

Bogotá D.C. DICIEMBRE de 2020

SEÑORES (AS)

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ (SALA CIVIL)

E. S. D.

REF: 2013-00716-01

EXPROPIACIÓN JUDICIAL: UAESP Vs WILSON HUMBERTO CHINCHILLA y Otrs.

RECURSO DE REPOSICIÓN.

FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ, varón, mayor de edad, identificado personal y profesionalmente como aparece bajo mi firma, en mi condición de APODERADO de uno de los demandados; con el acostumbrado respeto y dentro de la oportunidad legal correspondiente; interpongo recurso de REPOSICIÓN en contra del auto fechado del 14 de DICIEMBRE de 2020 con el que el despacho dispuso admitir el de apelación que el demandante formulara contra la sentencia del 25 de septiembre de 2019 dictada por el juzgado 3 civil del circuito transitorio de Bogotá; por las razones que a continuación expongo:

PROCEDENCIA DEL RECURSO

Procede la presente reposición, habida cuenta de que la determinación cuestionada es “auto”; que no tiene expresamente prohibida la procedencia de dicho recurso (art 318 C.G.P.); a más de que el proveído atacado no aparece enlistado como contenido de naturaleza apelable; es decir en su contra no procede el de súplica.

LA DECISIÓN CUESTIONADA.

Con el auto atacado el tribunal se dio a admitir el recurso de apelación formulado contra la decisión del 25 de septiembre de 2019 dictada por el juzgado 3 civil del circuito transitorio de Bogotá, ordenando además darle el trámite previsto en el decreto 806 de 2020.

FUNDAMENTOS DE LA INCONFORMIDAD

Con el respeto que siempre me caracteriza por las decisiones de los jueces; en este caso la providencia cuestionada luce errónea por las siguientes razones:

- a) No advirtió que el recurso admitido era absoluta y absurdamente extemporáneo y;
- b) No advirtió que el decreto 806 de 2020 no es la normativa aplicable a la apelación extemporánea, por cuanto dicho recurso además de extemporáneo, fue propuesto desde el 13 de noviembre de 2019.

1. EXTEMPORANEIDAD MANIFIESTA DEL RECURSO DE APELACION.

Por ser pertinente, veamos el recuento cronológico de los actos procesales con incidencia en lo que tiene que ver con el alegato propuesto en el presente recurso:

ACTO PROCESAL	FECHA
Presentación de la demanda	5 diciembre de 2013
Admisión de la demanda	16 mayo de 2014
Entrada en vigencia del C.G.P. y de simultanea derogación del C.P.C	1 de enero de 2016
Sentencia denegatoria de pretensiones (instancia)	25 septiembre de 2019
Notificación por estado de sentencia escrita (C.G.P.)	26 septiembre de 2019
Solicitud de doble notificación formulada por el extremo demandante (resurrección de términos)	25 de octubre de 2019
Auto que ordena doble notificación	30 de octubre de 2019
Auto resuelve solicitud de declaratoria de ilegalidad de auto que ordena doble notificación con base en norma derogada	24 febrero de 2020
Auto niega reposición de negatoria de ilegalidad	12 de marzo de 2020
Notificación por edicto (con base en norma derogada (C.P.C.)	25 de febrero de 2020
Recurso de apelación extemporáneo	13 de noviembre de 2019

Según la “ambigua” opinión del juez a quo vertida en autos del 30 de octubre de 2019, 24 febrero de 2020 y 12 de marzo de 2020; pese a que a la hora de dictar la sentencia de 1ª instancia ya se hallaba vigente el C.G.P.; si la expropiación empezó en vigencia del C.P.C. la notificación del fallo debía entonces surtirse de dos formas (por estado en virtud del C.G.P.) y por edicto (en virtud del C.P.C. muy a pesar de: i) que a la fecha de la notificación de la sentencia (26 de septiembre de 2020) el C.P.C. ya se hallaba derogado; ii) que el CGP no dispuso de ningún régimen especial de transición para el proceso de expropiación o de ultraactividad del CPC y iii) que el fallo fue proferido en vigencia del C.G.P. y la notificación ya se había surtido por estado de conformidad con la norma nueva.

Tal ambigüedad interpretativa de las normas procesales provocó una gravísima resurrección de términos procesales y por consecuencia una afrenta al principio de legalidad procesal y de igualdad de partes; lo que por su parte, debió el tribunal advertir en el examen preliminar.

Para la resolución del presente recurso parece necesario recordar que las normas de derecho procesal son de orden público y de obligatorio cumplimiento (art 13 C.G.P.); y que en aras de salvaguardar caros principios como el de la “seguridad jurídica”; dichas normas adjetivas no pueden en principio ser de aplicación “ultra-activa” ni “retro-activa”; es decir que los ni actos individuales con los que el proceso se construye; ni los procesos en sí mismos (globalmente entendidos) que quedaron surtidos bajo el gobierno de las normas procesales que eran vigentes, no pueden ser desconocidos o resucitados por virtud de las disposiciones nuevas; así como que los actos procesales o los procesos venideros (futuros) no pueden ser gobernados por disposiciones precedentes y que fueron derogadas ” Ni lo uno ni lo otro, salvo norma expresa en contra.

