEGAL NUR VICTORIA
BARRAGAN ASSIS CC 51.736.701 Y/O QUIEN HAGA SUS VECES

ASUNTO: TRAMITE NOTIFICACION PERSONAL A LA DEMANDADA

Respetado Señor Juez:

Informo al despacho que el día 12 de Abril del 2021 se remitió a través del correo electrónico la Notificación personal a la parte Demandada, de acuerdo al Decreto 806 del 2020 Artículo 8.

Del Señor Juez;



LUZ ORGANISTA BUILES
Abogada OAJ
luzmarlenny69@gmail.com

Proyectó: Luz Organista Buites
Revisó: Julian Gonzalez
Fecha: 12 de Abril del 2021
Código de archivo:11014510

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20211100063041



Bogotá D.C, 19-05-2021
1100AJ

CORREO ELECTRÓNICO

Señores
JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

PROCESO: DECLARATIVO
RADICADO: 2019 - 00849
DEMANDANTE: DISTRITO CAPITAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO
DEMANDADO: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL -REPRESENTANTE LEGAL NUR VICTORIA BARRAGAN ASSIS CC 51.736.701 Y/O QUIEN HAGA SUS VECES
ASUNTO: TRASLADO DE EXCEPCIONES PREVIAS

Respetado Señor Juez:

De acuerdo al termino señalado en el artículo 101 numeral 1 del Código General del Proceso , procedo a descorrer el traslado correspondiente así:

PRIMERA EXCEPCION: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES. EJEMPLO: FALTA DE ANEXOS, NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 82.

Lo señalado por el Demandante no se ajusta a lo descrito en la excepción, pues lo que enumera esta dado al debate probatorio que se tendrá en el curso del proceso, más no a la falta de cumplimiento de los requisitos exigidos para la Admisión de la Demanda.

No puede olvidarse por parte del Demandado, que se está Demandando al EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL, en virtud que mediante Escritura 1175 del 14 de abril de 1993, se protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal y Escritura Pública 5860 del 16 de diciembre de 1993 de la notaria 42 del círculo de Bogotá (reforma) ambas de la Notaria 42 de Bogotá, se incluyeron Zonas de Cesión, señaladas en la Resolución 1237 del 1 de octubre de 1993 la cual modifica la

licencia de construcción No. 000724 del 19 de noviembre de 1991, correspondientes a 67 parqueaderos adicionales de uso público y se ubican en el primer piso.

Claro, como lo expresa en su escrito, los hechos se tienen que presentar desde la expedición de la licencia, pues es una cadena, que no puede dejarse de lado, ya que ahí es donde se realiza el señalamiento de las Zonas de Cesión y posteriormente, cuando se constituye la propiedad Horizontal EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON, son incluidas las Zonas de Cesión correspondientes a 67 parqueaderos como privados, siendo desde sus inicios públicos.

Además, no puede pretender la parte pasiva, que se desconozco la tarea que ha desarrollado la propiedad Horizontal en la tradición que se le ha realizado a las zonas de cesión, ya que el reglamento de Propiedad Horizontal es el instrumento jurídico que ha permitido realizar estas actividades, en virtud que en el mismo señala zonas de cesión como privadas.

Si bien es cierto, que la persona jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON**, se constituyó para administrar la copropiedad, es también cierto que una de las labores del administrador es velar porque las Escrituras públicas que la regulan estén de acuerdo a la normatividad vigente, no puede el edificio excluirse de responsabilidad cuando en su Reglamento de Propiedad Horizontal se incorporan como propios Bienes Públicos y seguir en su error, los cuales cuentan con protección constitucional, legal y jurisprudencial.

Tanto tiene la Responsabilidad el Edificio respecto al tema de compensación, en virtud que la Copropiedad la incluyó (67 parqueaderos) como propia en su Reglamento y modificaciones. No puede ahora pretender excluir su responsabilidad, cuando su deber es velar por el cumplimiento de lo que se encuentra establecido en su Reglamento, pero se le olvida que el mismo no puede contener disposiciones que contraríen el ordenamiento constitucional, legal y jurisprudencial, como es el de incluir como propios zonas de cesión que le pertenecen al Distrito Capital.

En la afirmación señalada que la Demandada no Existe, como se señaló en los Hechos de la Demanda, se prueba con la Certificación de representación Legal de la copropiedad, expedida por la Alcaldía Local de Chapinero, su existencia; pues quien más puede ser sujeto pasivo de la demanda, si no es quien está regido por el Reglamento de Propiedad Horizontal señalado, donde se encuentra en contravía de las normas constitucionales, legales y jurisprudenciales, como es el de incluir como propios zonas de cesión que le pertenecen al Distrito Capital.

Posteriormente, sigue señalando que no es sujeto Pasivo de la Acción, pero quisiera que se informara al proceso, acaso el reglamento de propiedad horizontal se encuentra fraccionado y no incluye los 67 parqueaderos pertenecientes a la Zona de Cesión?, acaso los mismos no se encuentran señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal como se informó en los hechos de la demanda?. Está claro que si se encuentran señalados y la propiedad no ha querido corregir su error, ya que en varias oportunidades se sostuvo reunión con la Representante Legal y el decir de ella era que la Asamblea de

copropietarios no autorizó la corrección a las escrituras correspondientes o no se cumplía con el Quorum.

SEGUNDA EXCEPCION: INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.

Señalando lo mismo que se informó en la excepción primera:

Lo señalado por el Demandante no se ajusta a lo descrito en la excepción, pues lo que enumera esta dado al debate probatorio que se tendrá en el curso del proceso, más no a la falta de cumplimiento de los requisitos exigidos para la Admisión de la Demanda.

No puede olvidarse por parte del Demandado, que se está Demandando al EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL, en virtud que mediante Escritura 1175 del 14 de abril de 1993, se protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal y Escritura Pública 5860 del 16 de diciembre de 1993 de la notaria 42 del círculo de Bogotá (reforma) ambas de la Notaria 42 de Bogotá, se incluyeron Zonas de Cesión, señaladas en la Resolución 1237 del 1 de octubre de 1993 la cual modifica la licencia de construcción No. 000724 del 19 de noviembre de 1991, correspondientes a 67 parqueaderos adicionales de uso público y se ubican en el primer piso.

Claro, como lo expresa en su escrito, los hechos se tienen que presentar desde la expedición de la licencia, pues es una cadena, que no puede dejarse de lado, ya que ahí es donde se realiza el señalamiento de las Zonas de Cesión y posteriormente, cuando se constituye la propiedad Horizontal EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON, son incluidas las Zonas de Cesión correspondientes a 67 parqueaderos como privados, siendo desde sus inicios públicos.

Además, no puede pretender la parte pasiva, que se desconozco la tarea que ha desarrollado la propiedad Horizontal en la tradición que se le ha realizado a las zonas de cesión, ya que el reglamento de Propiedad Horizontal es el instrumento jurídico que ha permitido realizar estas actividades, en virtud que en el mismo señala zonas de cesión como privadas.

Si bien es cierto, que la persona jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON**, se constituyó para administrar la copropiedad, es también cierto que una de las labores del administrador es velar porque las Escrituras públicas que la regulan estén de acuerdo a la normatividad vigente, no puede el edificio excluirse de responsabilidad cuando en su Reglamento de Propiedad Horizontal se incorporan como propios Bienes Públicos y seguir en su error, los cuales cuentan con protección constitucional, legal y jurisprudencial.

Tanto tiene la Responsabilidad el Edificio respecto al tema de compensación, en virtud que la Copropiedad la incluyó (67 parqueaderos) como propia en su Reglamento y modificaciones. No puede ahora pretender excluir su responsabilidad, cuando su deber es velar por el cumplimiento de lo que se encuentra establecido en su Reglamento, pero se le olvida que el mismo no puede contener disposiciones que contraríen el

ordenamiento constitucional, legal y jurisprudencial, como es el de incluir como propios zonas de cesión que le pertenecen al Distrito Capital.

En la afirmación señalada que la Demandada no Existe, como se señaló en los Hechos de la Demanda, se prueba con la Certificación de representación Legal de la copropiedad, expedida por la Alcaldía Local de Chapinero, su existencia; pues quien más puede ser sujeto pasivo de la demanda, si no es quien está regido por el Reglamento de Propiedad Horizontal señalado, donde se encuentra en contravía de las normas constitucionales, legales y jurisprudenciales, como es el de incluir como propios zonas de cesión que le pertenecen al Distrito Capital.

Posteriormente, sigue señalando que no es sujeto Pasivo de la Acción, pero quisiera que se informara al proceso, acaso el reglamento de propiedad horizontal se encuentra fraccionado y no incluye los 67 parqueaderos pertenecientes a la Zona de Cesión?, acaso los mismos no se encuentran señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal como se informó en los hechos de la demanda?. Está claro que si se encuentran señalados y la propiedad no ha querido corregir su error , ya que en varias oportunidades se sostuvo reunión con la Representante Legal y el decir de ella era que la Asamblea de copropietarios no autorizó la corrección a las escrituras correspondientes o no se cumplía con el Quorum.

TERCERA EXCEPCION: NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CONYUGE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA, Y EN GENERAL, DE LA CALIDAD EN QUE ACTUE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO.

Es importante señalar que la vinculación de EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON se realiza porque en su reglamento de propiedad horizontal y sus modificaciones, incluyeron los 67 parqueaderos pertenecientes a la Zona de Cesión como PRIVADOS.

Quien tiene la Representación legal de la Copropiedad es la Administradora, quien es, quien tiene la facultad de firmar la Escritura de Aclaración para realizar la señalización que los 67 parqueaderos son Zonas de Cesión.

PRUEBAS

Solicito al Señor Juez se tengas como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Comunicaciones por correo electrónicos sostenidas con la Administradora del Edificio Centro Medico almirante Colon, donde se comprometían a realizar la

aclaración y/o modificación en las Escrituras del Reglamento de Propiedad Horizontal. (10 folios)

2. Oficios entre el Dadep y la Administradora Centro Medico almirante Colon. (5 folios)
3. Acta de Reunión sostenida entre la Sra Victoria Barragan y el Dr. German Lozano y funcionarios del DADEP, mediante la cual se enuncian los compromisos Adquiridos por la copropiedad. donde se comprometían a realizar la aclaración y/o modificación en las Escrituras del Reglamento de Propiedad Horizontal. (2 folios)
4. Certificación Personería Jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON – PROPIEDAD HORIZONTAL expedida por la Alcaldía Local de Chapinero
5. Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C – 1063513
6. Plano A1, A4
7. Escritura Pública No. 10831 del 28 de diciembre de 1990 de la Notaria 29 del Circulo de Bogotá.
8. Licencia No. 000724 del 19 de Noviembre de 1991 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaria Distrital de Planeación.
9. Memorando con No. de Radicación 121196 del 17 de octubre de 1991.
10. Resolución 121 del 3 de Febrero de 1993.
11. Escritura 1175 del 14 de abril de 1993 de la Notaria 42 de Bogotá
12. Resolución 1237 del 1 de octubre de 1993
13. Resolución No. 1809 del 15 de diciembre de 1993
14. Escritura Pública 5860 del 16 de diciembre de 1993 de la notaria 42 del círculo de Bogotá.
15. Escritura 470 del 10 de Febrero de 1996 de la Notaria 42 del Circulo de Bogotá.
16. Escritura Pública 4156 del 2 de noviembre de 1999 de la Notaria 42 de Bogotá
17. Escritura Pública 2293 del 22 de mayo de 2003 de la Notaria 42 de Bogotá.

Las pruebas del numeral 5 al 17 fueron aportadas en la demanda y puestas en conocimiento de la parte demandada en la Notificación realizada.

Del Señor Juez;



LUZ ORGANISTA BUILES
Abogada OAJ
luzmarlenny69@gmail.com

Anexos: 17 Folios
Comunicaciones por correo electrónicos (10 folios)
Oficios entre el Dadep y la Administradora (5 folios)
Acta de Reunión(2 folios)

Copia: Sin copia

Proyectó: Luz Organista Builes – Abogada OAJ
Revisó: Julián González – Abogado OAJ
Fecha: 19 de Mayo del 2021
Código de archivo:11014510



LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES <luzmarlenny69@gmail.com>

NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

1 mensaje

LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES <luzmarlenny69@gmail.com>

12 de abril de 2021, 11:41

Para: almirante.colon@yahoo.com

 **ESC 1175 DE 1993.pdf** **ESCRITURA 470 DE 1996.pdf** **ESCRITURA 2293 DEL 2003.pdf**

Buenos días, con la presente adjunto notificación personal respecto a la Demanda Verbal de Mayor cuantía instaurada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORA DEL ESPACIO PÚBLICO contra EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cordialmente--

LUZ ORGANISTA BUILES

Abogada

Este mensaje es confidencial, esta amparado por secreto profesional y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su(s) destinatario(s). Si recibió esta transmisión por error, por favor avise al remitente. Este mensaje y sus anexos han sido sometidos a programas antivirus y entendemos que no contienen virus ni otros defectos. En todo caso, el destinatario debe verificar que este mensaje no esta afectado por virus y por tanto el remitente no se hace responsable por daños derivados del uso de este mensaje.

This message is confidential, subject to professional secret and may not be used or disclosed by any person other than its addressee(s). If received in error, please contact the sender. This message and any attachments have been scanned and are believed to be free of any virus or other defect. However, recipient should ensure that the message is virus free. is not liable for any loss or damage arising from use of this message.

12 adjuntos **NOTIFICACION PERSONAL DECRETO 806.pdf**
297K **2019-00849 AUTO ADMISORIO.pdf**
253K **certificación alcaldia.pdf**
383K **FMI 50C 1063513.pdf**
279K **esc 10831 de 1980.pdf**
3345K **licencia 000724.pdf**
3065K **memorando 121196.pdf**
6203K **RESOLUCION 121.pdf**
104K

 **res 1237.pdf**
1500K

 **res 1809.pdf**
630K

 **ESCRITURA 5860 DEL 1993.pdf**
7318K

 **ESCRITURA 4156 DE 1999.pdf**
995K



LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES <luzmarlenny69@gmail.com>

NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

3 mensajes

LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES <luzmarlenny69@gmail.com>

12 de abril de 2021, 11:41

Para: almirante.colon@yahoo.com

 **ESC 1175 DE 1993.pdf** **ESCRITURA 470 DE 1996.pdf** **ESCRITURA 2293 DEL 2003.pdf**

Buenos días, con la presente adjunto notificación personal respecto a la Demanda Verbal de Mayor cuantía instaurada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORA DEL ESPACIO PÚBLICO contra EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cordialmente--

LUZ ORGANISTA BUILES

Abogada

Este mensaje es confidencial, esta amparado por secreto profesional y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su(s) destinatario(s). Si recibió esta transmisión por error, por favor avise al remitente. Este mensaje y sus anexos han sido sometidos a programas antivirus y entendemos que no contienen virus ni otros defectos. En todo caso, el destinatario debe verificar que este mensaje no esta afectado por virus y por tanto el remitente no se hace responsable por daños derivados del uso de este mensaje.

This message is confidential, subject to professional secret and may not be used or disclosed by any person other than its addressee(s). If received in error, please contact the sender. This message and any attachments have been scanned and are believed to be free of any virus or other defect. However, recipient should ensure that the message is virus free. is not liable for any loss or damage arising from use of this message.

12 adjuntos **NOTIFICACION PERSONAL DECRETO 806.pdf**
297K **2019-00849 AUTO ADMISORIO.pdf**
253K **certificación alcaldia.pdf**
383K **FMI 50C 1063513.pdf**
279K **esc 10831 de 1980.pdf**
3345K **licencia 000724.pdf**
3065K **memorando 121196.pdf**
6203K **RESOLUCION 121.pdf**
104K

 **res 1237.pdf**
1500K

 **res 1809.pdf**
630K

 **ESCRITURA 5860 DEL 1993.pdf**
7318K

 **ESCRITURA 4156 DE 1999.pdf**
995K

almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>
Responder a: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>
Para: LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES <luzmarlenny69@gmail.com>

12 de abril de 2021, 13:16

Buenas Tardes Doctora Luz

Por favor será que nos podrían enviar copia de la demanda?

Mil gracias

Cordialmente,

Victoria Barragán
Administradora
Tel: 6216512
almirante.colon@yahoo.com

[El texto citado está oculto]

LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES <luzmarlenny69@gmail.com>
Para: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>

12 de abril de 2021, 13:36

Buenas tardes, mil gracias, adjunto lo solicitado.

Cordialmente;

[El texto citado está oculto]

--

[El texto citado está oculto]

 **DEMANDA DECLARATIVA CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON (1).pdf**
442K

019AnexoDocumentosEnvioNotificacion (5).zip

Archivo Órdenes Herramientas Favoritos Opciones Ayuda

Añadir Extender en Comprobar Ver Eliminar Buscar Asistente Información Buscar virus Comentario auto extraible

019AnexoDocumentosEnvioNotificacion (5).zip - archivo ZIP, tamaño descomprimido 24.950.813 bytes

Nombre	Tamaño	Comprimido	Tipo	Modificado	CRC32
Carpeta de archivos					
RESOLUCION 121.pdf	105.558	105.558	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	C7E4BC44
res 1809.pdf	644.276	644.276	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	EC3FE94A
res 1237.pdf	1.535.478	1.535.478	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	9AE560A0
NOTIFICACION PERSONAL DECRETO 806.pdf	303.233	303.233	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	A63790F7
memorando 121196.pdf	6.351.054	6.351.054	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	144CDA3F
licencia 000724.pdf	3.138.456	3.138.456	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	350EBAD4
FMI SOC 1063513.pdf	285.393	285.393	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	06AA6E92
ESCRITURA 5860 DEL 1993.pdf	7.493.539	7.493.539	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	C8982F6F
ESCRITURA 4156 DE 1999.pdf	1.018.779	1.018.779	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	CF713CE
esc 10831 de 1980.pdf	3.424.721	3.424.721	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	B89A5936
certificación alcaldia.pdf	391.461	391.461	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	0177250F
2019-00849 AUTO ADMISORIO.pdf	258.865	258.865	Documento Adob...	16/04/2021 8:5...	141DD358

Total 12 ficheros, 24.950.813 bytes

19°C Mayorm. nubla... 11:51 a. m. 15/11/2023

Re: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>

Vie 16/04/2021 5:37 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

RECIBIDO

Cordialmente,

Victoria Barragán
Administradora
Tel: 6216512
almirante.colon@yahoo.com

El viernes, 16 de abril de 2021 04:08:07 p. m. GMT-5, Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D. C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

Señores.

ALMIRANTE COLON.

Cordial Saludo.,

por medio del presente correo me permito dar respuesta a su petición, en el sentido de remitirle copia Link Virtual Proceso No. **2019-00849**, lo anterior para su conocimiento y trámite correspondiente., así mismo le informo que el Link cuenta con una fecha de expiración la cual será el **19 de abril de 2021** y su contraseña se acceso es **JUZGADO12**.

[11001310301220190084900](#)

Cordialmente;

JAVIER ZAPATA AVELLANEDA.
Asistente Judicial.

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

De: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>

Enviado: viernes, 16 de abril de 2021 9:49 a. m.

Para: Juzgado 12 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fw: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

Respetados Señores:
JUZGADO 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Por medio del presente me permito solicitar me envíen copia de la demanda interpuesta al Centro Medico Almirante Colon identificado con NIT: 800.216.988-1, por la Dra Luz Organista Builes representante del DADEP según proceso No radicación 2019-00849 del cual nos llego únicamente la notificación, como ustedes pueden verificar en el correo adjunto y no fue enviada la demanda ni tenemos conocimiento del tema.

Agradeciéndoles de antemano,

Cordialmente,

Victoria Barragán
Administradora y Representante Legal
Tel: 6216512 - 316.3971826
almirante.colon@yahoo.com

----- Mensaje reenviado -----

De: almirante colon <almirante.colon@yahoo.com>

Para: GERMAN LOZANO <lunagomezltda@gmail.com>; DR GERMAN LOZANO ABOGADO <glozanogalvis@gmail.com>; CONS 420 DR GERMAN RIOS <gnuclear1@outlook.com>; CONS 420 DR GERMAN RIOS <gnuclear1@yahoo.com>

Enviado: lunes, 12 de abril de 2021 01:02:07 p. m. GMT-5

Asunto: Fw: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

German

Buenas tardes adjunto envío correo del DADEP que acabo de llegar, en espera de sus comentarios y pasos a seguir

Mil Gracias

Cordialmente,

Victoria Barragán
Administradora
Tel: 6216512
almirante.colon@yahoo.com

----- Mensaje reenviado -----

De: LUZ MARLENNY ORGANISTA BUILES <luzmarlenny69@gmail.com>

Para: "almirante.colon@yahoo.com" <almirante.colon@yahoo.com>

Enviado: lunes, 12 de abril de 2021 11:42:33 a. m. GMT-5

Asunto: NOTIFICACION PERSONAL - PROCESO 2019-00849

[ESC 1175 DE 1993.pdf](#)

[ESCRITURA 470 DE 1996.pdf](#)

[ESCRITURA 2293 DEL 2003.pdf](#)

Buenos días, con la presente adjunto notificación personal respecto a la Demanda Verbal de Mayor cuantía instaurada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORA DEL ESPACIO PÚBLICO contra EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cordialmente--

LUZ ORGANISTA BUILES

Abogada

Este mensaje es confidencial, esta amparado por secreto profesional y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su(s) destinatario(s). Si recibió esta transmisión por error, por favor avise al remitente. Este mensaje y sus anexos han sido sometidos a programas antivirus y entendemos que no contienen virus ni otros defectos. En todo caso, el destinatario debe verificar que este mensaje no esta afectado por virus y por tanto el remitente no se hace responsable por daños derivados del uso de este mensaje.

This message is confidential, subject to professional secret and may not be used or disclosed by any person other than its addressee(s). If received in error, please contact the sender. This message and any attachments have been scanned and are believed to be free of any virus or other defect. However, recipient should ensure that the message is virus free. is not liable for any loss or damage arising from use of this message.

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20191100209541



Bogotá D.C, 17-12-2019
1100AJ

PERSONAL

Bogotá, DC.

Señores
JUZGADO 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

REFERENCIA

PROCESO: DECLARATIVO
RADICADO: 2019 - 00849
DEMANDANTE: DISTRITO CAPITAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO
DEMANDADO: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL - REPRESENTANTE LEGAL NUR VICTORIA BARRAGAN ASSIS CC 51.736.701 Y/O QUIEN HAGA SUS VECES
ASUNTO: SUBSANACION DEMANDA

Respetados Señores:

De conformidad con el Auto de Fecha 12 de Diciembre de 2019 donde ordena Subsanan la demanda doy cumplimiento bajo los siguientes términos:

1. Se allega poder de acuerdo a las pretensiones.
2. DOMICILIO COPROPIEDAD DEMANDADA: Carrera 16 No. 84 A - 09 de la Ciudad de Bogotá

DOMICILIO REPRESENTANTE LEGAL: Carrera 16 No. 84 A - 09 - Administración de la Ciudad de Bogotá
3. Se adjunta 3 CDS para archivo y traslado
4. Se adjunta 1 original y dos copias

Del Señor Juez;


LUZ MARLENY ORGANISTA BULLES
Abogada Oficina Asesora Jurídica

Anexos: 1 Folio, 3 cd

Proyectó: Luz Marleny Organista Bulles
Revisó: Julian Gonzalez
Fecha: 16 de Diciembre de 2019
Código de archivo: 11014510 CIVILES - DECLARATIVO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON

Cra.30 NO. 25-90 Piso 15
Bogotá D.C. Código Postal 111311
PBX: 3822510
www.dadep.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

REPÚBLICA DE COLOMBIA

233



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., 12 DIC 2019

Expediente No. 2019-00849

Se **INADMITE** la anterior demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane:

1.- Allegue poder indicando respecto de qué asunto (pretensiones), es que se faculta a la apoderada judicial para iniciar el presente proceso; de forma tal que se ajuste al artículo 74 del C.G.P., que impone determinar e identificar el asunto claramente.

2.- De conformidad con el numeral 2º, art. 82 del C.G.P. señale el domicilio de la copropiedad demandada, así como el de su representante legal.

3.- Adjunte el escrito subsanatorio como mensaje de datos para el archivo del juzgado y traslado de la parte demandada (inciso 2º art. 89 del C.G.P.).

4.- Del escrito subsanatorio y sus anexos, allegue copia para el archivo del Juzgado y traslados (inciso 2º, art. 89 del C.G.P.).

NOTIFIQUESE

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

MCh.

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Secretaría
13 DIC 2019
Bogotá D.C.
Por ESTADO N° 201 de la fecha fue notificado el auto anterior.
MIREYA AAVEDRA HOLGUIN Secretaría



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 1 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-05-1987 RADICACIÓN: 1987-52938 CON: SIN INFORMACION DE: 22-04-1987

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO COMPUESTO POR DOS LOTES QUE ANTES SE DISTINGUIAN CON LOS NUMEROS 5 Y 6 CON UN AREA DE 1.964.25 MTRS 2, DE LA MANZANA DENOMINADA CENTRO CIVICO Y COMERCIAL DE LA URBANIZACION ANTIGUO CONTRY CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 1671 DEL 24-03-87NOTARIA 29 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A. ANTES, LA NACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD COUNTRY CLUB DE BOGOTA SEGUN ESC. 3034 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.950 NOT 1 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500734578.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION LOTE 5 Y 6 CENTRO CIVICO Y COMERCIAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-04-1987 Radicación: 52938

Doc: ESCRITURA 1671 del 24-03-1987 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ENGBLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: REGIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-02-1988 Radicación: 16369

Doc: ESCRITURA 9825 del 18-12-1987 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$305,788,800

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REGIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A. ANTES NACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 60030427



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 2 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ASEGURADORA COLSEGUROS S.A.

NIT# 60026182 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-03-1991 Radicación: 16022

Doc: ESCRITURA 10831 del 28-12-1990 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ASEGURADORA COLSEGUROS S.A.

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-1991 Radicación: 16022

Doc: ESCRITURA 10831 del 28-12-1990 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000,000

ESPECIFICACION: : 110 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

X

A: ASEGURADORA COLSEGUROS S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-03-1992 Radicación: 16007

Doc: ESCRITURA 830 del 27-02-1992 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIENDA"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-04-1993 Radicación: 29232

Doc: ESCRITURA 1175 del 14-04-1993 NOTARIA 42 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 350 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-12-1993 Radicación: 100516

Doc: ESCRITURA 5860 del 16-12-1993 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 1175 DEL 14.04.93 EN CUANTO A NOMENCLATURAS SEGUNDO PISO SUBDIVISION AREAS PRIVADAS TERCER PISO Y ACLARAR ARTICULOS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-12-1993 Radicación: 101100



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 3 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 11312 del 10-12-1993 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ASEGURADORA COLSEGUROS S.A.

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-10-1995 Radicación: 1995-86477

Doc: ESCRITURA 3100 del 31-07-1995 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,109,917,346

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-1996 Radicación: 1996-16007

Doc: ESCRITURA 470 del 10-02-1996 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PROMOTORA COLSEGUROS COUNTRY S.A

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-06-2003 Radicación: 2003-50498

Doc: ESCRITURA 2293 del 22-05-2003 NOTARIA 42 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 1175 DE 14-04-1993 NOTARIA 42 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-12-2006 Radicación: 2006-132701

Doc: ESCRITURA 4895 del 20-09-2005 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE CERRAR LA MATRICULA 50C-1331237 LOCAL 5 O UNIDAD 105 Y SE GENERA LOCAL 105 A Y LOCAL 105 B - QUE LA SUMA DE LOS COEF DE COPART ES IGUAL A LA DEL LOCAL ORIGINAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 4 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-12-2006 Radicación: 2006-132705

Doc: ESCRITURA 3685 del 10-08-2006 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 4895 DE 20/09/2005 NOTARIA 40 DE BTA. EN EL SENTIDO DE CITAR LA

TOTALIDAD DE LAS MATRICULAS OBJETO DE REFORMA OMITIDOS EN LA ESCRITURA EN CITA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON - PROPIEDAD HORIZONTAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- > 1352724
- > 1352723
- > 1352722
- > 1352721
- > 1352720
- > 1352719
- > 1352718
- > 1352717
- > 1352716
- > 1352715
- > 1352714
- > 1352713
- > 1352712
- > 1352711
- > 1352710
- > 1352709
- > 1352708
- > 1352707
- > 1352706
- > 1331337
- > 1331336
- > 1331335

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 5 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- > 1331334
- > 1331333
- > 1331332
- > 1331331
- > 1331330
- > 1331329
- > 1331328
- > 1331327
- > 1331326
- > 1331325
- > 1331324
- > 1331323
- > 1331322
- > 1331321
- > 1331320
- > 1331319
- > 1331318
- > 1331317
- > 1331316
- > 1331315
- > 1331314
- > 1331313
- > 1331312
- > 1331311
- > 1331310
- > 1331309
- > 1331308
- > 1331307
- > 1331306
- > 1331305
- > 1331304





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 6 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- > 1331303
- > 1331302
- > 1331301
- > 1331300
- > 1331299
- > 1331298
- > 1331297
- > 1331296
- > 1331295
- > 1331294
- > 1331293
- > 1331292
- > 1331291
- > 1331290
- > 1331289
- > 1331288
- > 1331287
- > 1331286
- > 1331285
- > 1331284
- > 1331283
- > 1331282
- > 1331281
- > 1331280
- > 1331279
- > 1331278
- > 1331277
- > 1331276
- > 1331275
- > 1331274
- > 1331273





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 7 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- > 1331272
- > 1331271
- > 1331270
- > 1331269
- > 1331268
- > 1331267
- > 1331266
- > 1331265
- > 1331264
- > 1331263
- > 1331262
- > 1331261
- > 1331260
- > 1331259
- > 1331258
- > 1331257
- > 1331256
- > 1331255
- > 1331254
- > 1331253
- > 1331252
- > 1331251
- > 1331250
- > 1331249
- > 1331248
- > 1331247
- > 1331246
- > 1331245
- > 1331244
- > 1331243
- > 1331242





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 8 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- > 1331241
- > 1331240
- > 1331239
- > 1331238
- > 1331237
- > 1331236
- > 1331235
- > 1331234
- > 1331233
- > 1331232
- > 1331231
- > 1331230
- > 1331229
- > 1331228
- > 1331227
- > 1331226
- > 1331225
- > 1331224
- > 1331223
- > 1331222
- > 1331221
- > 1331220
- > 1331219
- > 1331218
- > 1331217
- > 1331216
- > 1331215
- > 1331214
- > 1331213
- > 1331212
- > 1331211





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 9 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- > 1331210
- > 1331209
- > 1331208
- > 1331207
- > 1331206
- > 1331205
- > 1331204
- > 1331203
- > 1331202
- > 1331201
- > 1331200
- > 1331199
- > 1331198
- > 1331197
- > 1331196
- > 1331195
- > 1331194
- > 1331193
- > 1331192
- > 1331191
- > 1331190
- > 1331189
- > 1331188
- > 1331187
- > 1331186
- > 1331185
- > 1331184
- > 1331183
- > 1331182
- > 1331181
- > 1331180





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 10 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- > 1331179
- > 1331178
- > 1331177
- > 1331176
- > 1331175
- > 1331174
- > 1331173
- > 1331172
- > 1331171
- > 1331170
- > 1331169
- > 1331168
- > 1331167
- > 1331166
- > 1331165
- > 1331164
- > 1331163
- > 1331162
- > 1331161
- > 1331160
- > 1331159
- > 1331158
- > 1331157
- > 1331156
- > 1331155
- > 1331154
- > 1331153
- > 1331152
- > 1331151
- > 1331150
- > 1331149



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 11 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- > 1331148
- > 1331147
- > 1331146
- > 1331145
- > 1331144
- > 1331143
- > 1331142
- > 1331141
- > 1331140
- > 1331139
- > 1331138
- > 1331137
- > 1331136
- > 1331135
- > 1331134
- > 1331133
- > 1331132
- > 1331131
- > 1331130
- > 1331129
- > 1331128
- > 1331127
- > 1331126
- > 1331125
- > 1331124
- > 1331123
- > 1331122
- > 1331121
- > 1331120
- > 1331119
- > 1331118





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 12 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- > 1331117
- > 1331116
- > 1331115
- > 1331114
- > 1331113
- > 1331112
- > 1331111
- > 1331110
- > 1331109
- > 1331108
- > 1331107
- > 1331106
- > 1331105
- > 1331104
- > 1331103
- > 1331102
- > 1331101
- > 1331100
- > 1331099
- > 1331098
- > 1331097
- > 1331096
- > 1139220



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
3-4 INCLUIDAS VALEN COD JRF T.C.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
INCLUIDA VALE. T.C.993 CDG. O.G.F.			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 03-07-1996
ANOTACION INCLUIDA VALE TC.96-8776 CDG OGF.			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-1163	Fecha: 05-02-2007
MATRICULAS SEGREGADAS SUPRIMIDAS VALE.JSC/AUXDEL40C2007-1163			



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231108424185029125

Nro Matrícula: 50C-1063513

Pagina 13 TURNO: 2023-754162

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 01:14:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-754162

FECHA: 08-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

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



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

Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	Declarativo
DEMANDANTE	Departamento Administrativo De La Defensoría Del Espacio Público
DEMANDADA	Edificio Centro Médico Almirante Colon P.H.
RADICADO	110013103 012 2019 00849 01
INSTANCIA	Segunda – <i>apelación sentencia</i> -
DECISIÓN	Admite recurso de apelación

De conformidad con lo reglado por los artículos 322 y 323 del Código General del Proceso en armonía con el canon 12 de la Ley 2213 de 2022, se admite en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de 1º de agosto de 2023, proferida por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este proveído, deberá sustentarse el recurso a través del correo electrónico institucional de la Secretaría de la Sala Civil de este Tribunal¹, atendiendo lo estatuido por el precepto 109 del compendio procesal, so pena de declararse desierto.

Presentada en oportunidad la sustentación, córrase traslado por cinco (5) días a la parte contraria.

Notifíquese.

JAIME CHAVARRO MAHECHA
Magistrado

¹ secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Firmado Por:

Jaime Chavarro Mahecha

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **9685df7c36c4473e26b4e1b78cbf9786499f637b1a7d4d9ed737fc43ed40232f**

Documento generado en 05/03/2024 04:35:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá D.C., cinco (05) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso N.º 110013103019201500696 04
Clase: VERBAL
Demandante: NORIA S.A., cesionaria CALAFATE S.A.S.
Demandadas: BLACKROCK S.A.S., THE ÉLITE FLOWER S.A.S. y
YELLOW ROCK S.A.S.

Sentencia discutida y aprobada en sesión n.º 7 de 28 de febrero hogaño.

Se decide la apelación formulada por Calafate S.A.S. (cesionaria de los derechos litigiosos de la demandante Noria S.A.) contra la sentencia escrita de 11 de agosto de 2023 proferida por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, mediante la cual le negó sus pretensiones, “al no encontrarse reunidos los presupuestos legalmente establecidos para [la prosperidad] de las acciones impetradas como principales y subsidiarias (simulación absoluta y relativa, fraude pauliano y nulidad absoluta)”.

ANTECEDENTES

1. Noria S.A., hoy liquidada, demandó a Yellow Rock S.A.S., Blackrock S.A.S. y The Élite Flower S.A.S. C.I., para la satisfacción de las siguientes pretensiones:

a. Primer grupo. De manera principal, (i) que se declare la **simulación absoluta** del contrato celebrado entre Blackrock (vendedora) y The Élite Flower (compradora) mediante la escritura pública n.º 3432 otorgada el 29 de diciembre de 2014 en la Notaría 33 de Bogotá, respecto del bien identificado con el folio de matrícula n.º 156-60676 denominado “Lote No. 1 El Consuelo”, por un valor de \$992’950.842,00; (ii) se disponga que “prevalece la situación jurídica preexistente al acto simulado, donde el derecho de dominio sobre el mencionado inmueble es de Blackrock”.

Como pedimentos subsidiarios, pidió: (i) declarar que Blackrock y The Élite Flower actuaron en **fraude** de los derechos de la demandante al celebrar el reseñado convenio; (ii) en consecuencia, revocar el mencionado acuerdo y los demás actos contenidos en ese instrumento, así como el acto aclaratorio que recogió la escritura pública n.º 242 de 12 de febrero de 2015

sobre ese mismo predio; (iii) declarar que el bien debe regresar al patrimonio de Blackrock, para recomponer sus activos y que la parte actora pueda pagarse los créditos que se le adeudan.

b. Segundo grupo. De manera principal, (i) declarar la **simulación absoluta** del contrato celebrado entre Blackrock (vendedora) y Yellow Rock (compradora), mediante la escritura pública n.º 2809 otorgada el 27 de octubre de 2014 en la Notaría 33 de Bogotá, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula n.º 156-60677 denominado “Lote No. 2 El Consuelo”, por valor de \$200’000.000,00; (ii) declarar la **simulación absoluta** del contrato de compraventa que a su vez celebraron Yellow Rock (vendedora) y The Élite Flower (compradora), en el que dijeron vender y comprar respectivamente el aludido inmueble, por un precio de \$993’506.430,00 a través de la escritura pública n.º 3432 otorgada el 29 de diciembre de 2014 en la Notaría 33 de Bogotá; (iii) en consecuencia, que se disponga que “prevalece la situación jurídica preexistente al acto simulado, donde el derecho de dominio sobre el mencionado inmueble es de Blackrock”.