Esa es la recta inteligencia del inciso primero del art 40 de la ley 153 de 1887 (modificada por el 624 del C.G.P.) al decir:

“Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir.”

Contra la anterior premisa fundamental; el propio legislador ha establecido dos excepciones a saber:

- a) Ultra-actividad para ciertos actos procesales individuales. (el acto procesal inconcluso)
- b) Ultra-actividad para ciertos procesos. (el proceso inconcluso)

Sobre lo primero; es la redacción subsiguiente del mismo art 40 de la ley 153 de 1887; la que resuelve la situación aquella, en la que habiéndose empezado un acto individual de un proceso como un determinado término, o un determinado recurso, o una determinada notificación; bajo el amparo de la ley anterior; el mismo no se había acabado de completar, al tiempo en que empieza a regir una ley nueva y sobre ello estableció (acto procesal inconcluso):

“Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones.”

Conviene en este punto precisar; que por ninguna parte la norma transcrita propuso la expresión “los procesos” dejando con ello suficientemente claro que para el caso de “los procesos inconclusos” globalmente entendidos (o como un todo) la regla a aplicar era otra bien distinta y que se explica a renglón seguido, según lo determinó el propio legislador.

Sobre lo segundo; es decir sobre “los procesos inconclusos” fue el propio legislador el que sentó las bases para resolver las varias situaciones procesales que de seguro se iban a presentar en el trámite de “los procesos” que habiendo sido empezados bajo el amparo del C.P.C. quedaron más sin embargo “inconclusos” al entrar a regir la ley nueva (C.G.P.). Para ello entonces edificó dos reglas a saber:

- a) Reglas especiales de aplicación “ultra-activa del C.P.C.” para algunos procesos y hasta cierto determinado punto (régimen de transición nums 1 a 5 del art 625 C.G.P.); Y,
- b) Regla general de aplicación de la ley procesal para los restantes procesos (num. 6 del art 625 del C.G.P en concordancia con el art 40 de la ley 153 de 1887).

Veamos:

El legislador estableció la aplicación ultra-activa del C.P.C. y hasta cierto punto del proceso; únicamente para los siguientes asuntos: ordinarios, abreviados, verbales, verbales sumarios y ejecutivos, así:

“Los procesos en curso al entrar a regir este código, se someterán a las siguientes reglas de tránsito de legislación:

1. Para los procesos ordinarios y abreviados:

a) Si no se hubiese proferido el auto que decreta pruebas, el proceso se seguirá tramitando conforme a la legislación anterior hasta que el juez las decrete, inclusive.

En el auto en que las ordene, también convocará a la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el presente código. A partir del auto que decrete pruebas se tramitará con base en la nueva legislación.

b) Si ya se hubiese proferido el auto que decreta pruebas, estas se practicarán conforme a la legislación anterior. Concluida la etapa probatoria, se convocará a la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el presente código, únicamente para efectos de alegatos y sentencia. A partir del auto que convoca la audiencia, el proceso se tramitará con base en la nueva legislación.

c) Si en el proceso se hubiere surtido la etapa de alegatos y estuviere pendiente de fallo, el juez lo dictará con fundamento en la legislación anterior. Proferida la sentencia, el proceso se tramitará conforme a la nueva legislación.

2. Para los procesos verbales de mayor y menor cuantía:

a) Una vez agotado el trámite que precede a la audiencia de que trata el artículo 432 del Código de Procedimiento Civil, se citará a la audiencia inicial prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, y continuará de conformidad con este.

b) Si la audiencia del artículo 432 del Código de Procedimiento Civil ya se hubiere convocado, el proceso se adelantará conforme a la legislación anterior. Proferida la sentencia, el proceso se tramitará conforme a la nueva legislación.

3. Para los procesos verbales sumarios:

a) Una vez agotado el trámite que precede a la audiencia de que trata el artículo 439 del Código de Procedimiento Civil, se citará a la audiencia inicial prevista en el artículo 392 del Código General del Proceso, y continuará de conformidad con este.

b) Si la audiencia del artículo 439 del Código de Procedimiento Civil ya se hubiere convocado, el proceso se adelantará conforme a la legislación anterior. Proferida la sentencia, el proceso se tramitará conforme a la nueva legislación.

4. Para los procesos ejecutivos: <Numeral corregido por el artículo 13 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Los procesos ejecutivos en curso, se tramitarán hasta el vencimiento del término para proponer excepciones con base en la legislación anterior. Vencido dicho término el proceso continuará su trámite conforme a las reglas establecidas en el Código General del Proceso.

En aquellos procesos ejecutivos en curso en los que, a la entrada en vigencia de este código, hubiese precluido el traslado para proponer excepciones, el trámite se adelantará con base en la legislación anterior hasta proferir la sentencia o auto que ordene seguir adelante la ejecución. Dictada alguna de estas providencias, el proceso se seguirá conforme a las reglas establecidas en el Código General del Proceso.”