Como primeras pretensiones subsidiarias, pidió declarar (i) que Blackrock y Yellow Rock actuaron en **fraude** de los derechos de la demandante al celebrar el contrato de compraventa contenido en la aludida escritura pública n.º 2809; (ii) que Yellow Rock y The Élite Flower actuaron en **fraude** de los derechos de la actora al celebrar el contrato de compraventa contenido en la reseñada escritura pública n.º 3432, ambos instrumentos en relación con el predio identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 156-60677; (iii) en consecuencia, revocar los mencionados convenios que involucran ese bien; (iv) por consiguiente, declarar que ese inmueble vendido por Blackrock a Yellow Rock, y por esta última a The Élite Flower, debe regresar al patrimonio de la primera, para que la parte accionante pueda pagarse los créditos que se le adeudan.

Las segundas pretensiones subsidiarias, tienen como propósito (i) declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública n.º 2809, por ausencia de uno de los requisitos esenciales de ese negocio jurídico, al contener un precio vil o irrisorio (\$200’000.000,00) y, por ende, inexistente; (ii) que, en consecuencia, las cosas vuelvan al estado anterior a la existencia de la nulidad absoluta de la compraventa.

c. Tercer grupo. De manera principal, (i) declarar la **simulación absoluta** del contrato celebrado entre Blackrock (vendedora) y Yellow Rock (compradora) mediante la escritura pública n.º 2808 otorgada el 27 de octubre de 2014 en la Notaría 33 de Bogotá, que recayó sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 50N-366118 denominado “La Holanda”, por valor de \$75’000.000,00; (ii) que, en consecuencia, se disponga que “prevalece la situación jurídica preexistente al acto simulado,

donde el derecho de dominio sobre el mencionado inmueble es de Blackrock”.

Como primeras pretensiones subsidiarias, reclamó: (i) declarar la **simulación relativa** del contrato celebrado entre Blackrock (vendedora) y Yellow Rock (compradora) mediante la escritura pública n.º 2808 de 27 de octubre de 2014 en la Notaría 33 de Bogotá, sobre el reseñado bien identificado con el folio de matrícula n.º 50N-366118 denominado “La Holanda”, por valor de \$75’000.000,00, pues lo verdaderamente celebrado entre las partes fue una donación y no una compraventa; (ii) que, en consecuencia, se declare la nulidad absoluta de la donación en cuanto exceda de 50 SMMLV, por falta del requisito de la insinuación; (iii) declarar que las cosas vuelvan al estado anterior a la existencia de la nulidad absoluta de la donación.

En las segundas subsidiarias pidió: (i) declarar la **nulidad absoluta** del negocio jurídico contenido en el mencionado instrumento público (n.º. 2808), en el que las partes dijeron vender ese inmueble por un valor de \$75’000.000,00, por tratarse de un precio vil o irrisorio y, por ende, inexistente; (ii) declarar que las cosas vuelvan al estado anterior a la existencia de la nulidad absoluta de la compraventa.

Como terceras subsidiarias, reclamó: (i) declarar que Blackrock y Yellow Rock actuaron en **fraude** de los derechos de la demandante al celebrar el contrato de compraventa contenido en la aludida escritura pública (n.º 2808); (ii) por lo tanto, revocar la mencionada compraventa; y (iii) declarar que el precitado inmueble debe regresar al patrimonio de Blackrock, para que la demandante pueda pagarse los créditos que se le adeudan.

Para los tres grupos de pretensiones (principales y sus subsidiarias), se pidió oficiar al notario respectivo para que tome atenta nota de la sentencia en la matriz de las escrituras públicas cuestionadas, así como a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que inscriba el fallo en los folios de matrícula correspondientes a los tres inmuebles.

2. En el transcurso del proceso (fl. 604, cdno. 1) se aceptó a Calafate S.A.S. como cesionaria de los derechos litigiosos de Noria S.A. (fls. 33-39, cdno. 1), a quien le fue cancelada su matrícula mercantil en el curso del proceso -7 de abril de 2017- (fls. 587 y 596, *ib.*), con ocasión de su liquidación (fls. 592-598, *ib.*). Por igual, Blackrock S.A.S., demandada, fue liquidada y le fue cancelada su matrícula mercantil el 30 de diciembre de 2015.

3. Para justificar sus pretensiones, la demandante, en síntesis, manifestó que el 9 de abril de 2012 las sociedades Blackrock S.A.S., aquí demandada, y C.I. Parker S.A. en ejecución de un Acuerdo de Reestructuración (por cánones que le adeudaba a ABG Consorcio

Inmobiliario S.A.), hoy liquidada, le entregaron, a título de arrendamiento, varios inmuebles que forman parte integral de dos fincas denominadas “Cultivo El Rosal” y “Cultivo Calandaima”; que dentro de esos predios, se encontraban tres de los bienes que luego fueron objeto de los convenios de compraventa que considera materia del alegado “fraude pauliano” o “simulados”¹, a saber: a) el predio rural “La Holanda” (50N-366118) ubicado en la vereda el Rosal del municipio de Subachoque; b) el predio rural “Lote # 2 El Consuelo” (156-60677) ubicado en la vereda Granada del municipio de Facatativá, y c) los predios rurales Lotes Nos. 1 y 2 El Consuelo (156-60676 y 156-60677) ubicados en la vereda Granada del municipio de Facatativá, Cundinamarca.

Resaltó que en la cláusula décimo tercera del reseñado convenio arrendaticio se previó su terminación por incumplimiento con la correspondiente indemnización de perjuicios, de suerte que ante la cláusula compromisoria también acordada con sus arrendadoras (Parker y Blackrock), presentó una demanda el 7 de julio de 2014 ante el Tribunal de Arbitramento, en la que reclamó la declaración de incumplimiento contractual y la indemnización de los perjuicios causados, que estimó en \$14.545'.283.317,00, así como el reembolso o la restitución de las mejoras que implantó en los inmuebles arrendados, en cuyo escenario no logró materializar las cautelas deprecadas, por fuerza de las tres enajenaciones (simuladas, fraudulentas o nulas) que vienen de comentarse, pues Blackrock tenía pleno conocimiento de sus pretensiones en el proceso arbitral. Los árbitros concluyeron sus funciones y declararon extinta la cláusula compromisoria ante el no pago de sus honorarios.

Adujó que para el momento de presentar esa demanda “era acreedora de Blackrock S.A.S. en dos modalidades: a) como arrendataria tenía derecho a que se le permitiera la tenencia de los inmuebles arrendados, y b) tenía derecho a que se le pagaran las mejoras plantadas” sobre estos.

Añadió que, con el fin de obtener el pago de los perjuicios que se le causaron como consecuencia de la infracción negocial, presentó demanda ordinaria [de responsabilidad civil contractual] el 26 de octubre de 2015 (esto es, el mismo día que el libelo que ocupa la atención de la Sala; fl. 123, cdno. 1), que correspondió conocer el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá (fl. 419, *ib.*).

A continuación, la demandante hizo referencia a los indicios por los cuales considera simuladas las compraventas, a saber:

(i) La de 29 de diciembre de 2014 respecto del “Lote # 1 El Consuelo”, porque: a) la transferencia intentó desmejorar el patrimonio de Blackrock, pues esta lo enajenó tras conocer sus pretensiones en el proceso

¹ Ver el poder obrante a folio 1 del cuaderno 1.

arbitral; b) Élite Flower (compradora) nunca pagó el precio ni entró en posesión material del inmueble, pues éste hacía parte del predio “Calandaima” que era administrado para esa época por una fiduciaria, conforme al acuerdo de adjudicación de Parker S.A. en liquidación judicial ante la Superintendencia de Sociedades; c) el precio señalado en el instrumento es inferior (\$992’950.842,00) al real (sin justipreciarlo en el libelo); d) Blackrock, después de la supuesta venta, continuó en posesión del predio; e) en el instrumento n.º 3432, Élite Flower constituyó hipoteca abierta en favor de Yellow y otras personas naturales, para garantizar el pago a favor de sus acreedores.

Dijo que, en el evento de ser real la venta, el negocio se hizo en fraude de los derechos de la demandante (Noria) y su cesionaria (Calafate), porque Blackrock desmejoró su situación económica para evadir el pago de los mencionados perjuicios, lo que Élite (compradora) sabía.

(ii) La enajenación de 27 de octubre de 2014 respecto del “Lote # 2 El Consuelo”, por cuanto: a) existe una relación de consanguinidad entre los representantes legales de Blackrock (Harry **Davidson** Holguín) y Yellow (Michael Andrew **Davidson** Arias); b) con la transferencia se intentó desmejorar el patrimonio de Blackrock; c) Yellow nunca pagó el precio y no entró en posesión material del inmueble, pues éste hacía parte del predio “Calandaima” que era administrado por esa época por una fiduciaria, conforme al acuerdo de adjudicación de Parker S.A. en liquidación judicial ante la Superintendencia de Sociedades; después, lo vendió a Élite sin haber cancelado previamente el pagaré n.º 3 (que giró para el 30 de marzo de 2015); d) el precio señalado en la escritura de compraventa (n.º 2809) es inferior (\$200’000.000,00) al real (\$993’506.430,00); e) Blackrock, tras la supuesta venta, continuó en posesión del predio.

En el evento de no haber simulación “absoluta”, lo sería “relativa” porque entre Blackrock y Yellow en realidad se celebró una donación sobre el mencionado bien, mas no una compraventa, pues, de un lado, Yellow nunca pagó el precio; y de otro, para la donación era menester cumplir el requisito de la insinuación, lo que aquí no aconteció; en su defecto, el negocio se hizo en fraude a los derechos de la demandante (Noria), porque Blackrock desmejoró su situación económica para evadir el pago de los perjuicios que generados por el incumplimiento contractual, lo que Yellow (compradora o beneficiaria de la donación) conocía.

Añadió que con la transferencia simulada de 29 de diciembre de 2014, el supuesto comprador (Élite) “ignoró torticeramente” que dos meses atrás el mismo inmueble había sido negociado por \$200’000.000,00, esto es, por menos de una quinta parte del precio que ahora se fijaba (\$993’506.430,00), cuya cifra Élite tampoco pagó, ni, menos, entró en posesión del bien, por la administración de la fiducia antedicha; en la referida calenda, Élite también constituyó una hipoteca abierta sin límite

de cuantía con el fin de garantizarle a Yellow y a otras personas naturales, el pago a de sus acreencias.

Sostuvo que, en caso de no prosperar las pretensiones principales, debía tenerse en cuenta que el negocio se hizo en fraude de los derechos de la demandante (Noria), porque Blackrock desmejoró su situación económica para evadir el pago de los ya reseñados perjuicios, de lo que Élite tenía conocimiento.

(iii) La compraventa de 27 de octubre de 2014 respecto del predio “La Holanda”, con soporte en iguales razones a las anteriores.

4. Una vez notificados, los demandados se opusieron a lo solicitado en la demanda.

Yellow Rock S.A.S. guardó silencio (fl. 279, cdno 1).

The Elite Flower S.A.S. excepcionó “prescripción (acción pauliana)”, “ausencia de interés para impugnar los actos demandados e ilegitimidad activa (acción pauliana y simulación)”, “buena fe pauliana”, “inexistencia de simulación de los contratos contenidos en la escritura pública número 3234 de 29 de diciembre de 2014 en la notaría 33 de Bogotá” y la “excepción genérica” (fls. 614 a 651, *ib.*)

Las reseñadas defensas se fundaron, en síntesis, en que i) la acción pauliana se intentó por fuera del término de un año contado desde la fecha de celebración del acto impugnado, el que no se interrumpió con la presentación de la demanda, pues no se enteró a los demandados dentro del año siguiente a la notificación del auto admisorio a la actora, ii) Blackrock no se encuentra en situación de insolvencia que le impida responder con su patrimonio restante por sus obligaciones, iii) Élite desconocía el crédito de la demandante, el mal estado de los negocios de la deudora y su detrimento patrimonial a partir de la realización de los actos demandados, iv) las compraventas no son negocios simulados y en ellas se pagó el precio pactado conforme a los documentos aportados.

Por su parte, Blackrock S.A.S. propuso las excepciones de “inexistencia de crédito o derecho vigente, concreto y actual a favor de Noria S.A. -en liquidación- al momento de la celebración de los contratos de compraventa”, “Noria S.A. -en liquidación- no ostenta la calidad de acreedor de la parte demandada y, por ende, la acción pauliana no está llamada a salir adelante” y “presunción de buena fe de los contratantes en los negocios jurídicos celebrados, los cuales cumplen los requisitos de ley” (fls. 316 a 356 y 382, *ib.*), las que soportó en que:

i) la demandante no tiene ningún crédito a su favor “cierto, serio ni concreto”, pues las pretensiones enarboladas ante el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá “son meras expectativas”, al no habersele dado la razón

en ese escenario; es decir, fueron negadas las condenas anheladas, lo que la deslegitima como acreedora o tercera interesada para demandar por esta vía, ii) las pretensiones principales suponen que la obligación insatisfecha sea preexistente y actual para el momento de la celebración de los negocios jurídicos cuestionados; empero, la demandante no es titular de un derecho cierto y presente, iii) con la expedición de los pagarés a favor de la vendedora para el pago del precio se originó un “activo vigente” que representa una cuenta por cobrar, dado que el acreedor cuenta con tres años para materializar su ejecución; además, las compraventas cumplieron los requisitos de ley y el único acreedor existente para ese entonces era el Banco Agrario de Colombia, por una hipoteca que fue cancelada; agregó que The Élite Flower S.A.S. es un tercero de buena fe; por último, indicó que una eventual declaración de ineficacia conllevaría restituciones y prestaciones recíprocas respecto de Blackrock, que ya no existe como persona jurídica, dada su liquidación.

5. La sentencia de primera instancia

La juez *a quo* negó la totalidad de las pretensiones, “al no encontrarse reunidos los presupuestos legalmente establecidos para [la prosperidad] de las acciones impetradas como principales y subsidiarias (simulación absoluta y relativa, fraude pauliano y nulidad absoluta)”.

Comenzó por precisar que, de acuerdo con determinaciones previamente adoptadas por este Colegiado en el marco de este proceso², se daba por sentada la legitimación del extremo demandante para solicitar la declaración de ineficacia de los negocios jurídicos cuestionados, en razón de su calidad de “acreedora” respecto de Blackrock S.A.S., puesto que, al ser arrendataria suya, tiene el “derecho a permitírsele la tenencia de los inmuebles” que le fueron entregados en virtud de esa relación arrendaticia, “con ocasión al pacto de renovación automática del mismo”. De ahí que, “... encontrándose entonces... un derecho actual en cabeza del extremo actor, cual es el de exigir el cese de cualquier perturbación de la tenencia sobre los bienes inmuebles arrendados”, le asiste interés en cuestionar las ventas efectuadas por su deudora.

Por consiguiente, resta por determinar si se abren paso las pretensiones formuladas, con las que se pretendió, en términos generales, restarle efectos vinculantes a varios negocios jurídicos, por considerarse simulados, fraudulentos o absolutamente nulos.

En cuanto concierne a la simulación, “no fue acreditada”, pues las pruebas acopiadas desmintieron los indicios en que se soportó, debido a que i) en los instrumentos públicos los vendedores “declararon recibir a entera satisfacción” el precio acordado, ii) la compradora Élite constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía, precisamente, “para garantizar todas

² Sentencias de 6 de julio de 2018 y 8 de febrero de 2023.

las obligaciones que el hipotecante debiera o llegare a deber en la forma y términos allí pactados”, iii) acorde con la declaración de su representante legal, “el precio fue pactado a plazos, siendo el último [pagado] en marzo de 2016”, iv) la forma de realizar los pagos coincide con lo pactado en la promesa de compraventa de los inmuebles, v) una parte del precio se satisfizo, por acuerdo de las partes, a través de giros realizados “a nombre de Credicorp Capital Colombia S.A.”, a la cuenta corriente de la que era titular en el Banco Davivienda, vi) se aportó una certificación emitida por *Helm Bank*, que da cuenta que, por autorización de *The Flower S.A.S.*, fueron realizados, a través del sistema ACH, los pagos exitosos allí relacionados, con destino a la cuenta de aquella sociedad anónima, vii) el 24 de diciembre de 2014 *Yellow Rock S.A.S.* expidió una factura de venta a *Élite*, por el valor acordado como precio del “Lote # 2 El Consuelo” (\$993.506.430); por igual, el 29 siguiente le hizo entrega de una cuenta de cobro en la que indicó que le adeuda la suma de \$992.950.842, por concepto de venta del “Lote 1 de El Consuelo”.

También quedó acreditado que *Yellow* compró a *Blackrock* el inmueble denominado “Lote # 2 El Consuelo”, por la suma de \$200.000.000.00, que esta última “declaró haber recibido mediante [cuatro] pagarés” otorgados por la compradora y que totalizan esa cantidad. Además, el 7 de junio de 2016 el liquidador de *Blackrock* certificó que, con fecha al cierre de la liquidación, *Yellow* se encontraba a paz y salvo por todo concepto con la sociedad liquidada, especialmente, en lo que respecta a la venta del reseñado bien.

En relación con el predio “La Holanda”, se pactó como precio la suma de \$75.000.000.00, que el representante legal de la sociedad vendedora (*Blackrock*) “declaró haber recibido mediante entrega del pagaré n.º 001”, por ese mismo valor, “con fecha de vencimiento [el] 30 de marzo de 2015”.

Y, si bien habría lugar a aplicar “las presunciones” de que tratan los artículos 97, 205 y 267 del CGP, lo cierto es que los documentos relacionados líneas atrás no solo no “fueron puestos en tela de juicio” por la demandante, sino que evidencian “el pago efectivo... realizado por la pasiva”.

Ya en lo que se refiere a la acción pauliana o revocatoria, debe decirse que sus presupuestos axiológicos “no se ven reunidos a cabalidad o “no fueron demostrados por el demandante en su integridad”, en esencia, por cuanto no se probó que las aquí demandadas fueran partícipes del fraude a la acreedora demandante, ni que conocieran el mal estado de los negocios de *Blackrock*.

Ello es así, si se tiene en cuenta que los documentos que se aportaron únicamente dan cuenta “de las actuaciones que se emprendieron por parte de la Superintendencia de Sociedades y del liquidador de la sociedad extinta

C.I. Parker S.A., en procura de llevar a feliz término el trámite de liquidación de dicha entidad, sin que en los mismos se vea reflejada... el estado de los negocios de Blackrock S.A.S.”, máxime que la Superintendencia de Sociedades desestimó las objeciones presentadas por Noria S.A., tendientes al reconocimiento de su crédito.

Lo mismo se predica de los correos electrónicos aportados, de los que no se advierte “el estado de los negocios de Blackrock S.A.S.”, sin que de las demás probanzas recabadas “se desprenda, inequívocamente, la intención de defraudar a Noria S.A.”.

Por último, lo concerniente a la nulidad absoluta de dos de los negocios jurídicos cuestionados, fundada en que los precios allí pactados por las partes son viles o irrisorios y, por ende, se han de tener por inexistentes (art. 920, C.Co), no prospera, porque “el precio contenido en tales instrumentos [coincide] con el avalúo catastral de cada uno de los inmuebles”, sin que, por tanto, “puedan catalogarse” de insignificante, en atención a lo previsto en el artículo 8º, parágrafo segundo, de la Resolución 0070 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

6. El recurso de apelación

Inconforme con dicha decisión, la cesionaria (Calafate) demandante la recurrió, pues, en su criterio, la juzgadora de primer grado no analizó la totalidad de los indicios y medios de convicción en que se soportó la declaración de simulación. Así, dejó de valorar i) que Blackrock “no quería ni necesitaba vender”, ii) que el móvil de las transferencias lo fue “disipar su patrimonio” para evadir los reclamos de la demanda arbitral presentada por Noria; iii) la relación de parentesco entre el grupo familiar dueño de Blackrock y de Yellowrock; iv) la época de la simulación, que coincidió con “el incumplimiento de Blackrock al convenio [arrendaticio] que tenía con Noria”, v) la intención de esta última de “privarse de activos con los cuales poder responder por lo que se le reclamaba”.

Además, no se tuvo en cuenta que “el pago real en este caso no se hizo”, pues “no existe demostración en cuanto al abono total de los precios de todas las compraventas acá denunciadas como simuladas”. Si bien es cierto que se entregaron unos títulos-valores como medio de pago, no lo es menos que no hubo “un ingreso efectivo de dinero a las arcas del supuesto vendedor, que dé cuenta del carácter real del contrato ejecutado”.

Se le restó mérito demostrativo a los documentos relacionados con el trámite de liquidación judicial de C.I. Parker S.A., sin parar mientes en que esta sociedad “hacía parte de un entramado societario que comprendía también a Blackrock y a Yellowrock”, por pertenecer “a un mismo grupo familiar”. Es decir que, a pesar de su separación formal, “para efectos prácticos se las trataba como un todo”. De ahí que sí tuvieran conocimiento de los problemas financieros que afrontaba Blackrock,

“quien mediante los negocios impugnados se desprendió de activos importantes previo a terminar liquidándose”.

Otros documentos, pretermitidos por la primera instancia, “permiten acreditar que Élite, como tercero al conflicto que se estaba gestando entre Noria y las sociedades integrantes del grupo de Blackrock, tuvo contacto permanente con este último grupo y estuvo al tanto de todos los sucesos más relevantes, como lo era la relación comercial con Noria, la terminación de la misma, las reclamaciones de aquélla y el estado de Blackcock y las compañías que la rodeaban, etc.”.

Se pasó inadvertido que, conforme lo regula la ley, “el precio irrisorio se tiene por no pactado”, así como que, para determinar si resulta lesivo, por ser vil o irrisorio, “debe tomarse como parámetro de análisis el valor comercial y no el valor catastral”, pues “el valor comercial es el que refleja realmente la valía de un inmueble”.

Por último, la juzgadora de primer grado dejó de aplicar, como correspondía, las consecuencias procesales adversas por las conductas renuentes de las demandadas.

CONSIDERACIONES

La Sala encuentra que la actuación se desarrolló con normalidad, no existe causal de nulidad que se tenga que declarar, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales y el Tribunal es competente para decidir el recurso de apelación en los términos y con las limitaciones que establece el artículo 328 del CGP y la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia³.

Es verdad averiguada que, “(...) para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva).”⁴

Sobre el mismo tópico, ha precisado la jurisprudencia:

“(...) la *‘legitimatío ad causam’* consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación

³ “... el apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P. C., y 328 del C. G. del P).” (CSJ, sentencia del 1º de agosto de 2014, expediente SC10223-2014, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

⁴ CHIOVENDA, Giusepe. “Instituciones de Derecho Procesal Civil”, Volumen I, Conceptos fundamentales, la doctrina de las acciones, Cárdenas Editor y Distribuidor, Primera Edición. México D.F. 1989.

activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (G.J. CXXXVIII, 364/65), por lo cual, “el juzgador debe verificar la *legitimatío ad causam* con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales, al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular”⁵.

Es claro entonces que, si se descarta su presencia en el proceso, sea por activa o por pasiva, no se podrá acceder a las pretensiones de la demanda, al constituir un presupuesto de mérito de la sentencia.

En tratándose de la acción de simulación e, inclusive, de la acción pauliana⁶, la jurisprudencia ha aceptado, excepcionalmente, su ejercicio por terceros, “pero sólo cuando el negocio fingido les irroga a éstos... un perjuicio serio, cierto y actual, porque de aceptarse una total libertad, en lugar de crearse certeza y confianza en el tráfico jurídico, ello generaría caos e inseguridad”⁷.

Ejemplo de lo anterior son los acreedores de quien se despoja de bienes de su propiedad a través de una negociación fingida, “... en el entendido de que aquellos ostentan interés en la reintegración de dicha universalidad jurídica, que es la ‘prenda general’ de garantía para el pago de todas sus acreencias, razón por la cual, entre otras facultades, los reviste de legitimidad para solicitar, por vía judicial, que se declare la simulación del contrato así realizado”⁸.

De ahí que, esa calidad, la de acreedor o titular de un derecho de crédito, debe estar presente para el momento en que se verificó el acto que se tacha de simulado o fraudulento.

Lo anterior se explica porque, “al tenor del artículo 2488 del Código Civil, los bienes en general del deudor, presentes o futuros, son prenda, o mejor garantía genérica del acreedor. Estos bienes, por lo tanto, garantizan y respaldan los créditos del deudor, de modo que si no existe ningún crédito, no puede existir la garantía genérica. Si no existe un acreedor, en el momento en que el deudor ejecute un acto fraudulento, doloso o simulado, es claro que no puede existir ni *concilium fraudis* ni *eventos damni*, para los casos de la acción pauliana, ni perjuicio, para los casos de simulación, por lo mismo que falta el factor, que sería el acreedor, que pudiera ser víctima de ese *concilium* o de ese perjuicio”⁹.

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 31 de agosto de 2012. Ref.: Exp. N.º 11001-31-03-035-2006-00403-01. MP. Ruth Marina Díaz Rueda.

⁶ Según el criterio razonable que halló la Corte Suprema de Justicia en sede de tutela, en el fallo de 22 de enero de 2016, dentro del radicado n.º 2015-00479-01, MP. Luis Armando Tolosa Villabona.

⁷ CSJ. SC11003-2014, 20 ago., rad. n.º 2004-00307-01. MP. Margarita Cabello Blanco.

⁸ *Ib.*, sentencia de 30 de noviembre de 2011, exp., n.º 000229.

⁹ *Ib.*, sentencia de 10 de agosto de 1943, GJ n.º LVI-38/41.

Fue con base en esa orientación que la Sala, al proferir la sentencia de 8 de febrero de 2023¹⁰, consideró que “la intervención del tercero [aquí demandante] respecto de los negocios jurídicos reprochados” tan solo lucía procedente si lograba demostrar ser “actual titular de [un] derecho y que el acto jurídico [cuestionado] le impidiera su ejercicio”.

Así las cosas, en esa oportunidad se juzgó necesario dilucidar si el contrato de arrendamiento de 9 de abril de 2012 celebrado entre Noria (arrendataria) y Blackrock (arrendadora), respecto del cual aquella derivó su calidad de “acreedora” y, por consiguiente, su interés para demandar la ineficacia de los negocios jurídicos celebrados por su “deudora”, conservaba vigor, “... en la medida en que responde a la vigencia de su derecho”, en el entendido de que, “... de una relación contractual terminada no puede pretenderse el ejercicio de una prerrogativa de origen convencional...”.

Lo anterior, en la medida en que, como lo adujo la actora, para el momento de presentar su reclamación ante la justicia arbitral y luego ante la jurisdicción ordinaria “era acreedora de Blackrock S.A.S. en dos modalidades: a) como arrendataria tenía derecho a que se le permitiera la tenencia de los inmuebles arrendados, y b) tenía derecho a que se le pagaran las mejoras plantadas” sobre estos.

Al proferir el veredicto que viene de comentarse, acorde con los razonamientos allí expuestos, se concluyó que el vínculo obligacional conservaba vigor y que, por tanto, la demandante tenía legitimación para contradecir los negocios jurídicos celebrados por su contraparte.

Sin embargo, tras una revisión exhaustiva y completa del expediente, en especial, de la prueba de oficio que la primera instancia decretó mediante auto de 9 de agosto de 2022¹¹, y que el suscrito magistrado sustanciador ordenó allegar en forma íntegra a este proceso¹²; por medio de la cual se requirió al Juzgado 40 Civil del Circuito de esta ciudad para que allegara copia del expediente n.º 2015-00651; se concluye que la relación jurídica sobre la cual la demandante cimentó su interés en este asunto se terminó.

En efecto, la Sala Cuarta Civil de Decisión del Tribunal Superior de este Distrito Judicial, al proferir la sentencia de 15 de julio y su adición de 1º de agosto, ambas de 2022¹³, entre otras, declaró la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre Blackrock S.A.S. y Noria S.A., “**a partir del 9 de octubre de 2013**”, por ser la ocasión en que “... se materializó la privación del uso y goce de las heredades [a la arrendataria]...”, y con tal acto se desnaturalizó la relación arrendaticia, vale

¹⁰ Dentro de este mismo proceso (rad. n.º 110013103019201500696 03).

¹¹ Primera instancia, carpeta “CUADERNO 1 DEMANDA”, archivo “027AutoFijaFechaAudiencia”.

¹² Mediante auto de 7 de febrero de 2024 (“CuadernoTribunal”, archivo “10OrdenaOficiar”).

¹³ Visibles en “CuadernoJuzgado40cto...”, archivos “15Sentencia” y “18AccedeSolicitudAdicion”.

decir, perdió su esencia”; además, porque, frente a tal situación, la aquí precursora no ejecutó “... una maniobra idónea para evitar que se consolidara” la terminación, pues no promovió “... la acción ordinaria correspondiente para que una autoridad judicial dispusiera la restitución de la tenencia de los bienes...”, todo lo cual “denota el desinterés de la... promotora en que el acuerdo continuara”. A más de lo anterior, puesto que respaldaron la finalización del contrato las solicitudes efectuadas por la arrendataria, “... en reiteradas oportunidades, para que se le devolvieran algunos de los bienes de su propiedad que se encontraban en partes de los terrenos...”.

De ese modo las cosas, si como lo dispuso la jurisdicción, a través de una decisión que por lo demás se encuentra ejecutoriada¹⁴, la relación arrendaticia se terminó “a partir del 9 de octubre de **2013**”, ningún interés podía subsistir en la demandante para impugnar las compraventas que su contraparte celebró los días 27 de octubre y 29 de diciembre de **2014**. Dicho de otra forma, una vez finalizó el vínculo contractual aquella dejó de ser acreedora de la prestación de hacer a cargo de Blackrock (aquí demandada), consistente en garantizarle la tenencia de los bienes arrendados.

Debe tenerse en cuenta que, como secuela de la resolución judicial del contrato se produjo su terminación, y por lo tanto, la cesación de sus efectos vinculantes a partir de la fecha en que así se decretó, con efectos hacia el futuro (*ex nunc*), por tratarse de un convenio de ejecución sucesiva¹⁵.

De modo que, si se desmoronó su calidad de acreedora, la demandante tiene restringida la posibilidad de solicitar la recomposición del patrimonio de la aquí demandada, por no ser en rigor su deudora.

Ello depara, indefectiblemente, en ausencia de legitimación en la causa, si se repara en que, “[**l**]a **relación jurídica entre acreedor y deudor debe por lo tanto existir cuando tiene nacimiento el acto doloso, o simulado** y, la acción del acreedor puede retrotraerse, sólo respecto de los actos dolosos o simulados, **pero no de la relación jurídica o sea de la mera existencia del crédito**”¹⁶, postura que se reiteró con posterioridad, puesto que “... quien blande el título de acreedor, no cuenta con libertad absoluta para ejercitar la acción de simulación [y la pauliana], porque en coherencia con la jurisprudencia, para el efecto **se requiere, además, que esa calidad sea anterior o concomitante al contrato impugnado**, pues es apenas natural entender que la prenda general de la

¹⁴ Mediante sentencia de 28 de junio de 2023 (SC168-2023 MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque), la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia no casó la providencia dictada por el Tribunal. En todo caso, es importante mencionar que ni la finalización del contrato, ni la fecha en que así se dispuso, ni las razones que condujeron a ello se cuestionaron a través de la impugnación extraordinaria.

¹⁵ CSJ. Casación Civil, sentencia de 30 de agosto de 2011, exp. n.º 11001-3103-012-1999-01957-0. MP. William Namén Vargas.

¹⁶ *Ib.*, sentencia de 10 de agosto de 1943, GJ n.º LVI-38/41.

garantía del deudor se debe tomar en el estado en que se encuentra”¹⁷ (resaltado a propósito).

No puede perderse de vista que, como se señaló en el último de los pronunciamientos citados, “la vida de la prenda general del deudor se supedita a la existencia de la obligación”, por manera que, su ausencia en este asunto, para la época en que se perfeccionaron los negocios jurídicos cuestionados, deslegitima a la actora para solicitar su aniquilación.

Por lo demás, lo resuelto por la sala Cuarta de Decisión Civil de este Tribunal armoniza con el tenor de la cláusula n.º 13 del contrato de arrendamiento de 9 de abril de 2012 suscrito entre Noria (hoy Calafate S.A.S.), como arrendataria, y la arrendadora Blackrock S.A.S., respecto de los inmuebles objeto de las compraventas cuestionadas. En la evocada estipulación se pactó lo siguiente: “[e]l incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones de alguna de las partes **facultará a la otra para dar por terminado el contrato** de manera unilateral¹⁸ ..., o demandar el cumplimiento, en ambos casos, con la indemnización de los perjuicios que se causen” (fl. 36 y vto. cdno. 1, se resalta).

Y hacía esa dirección apuntó la voluntad de la aquí demandante, no solo por la actitud que asumió luego de que fuera despojada de los bienes arrendados, como lo señaló el Tribunal en el fallo citado, sino porque en la demanda que presentó primero ante la justicia arbitral y luego ante la jurisdicción ordinaria solicitó la declaratoria de incumplimiento contractual aparejada de la indemnización de los perjuicios causados, que estimó en \$14.545'.283.317,00, así como el reembolso o en su defecto la restitución de las mejoras que introdujo en los inmuebles que recibió a título de arrendamiento.

De suerte que optó por la resolución del nexo jurídico al amparo de lo previsto en el artículo 1546 del Código Civil y, al mismo tiempo, renunció a su cumplimiento forzado; en particular, a exigirle a su contraparte que le garantizara la tenencia de los bienes arrendados, que fue la prestación a partir de la cual dedujo su interés en este asunto.

En ese orden de exposición, es claro que ni para la época en que se perfeccionaron los negocios jurídicos cuestionados, ni en la hora actual, la aquí demandante “es acreedora de Blackrock S.A.S.”, como se afirmó en el hecho 8º de la demanda, pues con motivo de la terminación del contrato de arrendamiento desapareció el derecho de exigirle a su contraparte que le permitiera el disfrute de los fundos entregados en arriendo.

¹⁷ CSJ., SC11003-2014, 20 ago., rad. n.º 2004-00307-01. MP. Margarita Cabello Blanco.

¹⁸ Desde luego que la referida facultad no excluye la posibilidad de acudir a la justicia, pues “la eficacia y el ejercicio de esta prerrogativa es controlable por los jueces, sin excluir el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia para definir toda disputa, diferencia o controversia a propósito...” (CSJ., Casación Civil de 30 de agosto de 2011, exp. n.º 11001-3103-012-1999-01957-0. M.P. William Namén Vargas.

Lo dicho no varía si en simple gracia de discusión se afirmara que para cuando se presentó la demanda (26 de octubre de 2015; fl. 123, cdno. 1), la actora conservaba su calidad de acreedora porque la sentencia que declaró la terminación del contrato vino a proferirse hasta el 15 de julio de 2022, con su adición de 1º de agosto siguiente; puesto que, en primer lugar, la sentencia dictada por este Tribunal en otra de sus Salas fue meramente declarativa y dispuso la terminación del reseñado vínculo “a partir del 9 de octubre de **2013**”; en segundo término, habida cuenta que ese aspecto (la finalización del contrato, la fecha en que así se dispuso y las razones que condujeron a ello) no fue controvertido a través del recurso de casación que la aquí demandante interpuso en ese escenario¹⁹; y, en tercer lugar, comoquiera que, en todo caso se trataría de un hecho modificativo del derecho sustancial sobre el cual versa el litigio que debe ser tenido en cuenta en esta oportunidad, acorde con lo previsto en el inciso 4º del artículo 281 del CGP.

En efecto, no solo es un hecho que se encuentra debidamente acreditado en el proceso, sino que fue alegado por la parte interesada²⁰; además, la ley permite considerarlo de oficio, dado que, de un lado, la acreditación del interés para demandar es presupuesto basilar de las acciones de prevalencia y revocatoria y, de otro, porque así lo impone el inciso 1º del artículo 282, *ídem*, al señalar que “[e]n cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda”.

Es palmario entonces que el hecho sobreviniente imponía un examen riguroso del interés que enarboló la actora para cuestionar las compraventas realizadas por su contraparte. Es que, verdaderamente sería un contrasentido que habiéndose demostrado la inexistencia de la calidad que exhibió, tenga sin embargo que desconocérsele plenitud de efectos a los negocios jurídicos controvertidos.

Ahora bien, la prueba decretada de oficio por la primera instancia también desvirtuó la segunda calidad o “modalidad” en que la demandante se consideró acreedora de Blackrock S.A.S., esto es, por el derecho que “tenía... a que se le pagaran las mejoras plantadas” en los predios recibidos en arriendo.

En efecto, dichas mejoras (que se hicieron consistir en la realización de algunas obras de arreglo, conservación y mantenimiento en los fundos arrendados, tales como “gestión de suelos, aplicación de fertilizantes, vías para el transporte de la flor, intervención de la red eléctrica, reparación de canales, de la infraestructura y reemplazo del plástico de los invernaderos,

¹⁹ Con el que cuestionó, únicamente, la desestimación de los perjuicios y mejoras solicitados.

²⁰ Ver primera instancia, “CUADERNO 1 DEMANDA”, “026SolicitudDictarSentenciaAnticipada”.

dragado y limpieza de reservorios, recuperación de plantas, zanjas y árboles, gestión sobre camas y plantas”), le fueron negadas en el marco del proceso con radicado n.º 040-2015-00651.

En esa oportunidad, en segunda instancia se consideró que las mejoras reclamadas no debían ser asumidas por la convocada al litigio (Blackrock S.A.S.), pues la intención de los contratantes concertada en el negocio jurídico arrendaticio fue que la arrendataria, aquí demandante, podía “ejecutar a su discrecionalidad obras... en los terrenos requeridas para efectivizar la destinación de los mismos”, sin que la arrendadora, aquí demandada, tuviera “el deber de reconocerlas”, en la medida en que “... se insistió en el deber contractual de restituir las heredades en el mismo estado en que fueron entregadas inicialmente”. En resumidas cuentas, “... la intención de los contratantes, dada la insistencia de devolver las heredades en las condiciones que se encontraban al inicio del contrato, era que no existía en la [arrendadora] el expreso compromiso de abonarlas”.

La reseñada negativa no solo estribó en una interpretación hermenéutica del contrato, sino en que, por igual, los testigos que comparecieron y depusieron al respecto en ese proceso “... de manera concordante advirtieron que las [mejoras] fueron plantadas por Jardines de los Andes, sujeto ajeno a este litigio y respecto de quien no se acreditó vínculo legal alguno con las promotoras que las faculte a reclamar en su nombre”; por manera que “hay lugar a ratificar la desestimación del reconocimiento de mejoras implorado”.

Ahora, cumple resaltar que en ese escenario no solo se negó el reembolso ambicionado, sino la restitución deprecada en subsidio, pues “... tampoco era dable que se autorizara el retiro de los materiales implantados en los predios arrendados, cuya separación no provoque un detrimento, por cuanto el artículo 281 [del C.G.P.] impide hacerlo, al no encontrarse estos identificados en debida forma, ya que dispone que toda condena debe efectuarse en concreto, y particularmente, lo atinente a las mejoras debe hacerse por cantidad determinada; circunstancia aquella que es imposible de esclarecer en el escenario demostrativo descrito, pues, como ya se indicó, los instrumentos de juicio aportados no determinan con claridad y contundencia la integridad de mejoras útiles realizadas por la activa, ni los elementos empleados”.

Ese segmento del fallo de segunda instancia fue cuestionado en sede de casación, pero la Corte no encontró que la argumentación del Tribunal luciera “arbitraria ni desacertada, ni mucho menos exótica”, lo que impidió el quiebre de la decisión (CSJ. SC168-2023, 28 jun. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque).

En ese orden de exposición, quedó desvirtuada la segunda “modalidad” que la demandante esgrimió para soportar su calidad de acreedora Blackrock S.A.S.; en consecuencia, es ostensible su falta de

legitimación para demandar la ineficacia de los negocios jurídicos celebrados por esta última.

Y no se diga que la memorada condición deviene de los perjuicios²¹ (daño emergente y lucro cesante) ocasionados por el incumplimiento contractual y cuya indemnización la aquí demandante también solicitó en el reseñado escenario judicial, comoquiera que no solo ese no fue el fundamento de las pretensiones²² aquí formuladas, sino que, en todo caso, la reparación de los daños patrimoniales denunciados fue desestimada en esa oportunidad, puesto que “... ningún elemento suasorio [da] cuenta de manera general de la generación de los gastos reclamados y la potencial ganancia dejada de percibir por la arrendataria. Así, entonces, en estas condiciones no es posible predicar la demostración de los cuantiosos menoscabos materiales implorados”²³. Dicho tópico igualmente fue analizado en sede de casación, pero “ningún desacierto” encontró la Corte en la labor interpretativa del *ad quem*, a más de recordar que, “... aunque en materia de indemnización de perjuicios rige el principio de reparación integral a la luz del artículo 16 de la Ley 446 de 1998, este no releva al lesionado del deber de demostrar fehacientemente a cuánto asciende el mismo...”²⁴.

Queda de ese modo cerrada la puerta para que la demandante, al amparo de una condición (acreedora) que realmente quedó desvirtuada en el curso del proceso, pueda demandar la simulación o revocación de las compraventas efectuadas por su contraparte.

Por lo demás, aquí no puede considerarse, como lo sugirió el extremo activo en sus primeros alegatos de conclusión, que existen “otras prestaciones que surgieron a favor de Calafate S.A.S. con ocasión de la declaración de incumplimiento contractual” y que determinan su condición de acreedora, como aquella correspondiente al canon de arrendamiento que pagó por adelantado (hasta noviembre de 2013), y que con ocasión de la expulsión ocurrida en octubre de esa misma anualidad, debe restituirse; pues como se señaló recién, ese no fue el fundamento de las pretensiones aquí esgrimidas. Recuérdese que la demandante tan solo enarboló su calidad “de acreedora de Blackrock S.A.S. en dos modalidades: a) como arrendataria tenía derecho a que se le permitiera la tenencia de los inmuebles arrendados, y b) tenía derecho a que se le pagaran las mejoras plantadas” sobre estos.

²¹ En varios segmentos del libelo la demandante manifestó que Blackrock desmejoró su situación económica o patrimonial para evadir el pago de los perjuicios que reclamó a través de la demanda que presentó primero ante la justicia arbitral y después ante la ordinaria.

²² Que se hizo consistir en que Noria S.A. (hoy Calafate S.A.S.) “**era acreedora de Blackrock S.A.S. en dos modalidades:** a) como arrendataria tenía derecho a que se le permitiera la tenencia de los inmuebles arrendados, y b) tenía derecho a que se le pagaran las mejoras plantadas” sobre estos (se subraya y resalta).

²³ TSB., Sala Civil, sentencia de 15 de julio de 2022, rad. n.º 040 2015 00651 05. MP. Clara Inés Márquez Bulla.

²⁴ CSJ., Casación Civil, sentencia de 28 de junio de 2023 (SC168-2023). M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

Por lo tanto, se trata de un hecho cuya introducción a estas alturas del litigio está proscrita, dado que el recurso de apelación no constituye una oportunidad para insertar embates que debieron plantearse al momento de ejercitar el derecho de acción, puesto que los hechos que soportan las pretensiones del demandante constituyen el derrotero que marca el camino que debe enfrentar su contraparte al contestar la demanda, sin que pueda sorprenderse con la aducción de unos fundamentos fácticos nuevos que no tuvo oportunidad de replicar. Ni qué decir que, conforme lo regula el artículo 281 del CGP, “[l]a sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda (...). No podrá condenarse al demandado por cantidad superior **o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta**”.

Lo anterior se justifica porque si la pretensión importa una declaración de voluntad mediante la cual se solicita al órgano jurisdiccional, “frente al demandado, una actuación de fondo que declare, constituya o imponga una situación jurídica y obligue a observar determinada conducta jurídica”²⁵, su contenido sustancial debe estar a plenitud definido para que los efectos que está llamada a generar, entre ellos, delimitar el objeto litigioso, se puedan materializar; así mismo, que la causa para pedir representa el fundamento inmediato de la pretensión o la fuente de donde emana el derecho que se reclama, por lo que el compendio fáctico debe estar en consonancia con las pretensiones.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en sede de casación, ha resaltado que:

“La pretensión que se hace valer en un determinado proceso..., ‘...la individualizan diferentes elementos que a su vez y obedeciendo a finalidades de notable importancia, son los que permiten identificar la litis objeto de dicho proceso, habida cuenta que según como se presenten tales elementos en la realidad práctica, **cada proceso tendrá su propia singularidad**, la controversia tendrá que ser ventilada entre determinadas partes con referencia a cierta “cosa” –bien de la vida o conducta ajena- **y de acuerdo a un fundamento específico**”²⁶-, particularización en las cuales tienen hontanar las exigencias del artículo 75 del Código de Procedimiento Civil [hoy 82 del C.G.P] referentes a que en la demanda se exprese lo que se pide, con precisión y claridad –numeral 5º- [hoy numeral 4º], y que las circunstancias fácticas que le dan respaldo se expongan debidamente determinadas, clasificadas y numeradas –numeral 6º- [hoy numeral 5º].” (CSJ. 008-1993-00007-01/2005 de 14 de diciembre, se resalta).

²⁵ G.J. t. XCV, pág. 305.

²⁶ Cas. Civ. del 19 de febrero de 1999.

Por último, las disertaciones transcritas no le son del todo ajenas a la nulidad absoluta de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas n.ºs 2808 y 2809 de 27 de octubre de 2014, ambas otorgadas en la Notaría 33 de Bogotá, que como pretensión subsidiaria formuló la sociedad demandante, pues, en cualquier caso, en su condición de tercero, estaba compelida a demostrar el interés que la legitimara acusar tales estipulaciones contractuales, por infligirle un daño.

En verdad, si bien el principio de relatividad de los contratos enseña que la nulidad compete alegarla a sus intervinientes, el artículo 1742 del Código Civil ensanchó tal posibilidad de impugnación, entre otros, a los terceros, pero a condición de que “tengan interés en ello”, entendido este como “... un interés económico o patrimonial en la declaración de nulidad absoluta, o sea a quien derive de la satisfacción de la pretensión un beneficio pecuniario...”²⁷.

En otra oportunidad, la Corte precisó que “... el ‘interés’ al cual se refiere el artículo inicialmente citado, no es distinto al presupuesto material del interés para obrar que debe exhibir cualquier demandante, entendiendo por este el beneficio o utilidad que se derivaría del despacho favorable de la pretensión, el cual se traduce en el motivo o causa privada que determina la necesidad de demandar, que además de la relevancia jurídico sustancial, debe ser concreto, o sea existir para el caso particular y con referencia a una determinada relación sustancial; serio en tanto la sentencia favorable confiera un beneficio económico o moral, pero en el ámbito de la norma analizada restringido al primero, y actual, porque el interés debe existir para el momento de la demanda, descartándose por consiguiente las meras expectativas o las eventualidades, tales como los derechos futuros”²⁸.

En fin, ha insistido la jurisprudencia en que “el derecho de donde se derive el interés jurídico debe existir, lo mismo que el perjuicio, al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro...”²⁹.

Vistas de ese modo las cosas, no se advierte un interés en la demandante para demandar la nulidad absoluta de las compraventa antes reseñadas, pues no solo el contrato de arrendamiento del que derivó su calidad de acreedora se halla terminado desde el 9 de octubre de 2013 y, por lo tanto, no subsiste en la hora actual la obligación de la pasiva de garantizarle la tenencia de los bienes arrendados, sino que, además, desde el punto de vista económico o pecuniario, que es el aditamento que reclama la acción, los perjuicios y las mejoras solicitadas en el proceso de responsabilidad civil contractual que al efecto promovió, y sobre los cuales

²⁷ CSJ, casaciones de 17 de agosto de 1893, G.J. t. IX, pág. 2; 13 de julio de 1896, G.J. t. XII, pág. 13; 29 de septiembre de 1917, G.J. t. XXVI, pág. 180; 8 de octubre de 1925, G.J. t. XXXV, pág. 7; 20 de mayo de 1952, G.J. t. LXXII, pág. 125, entre otras.

²⁸ *Ib.*, Casación Civil, sentencia 031 de 2 de agosto de 1999.

²⁹ *Ib.* G. J. LXII P. 431.

también hizo consistir concretamente su interés para demandar, le fueron negados a través de una determinación que se encuentra ejecutoriada.

Dicho de otro modo, si la sentencia en este proceso accediera a las pretensiones, de dicha providencia no dimanaría ningún beneficio material o económico para la actora, dado que así los bienes transferidos volvieran al patrimonio de Blackrock, no le sería posible, por las vicisitudes antes vistas, exigirle las prestaciones de hacer o de dar sobre las que cimentó concretamente su interés jurídico para demandar la anulación.

Como colofón, se desprende que las pretensiones no estaban llamadas a prosperar, porque como quedó explicado, la demandante carece de interés jurídico concreto, serio y actual para demandar la simulación, revocación o nulidad absoluta de los contratos referenciados en el capítulo de antecedentes de este proveído; por lo tanto, la sentencia de primera instancia habrá de confirmarse, aunque por las razones aquí expuestas.

No habrá lugar a imponer condena en costas en ninguna de las instancias, comoquiera que la resolución que aquí se adopta encontró sustento en los argumentos precedentes y no tanto en las alegaciones de las partes (art. 365, CGP).

Lo dicho releva a la Sala de efectuar alguna otra consideración adicional respecto de los reparos concretos propuestos por el extremo apelante.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Séptima Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero. Confirmar la sentencia de 11 de agosto de 2023 proferida por el Juzgado 19 Civil del Circuito, pero por las razones aquí anotadas.

Segundo. Sin costas en ninguna de las instancias (artículo 365 del CGP).

NOTIFÍQUESE

Los magistrados,

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

(Rad. n.º 110013103019201500696 04)

ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

(Rad. n.º 110013103019201500696 04)

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

(Rad. n.º 110013103019201500696 04)

Firma electrónica colegiada

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora

Magistrado

Sala 005 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Ivan Dario Zuluaga Cardona

Magistrado

Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **b9223fa199aa35934516dfb4e21a6f79dad40652ad9c0dc8b0c50388efcc7c0e**

Documento generado en 05/03/2024 02:31:48 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicación: 11001 31 03 021 2020 00022 01.

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Reunidos como se encuentran los requisitos legales, se admite el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia dictada en audiencia del 05 de febrero de 2024, por el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Bogotá D.C.

La apelante deberá sustentar su recurso dentro de los cinco (5) días posteriores, contados a partir de la ejecutoria de este auto, mediante escrito dirigido al correo electrónico de la Secretaría de este Tribunal¹ y constancia de envío a su contra parte², última esta que podrá pronunciarse, a través del mismo canal, dentro de un término idéntico. (artículo 12 de la Ley 2213 de 2022)

Notifíquese y cúmplase,

1.secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

2.Num.14 del art.78 del C.G.P. y art.9 de la Ley 2213 de 2022

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **6d81877380fb342812bb8b55a6d75bad0648cafa1aa9fc69f2dae21d956281c8**

Documento generado en 05/03/2024 12:43:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., cinco (05) de marzo de dos mil veinticuatro
(2024).

REF: ACCIÓN POPULAR de MARGARITA MARÍA
HURTADO LONDOÑO contra EDIFICIO PEÑAS BLANCAS P.H. Exp. 022-2023-
00238-01.

*Sería está la oportunidad para resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante en contra del proveído del 16 de febrero del año en curso, por el cual se declaró inadmisibile la alzada propuesta contra la decisión de calenda 15 de junio de 2022, si no fuere porque se advierte que dicha prerrogativa resulta inadecuada en este caso en particular, según lo prevé el inciso 1º del precepto 318 del Código General del Proceso a cuyo tenor: “Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, **contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica...**” (Énfasis del Despacho).*

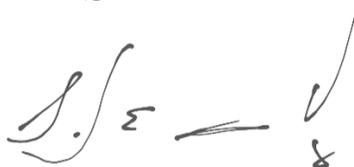
*A su vez dispone el artículo 331 del C.G. del P., que “El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. **También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación** o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación. No procede contra los autos mediante los cuales se resuelva la apelación o queja” (Resaltado fuera de texto).*

Bajo ese marco normativo, no cabe duda que la decisión censurada es susceptible de súplica, comoquiera que fue pronunciada por el Magistrada Ponente y se ocupó de la admisión del recurso de apelación formulado por la parte demandante en contra de un auto proferido en primera instancia.

*Por tanto, se **ORDENA** dar trámite a la “**SÚPLICA**” presentada por la promotora de la acción contra el auto atrás reseñado.*

Secretaría, désele el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

Bogotá D.C., cuatro (4) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicación: 11001 31 03 045 2021 00441 01.

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Tomando en consideración el plazo con el que se cuenta para decidir la presente instancia [05 de marzo de 2024], así como el turno en el que se encuentra el caso de marras para ser resuelto, el alto número de procesos pendientes de emisión de sentencia, así como los asuntos de orden constitucional que cuentan con trámite preferencial, por lo que en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, hasta por seis (6) meses el referido término, el cual empezará a contarse a partir de la calenda atrás referida.

En firme el presente proveído ingrese al Despacho.

Notifíquese y cúmplase

Firmado Por:
Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **b6dcaa21de82cd308fcc62033e393e8d283c509225660df809d7e7870863a144**

Documento generado en 04/03/2024 05:17:21 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá, D.C., cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

MAGISTRADA PONENTE: **ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS**
RADICACIÓN: **110013103042202200451 01**
PROCESO: **VERBAL**
DEMANDANTE: **A & S CONSTRUCTORES LTDA**
DEMANDADO: **JORGE ENRIQUE MARTINEZ SALGUERO**
ASUNTO: **APELACIÓN DE AUTO**

Decídase el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra el auto de fecha 28 de agosto del 2023, proferido por el Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, por medio del cual se rechazó el trámite de incidente de nulidad.

ANTECEDENTES

1. Con la decisión apelada, el *a quo* rechazó de plano la petición de trámite de incidente de nulidad, pues consideró que con la decisión proferida en esa misma fecha se tuvo en cuenta la actuación, ya que el demandado se notificó personalmente el 24 de mayo del 2023, presentó oportunamente escrito de contestación, erigió excepciones de mérito y previas, a la vez que objetó el juramento estimatorio de la demanda.

2. inconforme con la anterior determinación, la parte demandada e incidentista, formuló recurso de reposición y en subsidio de apelación con el fin de que se revoque la actuación y en su lugar se abra el incidente de nulidad, se decreten las pruebas pertinentes y se decida de fondo; habida cuenta que no es viable el rechazo de plano del incidente propuesto, dado que no se cumplen los presupuestos del artículo 135 del Código General del Proceso.

Alegó que la nulidad invocada se sustenta en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, además los actos narrados no son

susceptibles de ser alegados por vía de excepción previa y menos aún pueden ser saneados.

Refirió que el rechazo impartido no permite la adopción de medidas necesarias para estudiar y evitar que conductas reprochables de su contraparte se presenten y lo sigan perjudicando.

3. Previo traslado del recurso sin que la parte actora se pronunciara sobre el particular, el despacho de instancia mediante auto del 2 de febrero del 2024 no repuso la decisión, bajo el argumento que si bien el demandante incurrió en un yerro al momento de practicar la notificación electrónica, lo cierto es que la parte concurrió al proceso, contestó la demanda y erigió excepciones de mérito, por lo que quedaron a salvo sus derechos fundamentales, pues su conducta procesal fue avalada mediante providencia No. 2 del 28 de agosto del 2023.

Acto seguido y ante la procedencia de la alzada, la concedió en el efecto devolutivo, motivo por el cual el asunto es materia de estudio.

CONSIDERACIONES

1. Bien sabido es que el régimen de nulidades procesales, se constituye por una serie de principios que lo gobiernan, dentro de los cuales se encuentran el de especificidad, convalidación o saneamiento y protección; en donde el primero, permite estructurar la irregularidad siempre que la misma se encuentre determinada expresamente en la ley; mientras que el segundo, corresponde a la desaparición del hecho que generó la nulidad, dado el consentimiento expreso o tácito del afectado con el vicio. En tanto, el de protección, consiste en el establecimiento de la nulidad en favor de la parte cuyo derecho se encuentre vulnerado, cercenado o ignorado con ocasión de la anomalía presentada, principio que en todo caso se encuentra íntimamente relacionado con el del interés para proponerla, ya que sólo corresponde al afectado con el agravio formular la causal en los términos y forma oportuna.

Es con ocasión a este último principio, que el legislador ha estableció unas causales de nulidad que se enfilan, bien a proteger los intereses de todos los litigantes en el proceso, como es el caso de la ausencia

de jurisdicción, ora, se erigen únicamente a proteger a un sujeto procesal determinado, caso en el cual compete solo a este el interés en invocar la nulidad configurada.

2. Acorde con lo expuesto, debe tenerse en cuenta que cuando se alega una nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, esa reclamación implica dos circunstancias particulares a saber: por un lado, que solo beneficia a quien la haya invocado, y, por el otro lado, requiere que quien la alegue sea el sujeto afectado con la irregularidad; pues como lo tiene sentado la Corte Suprema de Justicia *"Las causales de nulidad por ilegitimidad de personería adjetiva, y por falta de citación o emplazamiento en legal forma de las personas que han debido ser llamadas al juicio, solo pueden ser invocadas en las instancias y en el recurso de casación por la persona que estuvo indebidamente representada o no fue citada o emplazada en legal forma, puesto que habiéndose establecido tales causales en favor exclusivo de dichas personas, solo en ellas radica el interés para alegarlas..."*¹ (G.J.T.CXXXVI, pag.22).

Es que téngase en cuenta que conforme la normatividad procesal, quien reclama una nulidad debe probar el interés para hacerlo, traducido en *"la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que (...) puedan representar las peticiones incoadas (...) y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte"*², ello en la medida que en términos del alto tribunal de lo ordinario: ***"(...) no es suficiente que el asunto padezca de por lo menos una anomalía capaz de estructurar alguno de los motivos de anulación, sino que es indispensable que "quien haga el planteamiento se halle debidamente legitimado al efecto; ello en razón de que prevalido de dicha causal puede concurrir únicamente aquella parte a quien de manera trascendental el vicio le produzca daño, le cause un perjuicio tal, al punto que legalmente le afecte o pueda afectarle sus derechos correlativos, como así ciertamente surge de los artículos 142 y 143 del Código de Procedimiento Civil, pues 'si se tiene en cuenta el principio de la trascendencia, se puede sentar como regla general la de que **está legitimado para alegar una nulidad procesal quien a causa del vicio haya sufrido lesión o menoscabo de sus derechos**"***³.

3. Conforme el contexto descrito, se tiene que si bien alega el incidentista, hoy apelante, que con el rechazo del trámite incidental no se le

¹ G.J.T.CXXXVI, pag.22 reiterado en sentencia del 7 de junio de 1996 exp.4791 MP. Pedro Lafont Pianetta.

² DEVIS, Hernando. *Tratado de derecho procesal civil. Tomo III.* Ed. Temis, Bogotá. 1961, p. 447.

³ G.J., t. CLXXX, pág. 193, Sent. 035, abr. 12/2004, exp. 7077 y reiterada en sentencia SC820-2020 del 12 de marzo del 2020 exp.520013103001201500234 01 MP Luis Alonso Rico Puerta.

permitió adoptar las medidas pertinentes y necesarias para estudiar la conducta reprochable de su contraparte; pues según su decir, existe una nulidad absoluta del proceso, porque fue notificado al correo electrónico joem5623@gmail.com, cuando el correo personal que tiene y utiliza hace más de 8 años, "es joems5623@gmail.com".

No se puede perder de vista que, en este asunto particular, se vislumbran dos circunstancias especiales, consistentes en que: en primer lugar, el día 24 de mayo del 2023, el demandado Jorge Enrique Martínez Salguero, fue notificado personalmente en la secretaria del juzgado, y en constancia de ello se dejó plasmado en el acta que se lo tenía por notificado del auto por medio del cual se admitió la demanda en su contra fechado 27 de enero del 2023⁴; en segundo lugar, que con el auto proferido en la misma fecha del rechazo del trámite incidental (28 de agosto del 2023), el *a quo* a efectos de darle impulso procesal al asunto, tuvo en cuenta no solo el acto notificadorio anteriormente referido, sino también todas las conductas asumidas por el extremo pasivo, como lo fueron el hecho de contestar la demanda, formular escritos de excepciones de mérito y previas, así como de elevar objeción al juramento estimatorio⁵. Adicionalmente, la notificación reprochada, del 27 de abril de 2023 a un correo errado, no fue tomada en cuenta dentro del trámite procesal, y el vicio en que se pudo haber incurrido quedó saneado, al efectuarse la notificación personal en la sede del despacho judicial, el 24 de mayo de 2023.

Por lo anterior, claro es que aun cuando el demandante aportó actos de comunicación (citeratorio y aviso judicial de notificación), los mismos no tuvieron acogida por parte del juez de instancia, por lo que ninguna lesión o menoscabo en los derechos del señor Martínez Salguero se vislumbra, pues lo cierto es que, a la fecha se encuentra debidamente vinculado al trámite procesal, ejerció adecuadamente sus derechos a la defensa y contradicción, sin que ningún derecho se le conculcara, y como quiera que no es suficiente que en el asunto aparezca estructurada la causal de nulidad, sino que se requiere que quien la invoque se encuentre debidamente legitimado para alegarla, condición que efectivamente no se configura en el presente asunto,

⁴ Ver documento denominado "0014Acta deNotificacionPersonal202200451" de la carpeta llamada "1.CUADERNO PRINCIPAL" de cuaderno "PrimeraInstancia" del expediente remitido en calidad de préstamo.

⁵ Ver documento denominado "0018AutoImpulsaActuacion(1).pdf" ídem

procedente es concluir que la nulidad invocada debía ser rechazada, dado que el incidentista carece de legitimación e interés para invocarla.

En resumen, si bien de conformidad con lo establecido en el artículo 134 del Código General del Proceso, las causales de nulidad pueden alegarse en cualquier instancia antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieron en ella; lo cierto es que, tal como lo dispone el inciso final del artículo 135 *ídem*, el juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que "se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación", circunstancia por la cual en el caso particular hizo bien el *a quo* en rechazar el trámite, dada la falta de legitimación de quien la propuso.

4. Desde esa perspectiva, se confirmará la decisión objeto de inconformidad, pero por las razones expuestas, sin lugar a disponer condena en costas, por no aparecer causadas en esta instancia.

5. Por otro lado, como quiera que el recurrente solicita iniciar investigaciones disciplinarias en contra del abogado de su contraparte, se le advierte que, ese asunto no es de competencia de esta Colegiatura, lo que no obsta para que si a bien tiene inicie las denuncias y actuaciones correspondientes ante las autoridades competentes para indagar la comisión de las conductas endilgadas.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**, en Sala de Decisión Civil Unitaria,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha y procedencia anotadas, pero por las razones aquí expuestas.

SEGUNDO: SIN COSTAS por no aparecer causadas.

TERCERO: Una vez cobre ejecutoria este pronunciamiento, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS

Magistrada

(4220220045101)

Firmado Por:

Angela Maria Pelaez Arenas

Magistrada

Sala 009 Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **cbdf9f0a08b2e6df96762a4463b5e74fcb44de55fc8f2cc8fbd16c6bc93374e**

Documento generado en 05/03/2024 10:59:34 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso N.º 110013103031202100113 01
Clase: EJECUTIVO
Ejecutante: OLGA LUCÍA HERNÁNDEZ GRAJALES
Ejecutado: PABLO ENRIQUE RIVERA

Habría lugar a admitir la apelación que el ejecutado, a través de apoderado judicial, formuló contra la sentencia de 22 de febrero de 2024 proferida por el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, mediante la cual declaró infundadas sus excepciones de mérito y, en consecuencia, ordenó seguir adelante la ejecución en los términos de los mandamientos de pago proferidos, si no fuera porque, al formular su alzamiento, no satisfizo la carga prevista en el artículo 322, numeral 3º, inciso 2º del Código General del Proceso, en el sentido de precisar los reparos concretos que le hacía a la decisión de primera instancia, sobre los cuales versaría la sustentación ante este Tribunal.

En efecto, el extremo recurrente no expresó las razones de su inconformidad contra la sentencia apelada; antes bien, los argumentos que soportaron el veredicto permanecieron sin ser refutados.

1) Para decidir en la forma en que lo hizo, el juez de primer grado comenzó por precisar que en este proceso el demandado no discutió la existencia de las letras de cambio base de la ejecución, sino solo lo concerniente a que la firma que estampó en ellas lo fue producto de algunas conductas constitutivas de coacción o extorsión que viciaron su consentimiento.

Pues bien, precisó que el artículo 1502 del Código Civil establece como requisito para obligarse, que la persona sea capaz, que exprese su consentimiento y que este no adolezca de vicios, así como que su voluntad recaiga sobre un objeto y causa lícitos.

A) En cuanto a la excepción de mérito titulada “constreñimiento ilegal o falta de consentimiento libre de vicios”, comenzó por analizar el elemento “fuerza”.

Al punto, indicó que en la sentencia C-345 de 2017 la Corte precisó que consiste en “someter a una persona a una presión física o moral con el propósito de inducirla a celebrar un acto”. Para que tenga la capacidad de nublar el consentimiento, se requiere que sea injusta, grave y determinante y, además, anterior o concomitante al acto cuestionado.

En este caso, no se estructuró la fuerza como vicio del consentimiento, por lo siguiente:

i) No se acreditó que la presión que se alega haber existido haya sido anterior o concomitante a la suscripción de las letras de cambio, pues las conductas que, según el demandado, su contraparte y su apoderado ejercieron sobre sí, fueron posteriores a la emisión de los títulos-valores; por ejemplo, mencionó que ante la falta de pago de algunas de ellas recibió la comunicación de la aquí ejecutante y su mandatario para exigirle el pago, so pena de ser denunciado penalmente y embargarle sus bienes; es decir, se trata de conductas posteriores a la emisión de las cambiales.

Reitérese que la fuerza tiene que ser anterior o coetánea al acto reprochado, porque es un vicio de la voluntad que precisamente tiene la virtualidad de impulsar a la persona a celebrarlo.

ii) Tampoco se demostró que la presión que dijo haber padecido el ejecutado para la suscripción de los títulos-valores haya sido injusta, considerándose como tal, aquella que no se acompasa con la legalidad, la juridicidad o el legítimo ejercicio de derechos. En este caso, está fuera de discusión que la demandante tuvo una relación sentimental con el hermano del hoy demandado; que los hermanos Rivera conjuntamente adquirieron un inmueble; que la actora considera tener derechos económicos sobre ese predio; y que esa fue la razón por la que se dirigió al aquí ejecutado para plantearle, después del fallecimiento de su pareja, que le devolviera ese bien, a lo cual este le manifestó que le proponía entregárselo a cambio de que le reconociera un dinero; por manera que el reclamo de un hecho legítimo, como aquí ocurrió, no se puede considerarse como una presión injusta.

iii) La presión tampoco se considera grave; entendida por tal aquella que exceda los parámetros de racionalidad, medida o proporción. Y es que no resulta excesivo que alguien que reclama un derecho legítimo de parte de otra persona se comunique o establezca algún contacto con ella para pedir la satisfacción de ese derecho, siempre que se haga en términos de normalidad y medida. Aquí no se observa que hubiera existido una presión grave o desproporcionada proveniente de la demandante, pues lo que narró el propio ejecutado

fue que aquella y su apoderado lo requirieron para el pago o la entrega del inmueble, lo cual constituye un requerimiento legítimo que se encuentra dentro de condiciones de proporcionalidad.

Ahora, si bien el demandado afirmó que lo amenazaron con promover denuncias penales en su contra por testaferrato, se trata de una circunstancia que no redundó en la configuración del elemento “fuerza”, si se tiene en cuenta, en primer lugar, que no puede calificarse como grave, ya que se encuadra dentro de las posibilidades de acción que tiene una persona si considera que ha sido víctima de un delito y, en segundo término, no se demostró que en efecto se hubiera amenazado al demandado con denunciarlo penalmente y, mucho menos, que la denuncia en verdad se hubiere radicado.

iv) Las presiones alegadas por el demandado tampoco pueden considerarse determinantes. Dicho de otra forma, no tuvieron la capacidad, por sí solas, de llevarlo a suscribir las letras de cambio. Lo anterior, dado que este era consciente de la falta de configuración de ese ilícito, por lo que no tenía por qué temer ante esa acusación, si como lo afirmó en su interrogatorio, eran muchos los negocios de compra de propiedades que había celebrado con su hermano, aunado a que en el régimen penal colombiano la figura del testaferrato tiene unos linderos bien definidos, e implica una conducta consistente en prestar el nombre para adquirir bienes que hayan sido producto del narcotráfico o de otros delitos; es decir, el solo hecho de figurar en una escritura pública como titular de un derecho real de dominio no constituye testaferrato, pues se requiere que esos bienes hayan sido producto del narcotráfico o de la comisión de otros ilícitos de carácter penal, situación que no ha ocurrido en este caso, por lo menos a partir de las probanzas aquí recaudadas, de las cuales no se infiere un solo indicio de que eso hubiera ocurrido en el pasado; de manera que no había razón alguna para que el demandado sintiera el temor de ser denunciado por ese delito porque, de hecho, si eso hubiera ocurrido no sería una denuncia que hubiera llegado a feliz término, por lo menos con los elementos que obran en el expediente y que no permiten corroborar la comisión de ese ilícito.

En cualquier caso, es de reiterar que el demandado dijo que las presiones habían sido posteriores a la rubricación de los títulos-valores, pues fue precisamente en el momento en que dejó de pagar algunas letras de cambio que surgieron las presiones. Ratifica lo anterior, el hecho de que haya comentado, además, que después de la firma de las letras habló con terceras personas que le aseguraron que no tenía por qué pagar esas sumas.

Por lo tanto, no se encuentra demostrada la existencia de “fuerza” como vicio del consentimiento.

B) En cuanto al elemento “error”, el ejecutado cimentó su acusación en que se equivocó al suscribir las letras de cambio objeto de este proceso para adquirir un inmueble que en realidad ya le pertenecía; es decir, que no obstante ostentar el 100% del derecho de dominio aceptó firmar unos títulos-valores como una especie de negocio de compra por la parte que a él le correspondía. Sin embargo, en el ordenamiento jurídico colombiano el “error” solo vicia el consentimiento de ser inexcusable. En el caso concreto, el “error” aducido se atisba excusable; en efecto, el demandado tenía pleno conocimiento de que era titular pleno del derecho de dominio, pero también, de que existían derechos económicos que le pertenecían a la pareja de su hermano fallecido sobre ese mismo predio; de no ser así, no habría celebrado con ella ningún acuerdo como en efecto lo aceptó en su interrogatorio. Y, si bien aquel consideró que los términos de la negociación “lo habían terminado perjudicando”, lo cierto es que aceptó que había alcanzado un compromiso con la hoy demandante; por manera que esto desvirtúa la existencia del error, porque el ejecutado era consciente de que figuraba como titular del derecho de dominio, pero también reconocía que si había celebrado un acuerdo con la demandante era porque algún derecho tenía sobre el inmueble.

C) En cuanto al “dolo”, es entendido como la “conducta fraudulenta o engañosa que ejerce una persona para aprovecharse de otra y generarle un perjuicio económico”. En el *sub lite*, la configuración de ese vicio del consentimiento se quedó en meras afirmaciones, pues no hay prueba alguna en el expediente que dé cuenta de ese tipo de maniobras para engañar al señor Rivera y aprestarlo a firmar las letras de cambio sin saber exactamente qué era lo que firmaba. Y bien es sabido que las simples afirmaciones no constituyen prueba en favor de quien las hace.

Queda de ese modo desvirtuada la defensa perentoria que viene de estudiarse.

Ahora bien, el demandado también formuló la excepción que denominó “falta de contraprestación o enriquecimiento sin causa”, en el entendido de que no fue beneficiario de ningún dinero a cambio de la suscripción de los títulos-valores. Sin embargo, hay que señalar, por un lado, que el artículo 639 del Código de Comercio permite la suscripción de títulos-valores sin que exista contraprestación alguna y, de otro, que, en todo caso, esto no fue lo que ocurrió en el presente asunto, pues el demandado no firmó las letras de cambio para hacerle un favor a alguien o para respaldar la deuda de otra persona; realmente,

aquí sí hubo una contraprestación, porque si bien es cierto el ejecutado firmó las letras de cambio sin haber recibido un dinero a título de mutuo, sí lo hizo porque obtendría un beneficio particular: consolidar su propiedad o conservar la totalidad del inmueble. Es cierto que él ya era el titular del derecho de dominio, pero también lo es que, como él mismo lo declaró y lo aceptó en este proceso, ese predio fue comprado por él junto con su hermano y que, si bien aceptó quedar como titular inscrito, reconoció que había un derecho de parte de la aquí demandante; por manera que la suscripción de las letras de cambio redundaba en la consolidación de su derecho de propiedad y le evitaría reclamaciones posteriores; luego, contrario a lo afirmado por el demandado, sí existió una contraprestación a su favor.

En cuanto atañe a la excepción de “compensación”, no está llamada a prosperar, pues, en primer lugar, cuando se alega esta defensa debe demostrarse, cuando menos, la existencia de dos obligaciones recíprocas, y que ambas sean exigibles; empero, en el presente caso no se demostró que existieran obligaciones a cargo de la demandante y en favor del demandado para que pudiera predicarse la existencia de una compensación.

Por último, debe despacharse desfavorablemente la excepción de “pleito pendiente por prejudicialidad de lo penal a lo civil”, por dos razones: la primera -total- porque el artículo 161 del CGP dispone que en el proceso ejecutivo no es procedente la excepción de pleito pendiente; la segunda, habida cuenta que el artículo 162, *ídem*, dispone que esta excepción solamente puede alegarse en el marco de la única o segunda instancia.

2) Pues bien, ninguno de los anteriores argumentos, que constituyen los ejes cardinales de la decisión de primer grado, fue controvertido a través de la formulación de verdaderos reparos concretos.

Nótese que, en forma oral, una vez notificado el veredicto por estrados, el ejecutado, a través de su apoderado judicial, manifestó que interponía recurso de apelación, pero se limitó a plantear hipótesis o suposiciones acerca de lo que pudo suceder, sin expresar verdaderos motivos de disenso frente a lo ultimado por el juzgador. En verdad, dicho extremo procesal dijo impugnar la decisión de primer grado porque no se tuvo en cuenta: i) la edad del aceptante de las letras de cambio, que para aquella época tenía 70 años; ii) que fue coaccionado para que aceptara la supuesta obligación; iii) que se configuró un “enriquecimiento sin justa causa”, como se planteó en las excepciones de mérito, iv) que si bien la fuerza tiene que ser coetánea o previa al acto, “infortunadamente, el demandado, o no entendió la pregunta, o

la entendió en forma errada, [porque]¿ cómo va a suscribir varias letras de cambio simplemente porque viene alguien a decirle que tiene derecho sobre un inmueble que él bien sabía que estaba a su nombre”?, v) que “no se ha establecido en el proceso, y no se tuvo en cuenta, que, a hoy, el demandado tiene 78 años, y aunque el desconocimiento del derecho no es excusa, sí es de tener en cuenta, como se percibió en la contestación, que tiene situaciones de amnesias temporales y no sabemos, en el momento de suscribir esas letras de cambio, en qué estado estaba su salud mental y física.”¹.

Manifestaciones que no califican como “reparos concretos”, pues, más allá de constituir alegaciones panorámicas, no pusieron al descubierto cuáles fueron los desaciertos en que incurrió el juzgador de primer grado al valorar las pruebas que lo condujeron a declarar infundadas las excepciones de mérito y, en consecuencia, a disponer la continuación del recaudo.

Obsérvese que la primera alusión, relativa a la edad del aceptante de las letras de cambio deviene inicua, en tanto, por sí sola, no advierte cómo tuvo la potencialidad de estructurar alguno de los vicios del consentimiento alegados por el demandado y que el juez *a quo* no encontró configurados. Vista en forma aislada, tampoco informa sobre la incapacidad del deudor para otorgar su consentimiento y obligarse con la suscripción de los títulos-valores.

Pero es que, además, las excepciones de mérito no tuvieron como diana la edad -ni siquiera el estado de salud del deudor- que lo hicieran inconsciente del acto que celebraba; por el contrario, se cimentaron en la estructuración del “error”, la “fuerza” o el “dolo”, como circunstancias que viciaron su consentimiento. En todo caso, los razonamientos con los que el juzgador de primer grado descartó su configuración en el proceso no le merecieron ningún comentario al recurrente.

No se olvide que fue la ausencia de acreditación de tales “vicios del consentimiento” en el presente asunto lo que, entre otras, conllevó la continuación del recaudo; empero, esa argumentación, toral en la definición de la instancia, permaneció sin ser rebatida a lo largo de la exposición oral del impugnante.

Así, por ejemplo, no se señaló por qué dicho juzgador desacertó cuando evidenció que la “fuerza” alegada por el demandado no se configuró en este caso porque no se acreditó que hubiere sido i)

¹ Ver primera instancia, “C03CuadernoDemandaAcumulada(es la de nosotros)”, archivo “044VideoAudiencia2daParte204”, min: 0:23:40 en adelante.

anterior o concomitante a la suscripción de las letras de cambio, ii) injusta, iii) grave y iv) determinante.

Tampoco se manifestó cuál fue el desatino cometido por el funcionario cuando estimó que el “error” aducido lucía excusable y, por tanto, incapaz de viciar el consentimiento del demandado.

Mucho menos, se refirió por qué se equivocó el juzgador de primer grado cuando estimó que el “dolo” no se había pasado ante la falta de una prueba que advirtiera acerca de maniobras fraudulentas para engañar al señor Rivera y aprestarlo a firmar las letras de cambio sin saber exactamente qué era lo que firmaba.

Nótese que ninguno de los argumentos antes mencionados, que fueron medulares en la determinación adoptada, fue controvertido por el demandado, quien se limitó a hacer alusión a un aspecto ajeno a la controversia, como lo fue la edad que tenía al momento en que suscribió los títulos-valores; tópico que ni siquiera antecedió ninguna de sus excepciones de mérito y que, por tanto, vendría a constituir un hecho nuevo cuya introducción a estas alturas del litigio se encuentra proscrita. Total, las razones de la decisión permanecieron huérfanas de ataque porque ninguna crítica al respecto se formuló. Así, el apoderado de la parte recurrente se conformó con traer a colación un aspecto extraño al proceso, sin encarar los verdaderos motivos con los que se despacharon en forma adversa sus defensas, porque en modo alguno se refirió a ellos a lo largo de su exposición.

Lo mismo acontece con la segunda mención que hizo el apelante, en el sentido de que fue “coaccionado” o “presionado” para que aceptara la “supuesta” obligación, pues de ninguna manera informó por qué en el caso concreto, a diferencia de lo que estimó el juzgador de primer grado, sí se configuró la “fuerza” que vició su consentimiento; es decir, no explicó con base en qué exégesis de los medios suasorios era dable colegir que el “constreñimiento” que se ejerció sobre sí era i) anterior o concomitante a la suscripción de las letras de cambio, ii) injusto, iii) grave y iv) determinante, como requisitos estructurales de la figura en comentario.

En este punto, obsérvese cómo el recurrente se conformó con insistir en sus argumentos iniciales, en torno a la presunta estructuración del reseñado vicio, pero nada dijo en torno a aquellos otros con los que el juez *a quo* despachó en forma adversa su excepción perentoria, por no hallarse acreditada.

Dicho de otra forma, el censor se limitó a informar que la “fuerza” sí se configuró en este asunto, pero no informó por qué, vale

decir, no expuso las razones de su afirmación, lo que ciertamente apareja la falta de motivos que exterioricen su desacuerdo con lo ultimado por el fallador.

Lo mismo cabe predicar de la tercera alusión que hizo el recurrente, con la que manifestó que en el presente asunto se configuró un “enriquecimiento sin justa causa” en la forma en que lo planteó en las excepciones de mérito; pues esa alusión en nada informa por qué se equivocó el juzgador de primera instancia cuando, en punto a la reseñada temática, expuso que, contrario a lo afirmado por el demandado, sí existió una contraprestación a su favor por la firma de las letras de cambio.

En efecto, expuso el sentenciador que no solo el artículo 639 del Código de Comercio permite la suscripción de títulos-valores sin que exista “contraprestación cambiaria” alguna, sino que, en todo caso, aquí sí existió una “contraprestación” a cambio de la firma de los títulos-valores, porque si bien es cierto el ejecutado firmó las letras sin haber recibido un dinero a título de mutuo, sí lo hizo porque obtendría un beneficio particular: consolidar su propiedad o conservar la totalidad del inmueble. Al punto, averó: “es cierto que él ya era el titular del derecho de dominio, pero también lo es que, como él mismo lo declaró y lo aceptó, ese predio fue comprado por él junto con su hermano y que, si bien consintió quedar como titular inscrito, reconoció que había un derecho de parte de la aquí demandante”; por manera que la suscripción de las letras de cambio redundaba en la “consolidación de su derecho de propiedad y le evitaría reclamaciones posteriores”.

Sin embargo, esos que fueron los argumentos medulares para no encontrar configurada la excepción de “enriquecimiento sin causa” y despacharla en forma adversa, no le merecieron ningún reproche al ejecutado, quien se limitó a insistir en la bienandanza de su medio exceptivo, sin encarar los motivos con los que el juez de primer grado hizo frente a esa acusación.

La cuarta mención, en rigor, no pone al corriente alguna pifia, desacierto o equivocación puntual en el veredicto que se emitió en el curso de la primera instancia, sino una crítica subjetiva del apoderado del señor Rivera “... [porque el demandado] ¿cómo va a suscribir varias letras de cambio simplemente porque viene alguien a decirle que tiene derecho sobre un inmueble que él bien sabía que estaba a su nombre”?

La anterior alocución desconoció que, conforme lo regula el artículo 320, inciso 1º, del C.G.P., “[e]l recurso de apelación tiene

por objeto que el superior examine **la cuestión decidida**, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme **la decisión**”.

De ese modo las cosas, es claro que la competencia del *ad quem* se circunscribe al análisis de la sentencia proferida el pasado 22 de febrero, por ser esa la providencia cuestionada a través del presente medio de impugnación, mas no a reflexiones de conciencia o meros pareceres individuales de justicia, abstraídos de aquello que se decidió en el curso de la primera instancia.

Por esa vía, califican como reparos concretos, únicamente, aquellos dirigidos a atacar las razones fácticas, probatorias y jurídicas de la decisión impugnada.

Ocurre, sin embargo, que el recurrente, una vez más, no se dio a la tarea de identificar cuáles fueron las probanzas omitidas por la primera instancia que advirtieran la configuración de los vicios del consentimiento que alegó, o en general, los desaciertos fácticos o jurídicos en que incurrió para descartar la prosperidad de sus excepciones de mérito.

Véase que el juez *a quo* no fue ajeno al tema planteado por el censor, pues al abordar el estudio del “error” como vicio del consentimiento, refirió que, acorde con las probanzas practicadas, el demandado tenía conocimiento de que existían unos derechos económicos que le pertenecían a la pareja de su hermano fallecido, respecto del inmueble en el que aparece como único titular inscrito; “de no ser así, no habría celebrado con ella ningún acuerdo como en efecto lo aceptó en su interrogatorio”. Y, si bien aquel consideró que los términos de la negociación “lo habían terminado perjudicando”, lo cierto es que aceptó que había alcanzado un compromiso con la hoy demandante; por manera que esto desvirtúa la existencia del error, porque el ejecutado era consciente de que figuraba como titular del derecho de dominio, pero también reconocía que si había celebrado un acuerdo con la demandante era porque algún derecho tenía sobre el inmueble.

No obstante, este argumento, con el que el juzgador de primer grado descartó la configuración de ese vicio del consentimiento no le mereció ninguna crítica al recurrente, al punto que su apoderado se limitó a realizar una apreciación personal, sin referirse puntualmente a algún segmento de la decisión de primera instancia, para cuestionarla o rebatirla.

Por último, en lo que respecta a que “no se tuvo en cuenta que, a hoy, el demandado tiene 78 años..., tiene situaciones de amnesias temporales y no sabemos, en el momento de suscribir esas letras de cambio, en qué estado estaba su salud mental y física”; no hay mucho que ahondar para relucir la falta de un cuestionamiento puntual contra el veredicto que se emitió en el curso de la primera instancia, pues el señalamiento antedicho parte de conjeturas, hipótesis o suposiciones de lo que pudo o no suceder cuando el ejecutado suscribió las letras de cambio que soportan la presente ejecución, pero no se soporta en bases sólidas y precisas; por ejemplo, no se hace alusión a cuáles fueron las probanzas omitidas que adviertan sobre esas “amnesias temporales” que no le permitieron al demandado suscribir los reseñados títulos-valores con el lleno de sus facultades mentales.

No se trata de realizar apreciaciones subjetivas, como aquella que se citó, sino de indicar qué desaciertos puntuales cometió el juzgador de primer grado para que el superior proceda a enmendarlos; esa labor, en el caso concreto, suponía verificar cuáles probanzas omitió o distorsionó la primera instancia, así como la incidencia que su correcta valoración tendría en la decisión; sin embargo, nada de eso ocurrió en el presente asunto, en el que el recurrente se limitó a suponer lo que pudo acontecer en el momento de suscripción de las letras de cambio, sin conectarlo con lo debatido en el proceso ejecutivo.

No está de más recordar que ni la edad ni el estado de salud del demandado antecedieron o justificaron la formulación de las excepciones de mérito, como con suficiencia se explicó con antelación; por lo que la última de las menciones de la apelación ciertamente luce desenfocada.

En conclusión, el apoderado de la parte demandada se conformó con insistir en sus argumentos iniciales, pero nada dijo en torno a aquellos otros con los que se dilucidó la controversia, porque no se refirió a ellos a lo largo de su exposición oral; antes bien, se conformó con divagar sobre sucesos que ninguna conexión tuvieron con el caso concreto.

En ese orden de ideas, se concluye que los pilares en que descansó el veredicto no sufrieron arremetida alguna, lo que impide considerar que haya verdaderos reparos concretos que puedan ser materia de análisis en segunda instancia, pues, como puede verse, el extremo pasivo cuestionó que se hubiere proferido un fallo adverso a sus intereses, pero dejó intactos los argumentos que el juez de primera instancia trajo a cuento para decidir en la forma en que lo hizo.

A riesgo de fatigar, al margen de mostrarse inconforme con el fallo que desestimó sus excepciones, el extremo recurrente ninguna crítica, pifia, desacierto o equivocación puntual le endilgó al veredicto que se emitió en el curso de la primera instancia; de suerte que no satisfizo la obligación legal de contender la determinación recurrida.

Téngase en cuenta que la sola divergencia con lo decidido no es suficiente de cara a la formulación de los reparos concretos, pues dicha labor impone precisar cuáles fueron los desaciertos en que incurrió la primera instancia para que el superior proceda a enmendarlos.

Al punto, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que, la “escasez de puntualidad y concreción que impliquen orfandad en el reparo, habilitan al *a quo* y al ***ad quem*** para declarar la deserción de la apelación. Así, [por ejemplo], cuando el recurrente diga que la contienda no se zanjó de acuerdo con la normatividad aplicable en la materia o, por indebida valoración probatoria, incumplirá la carga en comento; igual sucede, si se apresta a señalar un aspecto normativo o doctrinario **sin relacionarlo con los contornos de la providencia...**, pues esa aseveración, en manera alguna, transmitió **cuál fue el defecto en la labor de evaluación de los medios de acreditación (...), lo importante es la conexidad con cuestiones indicadas u omitidas en la sentencia atacada, pues, sin ella, lógicamente, se impide el desarrollo de sustentación**”.

En ese orden, califica como reparo concreto aquel “capaz de señalar que una ley o prueba **enlazada con el debate, dan lugar a modificar el alcance del fallo**”; no así simples afirmaciones desligadas del caso concreto, pues dichas aseveraciones “equivalen a decir que sus pretensiones se negaron por un error de hecho del fallador, **pero no expone el punto de inconformidad concreto de la providencia, por cuanto en nada se alude a ella**”, “pues al omitir señalar **cómo tal yerro se conecta con el fallo**, esa alusión deviene inícuca” (CSJ. STC996-2021, 10 feb., confirmada en STL4872-2021, 14 abr. En el mismo sentido: CSJ. SC10223-2014, 1º ago.; se subraya y resalta).

Bajo ese horizonte, comoquiera que el extremo recurrente dejó de cumplir lo normado en el inciso 2º, numeral 3º del artículo 322 del Código General del Proceso², no queda más remedio que declarar desierto su alzamiento.

En mérito de lo expuesto, el suscrito magistrado sustanciador

² “(...) Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá **precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión**, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior (...)” (se destaca).

RESUELVE

Declarar desierto el recurso de apelación que el ejecutado, a través de apoderado judicial, formuló contra la sentencia de 22 de febrero de 2024 proferida por el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, de conformidad con lo previsto en el inciso final del numeral 3º del artículo 322 del CGP³ y la jurisprudencia citada *ut supra*.

En su oportunidad, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El magistrado,

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
(firma electrónica)

³ “(...) Si el apelante de un auto no sustenta el recurso en debida forma y de manera oportuna, el juez de primera instancia lo declarará desierto. **La misma decisión adoptará cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada, en la forma prevista en este numeral.** El juez de segunda instancia declarara desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado (...)” (se resalta).

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora

Magistrado

Sala 005 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **6ff3bbab2421ad9b3be44ec4ccfc43895402946dbb04194c04f50ef5d21559cf**

Documento generado en 05/03/2024 11:19:56 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro.

Radicado: 11001 31 03 047 2023 00484 01 - Procedencia: Juzgado 47 Civil del Circuito.
Verbal: Héctor Óscar Castellón Pérez y Otra Vs. Lina Rocío Maaz Pérez.
Asunto: **Apelación de auto que resolvió sobre medidas cautelares.**

1. Para resolver la apelación subsidiaria interpuesta por la parte demandada contra el auto de 7 de noviembre de 2023¹, mediante el cual el a-quo decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del 50C-17952885 y en los certificados de tradición de los vehículos de placas GMV721 y JLZ790, basta señalar que a dichas medidas se accedió en virtud del literal a) del numeral 1° del artículo 590 Cgp, de donde no había lugar a estudiar los aspectos que echa de menos la recurrente.

En efecto: *i.* dicha norma establece que en procesos que versen sobre el dominio u otro derecho real de bienes sujetos a registro, directamente o en subsidio de otra pretensión, se podrá decretar la inscripción de la demanda a petición del extremo demandante, *ii.* allí no se exige ningún requisito adicional al momento de analizar la viabilidad de ese tipo de cautela, más allá de la caución que debe prestarse conforme el numeral 2 de tal canon, y *iii.* en este caso varias de las pretensiones de la demanda están dirigidas a que se declare que la demandante adquirió tales bienes y a que se condene a la demandada a transferir el dominio de los mismos.

Resulta imperioso acotar que los requisitos normativos que citó la apelante en su alzada atañen únicamente a las medidas innominadas de que trata el literal c) del referido artículo, por lo que no podrían ser aplicadas a eventos distintos.

¹ Recursos que se fundamentaron en que al decretar medidas cautelares bajo el artículo 590 Cgp debe estudiarse la legitimación de las partes, la existencia de una real amenaza y la apariencia de buen derecho, presupuestos que no se estudiaron y que tampoco quedaron acreditados en este caso.

2. Así las cosas, como los argumentos de la apelación no logran desvirtuar los fundamentos de la decisión recurrida, se impone su ratificación.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, **CONFIRMA** el auto proferido el 7 de noviembre de 2023 por el Juzgado 47 Civil Circuito de Bogotá.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE
El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 047 2023 00484 01

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **75574db0c9555ee904ec10a511356361d76c7159ae6cc5a4cea272654456f4f5**

Documento generado en 05/03/2024 03:55:58 PM

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

[110013103049202000244 02](#)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro.

Proceso: Verbal
Demandante: Wilman Amaris Barraza
Demandado: Diana Lindalba Galindo y otros
Radicación: 110013103049202000244 02
Procedencia: Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá.
Asunto: Apelación de auto

Revisada la carpeta denominada *“Cuaderno Tribunal”* se observa que fue agregado documento titulado *“02AutoAceptaRecusacion.pdf”* el cual no corresponde al proceso del epígrafe, puesto que éste atañe a la providencia proferida el 26 de enero del año en curso por la Magistrada Ángela María Peláez Arenas dentro del expediente 110013199002202300173 01.

1

Por ende, se **REQUIERE** a la Secretaría para que adelante las actuaciones correspondientes para reubicar el proveído en mención dentro de las actuaciones respectivas y dejar las constancias de rigor.

Cúmplase,

(2)

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **f46cd64710a2701afac8cc97f578a456ad09487e90e700dc8c94384ed6d47b0d**

Documento generado en 05/03/2024 07:40:42 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL**

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro.

Proceso: Verbal
Demandante: Wilman Amaris Barraza
Demandado: Diana Lindalba Galindo y otros
Radicación: 110013103049202000244 02
Procedencia: Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá.
Asunto: Apelación de auto
AI-028/24

Se examina la viabilidad del recurso de apelación presentado por la parte demandante contra el auto del 4 de julio de 2023, proferido por el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá.

1

Antecedentes

1. Wilman Amaris Barraza presentó demanda en contra de Juan Edison Guillermo Farias Galindo, Diana Lindalba Galindo Farias, Darcy Galindo de Manickhand, herederos indeterminados de Ildfonso Farias Galindo, Junior y Ayla Pinheiro Galindo, en calidad de herederos determinados de éste último, y demás personas indeterminadas, con el fin de que se declare que el convocante adquirió el dominio pleno y absoluto del inmueble identificado con matrícula 50C-504981.

2. Tras adelantar las gestiones pertinentes para subsanar el libelo introductor, mediante proveído del 24 de enero de 2023¹ se admitió la demanda.

3. En esa misma oportunidad se dispuso notificar por estado el auto admisorio a los señores Juan Edison Guillermo Farias

¹ Folio 12 a 13, 005CuadernoPrincipalFolios253A309I.pdf. C01CuadernoPrincipal.PrimerInstancia. 11001310304920200024402.

Galindo, Diana Lindalba Galindo Farias y Darcy Galindo de Manickhand, quienes previamente habían comparecido, por intermedio de apoderado judicial.

4. Al momento de contestar la demanda², los señores Juan Edison Guillermo Farias Galindo y Darcy Galindo de Manickhand pusieron en conocimiento que vendieron su cuota parte a Medicox Ltda., por lo que en la actualidad no ostentan la calidad de propietarios del bien objeto del litigio.

A su vez, la mentada sociedad arrimó escrito pronunciándose sobre la demanda informado que era titular del derecho de dominio del 75% del inmueble debatido; de igual forma, elevó excepciones de fondo y previas y adjuntó las documentales que pretende hacer valer en el proceso³.

5. Con proveído del 4 de julio de 2023⁴, el juez de primera instancia dispuso excluir de la contienda “... a los demandados Diana Lindalba, Darcy Galindo y Juan Edison Guillermo Farías Galindo”, en razón a la transferencia de sus derechos de propiedad a Medicox Ltda.; ordenó notificar la providencia junto con el auto admisorio ya relacionado a la parte convocada y que se elaborará la valla atendiendo lo allí resuelto.

6. Inconforme con tal determinación, el apoderado de la parte actora interpuso los recursos ordinarios. Cimentó su disenso en que en la providencia cuestionada existe un falso juicio de identidad porque la precitada sociedad pretende engañar a la administración de justicia con la Escritura Pública 0354 del 19 de julio de 2021 aduciendo que tiene el derecho de dominio del bien a usucapir cuando la realidad es que los supuestos vendedores eran titulares del 37.5% de las cuotas partes, por lo que no es procedente tener a la persona jurídica como propietaria del 75% y, en su lugar, excluir a los convocados inicialmente.

7. Mediante auto del 15 de enero de 2024⁵, el *a quo* resolvió el recurso principal manteniendo incólume su decisión, tras considerar que la acción impetrada se dirige contra quien

² 22ContestacionDemandaJuanEdisonFariasDarcyGalindo.pdf. C01CuadernoPrincipal. PrimeraInstancia. 11001310304920200024402.

³ Visible en carpetas 006ContestacionDemandaMedicox y 007ContestacionDemandaAnexosMedicox. C01CuadernoPrincipal. PrimeraInstancia. 11001310304920200024402.

⁴ 043AutoPoneConocimiento.pdf. C01CuadernoPrincipal. PrimeraInstancia. 11001310304920200024402.

⁵ 078AutoDecideRecurso.pdf. C01CuadernoPrincipal. PrimeraInstancia. 11001310304920200024402.

figure como titular del derecho real de dominio, sin que se haga mención al porcentaje de su participación, siendo entonces una imposición legal el convocar a todos aquellos que tengan dicha calidad. En cuanto al recurso vertical lo otorgó en el efecto devolutivo.

Consideraciones

1. Preliminarmente debe recordarse que en la ley de enjuiciamiento civil impera el principio de taxatividad o especificidad en materia de impugnación de providencias por vía de apelación, esto significa que sólo aquellas precisas decisiones expresamente señaladas en el ordenamiento procesal civil como susceptibles del recurso vertical, pueden ser revisadas por esta senda.

Por virtud de tal principio, enlista de manera concreta el artículo 321 de la Ley 1564 de 2012, como antes lo hacía el artículo 351 del Código de Procedimiento Civil, las providencias proferidas en primera instancia que son susceptibles del recurso de apelación; involucrando allí las sentencias de primer grado y una relación de autos.

2. En el caso que ocupa la atención de la Sala, la decisión cuestionada por la senda del recurso vertical es la contenida en el proveído del 4 de julio de 2023, que literalmente resolvió:

*“Téngase en cuenta que en razón a la modificación legal surtida por la venta celebrada el 19 de julio de 2021, de los demandados **Diana Lindalba, Darcy Galindo y Juan Edison Guillermo Farías Galindo** de sus derechos de propiedad sobre el bien materia de la litis, en proporción del 75%, a favor la sociedad **MEDICOX Ltda.**, la misma hace parte por pasiva de la presente actuación, quien a través de apoderado se notificó contestó en tiempo, formuló excepciones de fondo y previas, de las mismas se dará traslado una vez se resuelva sobre la reconvencción, al igual que demanda de reconvencción.*

*Se reconoce personería jurídica para actuar a la Abogada **VIVIANA BOHORQUEZ CASTEL** como apoderada de la sociedad **MEDICOX LTDA.**, en los términos y para los efectos del poder conferido.*

*Conforme a lo anterior, se excluye de la presente contienda a los demandados **Diana Lindalba, Darcy Galindo y Juan Edison Guillermo Farías Galindo**, en razón a la transferencia de sus derechos de propiedad.*

La presente decisión, junto con el auto admisorio deberá notificarse a la parte demandada en la forma indicada en el mismo.

Para efectos del numeral 7º del artículo 375 del C.G. del P. y en dichos términos, la parte actora deberá instalar en el predio valla y allegar prueba de dicha actuación al Despacho...”

3. Visto lo anterior, emerge diamantino que ninguna de las resoluciones allí vertidas se encuentra enlistada entre las que contempla el artículo 321 del Estatuto Procesal Vigente; ni tampoco está expresamente señalada en el artículo 375 del mismo compendio que regula el proceso de pertenencia, o lo concerniente a la intervención de terceros y sucesores procesales.

3.1. Y es que téngase en cuenta que, por medio de la providencia atacada no se denegó la intervención de un tercero, por el contrario, se vinculó a una persona jurídica.

3.2. De igual forma, las ordenes relacionadas con (i) notificar a la parte demandada la providencia en cuestión y (ii) ajustar la valla para garantizar el debido proceso de todos los interesados, no fueron contempladas como susceptibles de revisión por vía de apelación.

4. Entonces, erró el *a quo* al conceder la apelación toda vez que, se itera, la providencia fustigada no es susceptible del recurso ordinario vertical por lo que se declarará su inadmisibilidad.

4

Decisión

En armonía con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C., Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

1. **DECLARAR INADMISIBLE** el recurso de apelación presentado contra el auto proferido el 4 de julio de 2023 por el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá.

2. **DEVOLVER** el expediente al Juzgado de origen.

Notifíquese,
(2)

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **f4f529aa91d2b355a3a42507ea07004f373ae75b26d90141f3355912b21b3c22**

Documento generado en 05/03/2024 07:40:43 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

DEMANDANTE	:	INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL-IPES
DEMANDADO	:	CENTRO COMERCIAL CARAVANA P.H.
CLASE DE PROCESO	:	IMPUGNACIÓN DE DECISIONES DE ASAMBLEA
MOTIVO DE ALZADA	:	APELACIÓN SENTENCIA

Al revisar las diligencias se advierte que el número de proceso en la segunda instancia -n° 11001310304520230030101- no es el correcto por lo que no se puede consultar en el Sistema siglo XXI pues el correcto es 11001310304520210030101. Por lo anterior, se ordena a la secretaría del tribunal hacer la enmienda de rigor e ingresar nuevamente el expediente de forma inmediata.

Cúmplase,


RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D.C., cuatro (04) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: **11001310301520170023603**
PROCESO: **VERBAL**
DEMANDANTE(S): **INVERSIONES FLÓREZ BRICEÑO S.A.S.**
DEMANDADO(S): **PROINARK S.A. Y OTROS**
ASUNTO: **IMPEDIMENTO DRA. SANDRA CECILIA
RODRÍGUEZ ESLAVA.**

Comoquiera que la causal invocada por la Sra. Magistrada Dra. SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA, (Numeral 12° del artículo 142 del C.G.P.), consistente en “[h]aber dado el juez consejo o concepto fuera de actuación judicial sobre las cuestiones materia del proceso, o haber intervenido en este como apoderado, agente de Ministerio Público, perito o testigo”, se advierte configurada, pues, en efecto, la funcionaria conoció en primera instancia del proceso ejecutivo que promovió Inversiones Flórez Briceño S.A.S. contra los aquí enjuiciados (rad. 28-2014-00529), actuación que fue incorporada en las presentes diligencias como “prueba trasladada” y que por demás debe ser valorada en esta instancia; circunstancia que impone su separación del conocimiento de las diligencias de la referencia, a fin de garantizar la ecuanimidad e imparcialidad que exige el ejercicio de la función jurisdiccional, habida cuenta que tal situación se erige en un motivo serio que puede “contaminar objetivamente la imparcialidad debida, o que lleve al recelo o desconfianza del destinatario de...”¹ la administración de justicia; razón por la cual se **ACEPTA** el impedimento precedentemente manifestado, y se le declara separada del conocimiento, sin que se considere necesaria la designación de conjuez para reemplazarla, toda vez que, con las demás integrantes de la Sala, se verifica el quórum requerido para deliberar y resolver el presente asunto.

Cúmplase,

ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
Magistrada.

Firmado Por:

¹ CSJ ATC4522-2014.

Angela Maria Pelaez Arenas
Magistrada
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **f78bbab124ab46c14b50a8f5b5eccc72c202bf12ea9a159a0df14e6d8ae845c9**

Documento generado en 04/03/2024 05:09:57 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C. SALA CIVIL

Bogotá, D.C., cinco de marzo de dos mil veinticuatro.

Proceso: Verbal
Demandante: Wille Inversiones S.A.S
Demandado: Fabio Alberto Méndez Pinilla y Otros
Radicación: 110013199002201700390 12.
Procedencia: Superintendencia de Sociedades.
Asunto: Apelación de auto

Revisada la actuación remitida se advierte la necesidad de retornar el asunto para que el *a quo* proceda con la correcta integración de las piezas procesales que conforman el expediente digital, tal como pasa a explicarse:

1. El 8 de noviembre de 2023, la Coordinadora del Grupo Apoyo Judicial de la Superintendencia de Sociedades elaboró liquidación de costas, siendo aprobada a través de Auto 2023-01-902403 del 14 de noviembre de 2023 y encontrándose en el término de ejecutoria (i) Olga Lucía Méndez Pinilla¹, (ii) Felipe Serrano Pinilla² (iii) Luz Amparo Méndez Pinilla³, (iv) Wille Inversiones SAS⁴, (v) Infratel Ltda., Carlos Enrique Méndez Pira, Méndez Pinilla SAS, Parque Ambiental Mundo Limpio SAS, Impes SAS, Proquimsa SAS, Sun LLC, Sunn Colombia SAS, Ladislao Sistiva Vargas, Diego Serrano Pinilla, Javier Ulloa Duarte y María Clara Serrano Pinilla⁵ elevaron recurso de reposición en subsidio apelación contra tal decisión.

2. Revisado los documentos *PDF* relacionados en los numerales del 372 a 377 del expediente digital se observa que

¹ 372 .RECURSO DE REPOSICIÓN JURISDICCIONAL 2023-01-916476.pdf. 2017-800-00390 (G). SuperintendenciaDeSociedades. 11001319900220170039012.

² 373 .RECURSO DE REPOSICIÓN JURISDICCIONAL 2023-01-916556.pdf. 2017-800-00390 (G). SuperintendenciaDeSociedades. 11001319900220170039012.

³ 375 .RECURSO DE REPOSICIÓN JURISDICCIONAL 2023-01-919200.pdf. 2017-800-00390 (G). SuperintendenciaDeSociedades. 11001319900220170039012.

⁴ 376 .RECURSO DE REPOSICIÓN JURISDICCIONAL 2023-01-919218.pdf y 377 .RECURSO DE REPOSICIÓN JURISDICCIONAL 2023-01-919237.pdf. 2017-800-00390 (G). SuperintendenciaDeSociedades. 11001319900220170039012.

⁵ 374 .RECURSO DE REPOSICIÓN JURISDICCIONAL 2023-01-916571.pdf. 2017-800-00390 (G). SuperintendenciaDeSociedades. 11001319900220170039012.

los mentados recursos no fueron agregados al plenario, comoquiera que al acceder a cada uno de los archivos solo es posible visualizar los soportes de los correos electrónicos por medio de los cuales fueron radicados los recursos.

3. De igual forma, tras escrutarse las documentales digitales obrantes en los numerales 379 a 383, se evidencia la ausencia de los memoriales con los que se recorrió el traslado a los referidos recursos ordinarios, puesto que solo se cargaron las constancias de envío de los mismos sin que se anexaran los escritos denunciados en el asunto de los mensajes de datos.

4. Aunado a ello, el juez de primera instancia con Auto 2024-01-039989⁶, concedió en el efecto suspensivo la apelación impetrada por los recurrentes citados *ut supra*; de modo que el 5 de febrero de la presente anualidad⁷, los impugnantes remitieron memoriales a efectos de ampliar sus reparos; sin que se avizoré que a estos se les corrió el traslado previsto en el artículo 326 de la Ley 1564 de 2012.

5. La anterior situación permite inferir, sin asomo de duda, que el paginario se encuentra incompleto, lo que impide un correcto proveer a fin de desatar la alzada. En consecuencia, al tenor de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 324 de la Ley 1564 de 2012, devuélvase el asunto a la Superintendencia de Sociedades para que adopte los correctivos pertinentes a fin de que (i) incluya en su integridad las documentales contentivas de los recursos impetrados contra la providencia vilipendiada y (ii) de ser el caso, dé aplicación a lo previsto en el artículo 326 *ejusdem* con respecto a los escritos mediante los cuales los apoderados ampliaron la sustentación de sus recursos de apelación, obrantes en las carpetas 387 a 390 y 394 a 395 del expediente digital.

2

Cúmplase,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

⁶ 385. Auto Resuelve Recurso Apelacion 2024-01-039993.pdf 2017-800-00390 (G). SuperintendenciaDeSociedades. 11001319900220170039012.

⁷ Carpetas comprimidas relacionadas en los numerales 387 a 390 y 394 a 395 del expediente digital.

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **d6ab34d26a561d8e4386ee0943f35e5824fec14cb0a0f55477c25fe83c3f0765**

Documento generado en 05/03/2024 07:26:43 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., cinco de marzo dos mil veinticuatro.

Proceso: Verbal – Resolución de contrato
Demandante: Disuministros S.A.S.
Demandado: Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
Radicación: 110013103046201700208 01
Procedencia: Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá
Asunto: Apelación sentencia

Realizado el examen preliminar del asunto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley 1564 de 2012, se advierte la necesidad de retornar el expediente a la autoridad judicial de origen, por las razones que se exponen a continuación.

1

1. Visto el PDF 001CuadernoPrincipal Digitalizado, se observa que hay piezas procesales que fueron escaneadas con una orientación distinta a la que le corresponde (giros de 180°) lo que dificulta su comprensión¹ así mismo, hay folios que presentan un doblez o superposición, lo que no permite visibilizar completamente su contenido².

2. Ahora bien, resulta imperioso que se verifique la correcta incorporación de la grabación de la audiencia que, en los términos del artículo 372 de la Ley 1564 de 2012, se realizó el 7 de febrero de 2022³, toda vez que la misma no reposa en el plenario digital remitido a esta Corporación.

3. A su vez, se conmina a la autoridad judicial de primera instancia para que revise la adecuada integración del expediente, pues en el consecutivo 16 obra la grabación de una audiencia realizada por ese Despacho con ocasión del

¹ Ver folios digitales 4, 64, 86, 93, 107, 137, 156, 176, 178, 316, 343, 406, 415, 451, 485, 533, 542, 695, 1164, 1221, 1225, 1231, 1329, 1448, 1471 y 1493.

² Ver folios 955 y 1336.

³ Folio 1531, PDF 001Cuaderno PrincipalDigitalizado, 001ContinuacionDigital.

proceso “ (...) ejecutivo adelantado por Arion S.A. contra Juan Carlos Garzón”⁴, del cual no se advierte relación alguna con este proceso, máxime, cuando se encuentra a continuación del auto que concedió el recurso de apelación contra la sentencia.

4. Finalmente, revisada la carpeta sin número llamada AnexosArchivos, se encontró que allí hay documentos en formato Word, a pesar de que mediante Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020 se implementaron formatos estándar para asegurar el acceso y preservación de los documentos que integran el expediente digital.

5. Por lo tanto, se dispondrá la devolución de la actuación al Juzgado de origen, para que, atendiendo lo dispuesto en la legislación procesal vigente, la Circular PCSJC20-27 de 2020 Anexo 1 (Protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación del expediente. Plan de digitalización de expedientes) y el Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020, organice debidamente la documental y proceda a la integración del expediente con las piezas procesales que deben conformarlo, según las observaciones advertidas.

2

Cúmplase,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **af8e97f9b34bec99acf54379caeee1b39fc033b12a7d213a0db3e3069583085**

Documento generado en 05/03/2024 07:10:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

⁴ Récord 0:14, Archivo 016Audiencias5Nov2021.