Llegados a éste punto es conveniente advertir, que el caso en el que nos hallamos es de “expropiación” y que a dicho juicio “expropiativo” NO le estableció el legislador ninguna regla especial por virtud de la cual deba

aplicarse de manera “ultra-activa” el C.P.C.; lo que nos deja entonces en la obvia necesidad de aplicar la regla general sucedánea que es la siguiente:

“6. En los demás procesos, se aplicará la regla general prevista en el numeral anterior.”

¿En que consiste entonces esa regla general de aplicación de la ley procesal en el tiempo?

Ah, pues que, un pedazo del proceso deberá estarse a lo que mandaban las normas vigentes y que el pedazo restante deberá aplicar las disposiciones nuevas, a partir de su entrada en vigencia. Lo cual resulta de lo más sencillo y es justamente la confirmación de la regla general prevista en el inc 1 del art 40 de la ley 153 de 1887 que se debe traer nuevamente a cuento.

“Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir.”

En el caso presente, sucedió entonces lo que sucedió en todos aquellos otros procesos distintos de los ordinarios, abreviados, verbales, verbales sumarios y ejecutivos a lo largo y ancho del país; es decir; que todo lo sucedido en ellos hasta el 1 de enero de 2016 (fecha de entrada en vigencia de la ley 1564 de 2012; debió observar lo dispuesto para ellos en el C.P.C.; Y a partir de aquella fecha; los actos procesales venideros de esos procesos (los demás) deberán estarse a lo que manda el C.G.P.; quedando únicamente a salvo la situación ya no del proceso; sino del acto procesal individual que hubiere quedado inconcluso; por así expresamente disponerlo el numeral 5 del art 625 del C.G.P. así:

“5. No obstante lo previsto en los numerales anteriores, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtirse las notificaciones.”

Lo anterior nos da todo el fundamento para decir: i) Que como el acto de la notificación de la sentencia dictada en las presentes diligencias resultó en su totalidad acaecido en vigencia del C.G.P. no estábamos en la situación del “acto procesal inconcluso) y ii) Que por no haber previsto el legislador ninguna regla especial transitiva para el proceso de “expropiación”; la norma que resulta aplicable es el C.G.P. (cabalmente) y por ello debió ser notificada la SENTENCIA como efecto sucedió, mediante la fijación del estado; y por ahí derecho nos da fundamento para decir que NO son aplicables al caso presente los arts 454 y 323 del C.P.C. por causa de su derogatoria expresa sucedida hacia más de tres años.

Es que de llegarse a aceptar la tesis propuesta por el demandante y aceptada “parcialmente” por el juez a quo (vigencia ultra-activa del C.P.C. para la expropiación) quedaron entonces viciadas de nulidad por causal de trámite inadecuado, la totalidad de las actuaciones acaecidas en el presente asunto que hubieren sido ocurridas de conformidad con el C.G.P. Hágame el favor.

La solicitud del apoderado de la entidad publica promotora de las presentes diligencias (doble notificación mediante edicto); claramente buscaba la “resurrección” de plazos y oportunidades procesales desaprovechadas; con clara y grave afectación a las reglas del debido proceso.

A manera de conclusión tenemos que:

- a) No se advirtió, que al no haberse previsto en el art 625 del C.G.P. “previsión” alguna para la aplicación de un régimen especial de transición para el proceso de expropiación; lo correcto era entonces aplicar la norma general prevista en el art 40 de la ley 153 de 1887.
- b) No advirtió que la derogatoria fatal del decreto 1400 de 1970 (C.P.C.) tuvo ocurrencia a partir del 1 de enero de 2016 misma fecha en que empezó a regir (en lo que hacía falta) la norma que lo reemplazó íntegramente (ley 1564 de 2012 / C.G.P.) y que por ello, la notificación de la sentencia escrita debía surtirse mediante anotación en estado tal y como en efecto ya había sucedido desde tiempo atrás.
- c) No advirtió, que de conformidad con lo previsto en la ley verdaderamente aplicable (art 40 de la ley 153 de 1887); dada la expresa derogatoria del C.P.C.; la totalidad de los actos del presente proceso, que hubieren sucedido o debieren suceder a partir de la entrada en vigencia del C.G.P. (1 de enero de 2016) debían regirse por lo previsto en la ley nueva y no en la derogada; sin importar si la presentación de la demanda tuvo suceso al amparo de la legislación derogada; por no haber sido así previsto por el legislador.
- d) No advirtió, que de conformidad con lo previsto en el art 40 de la ley 153 de 1887; salvo los casos expresamente allí señalados; existe una prohibición general de aplicación ultra-activa de la legislación procesal derogada.
- e) No advirtió, que al intentar aplicar ultra-activamente una legislación derogada, provoca por consecuencia la resurrección de oportunidades ya fenecidas y por ello el desequilibrio de las cargas de igualdad del proceso.
- f) No advirtió que la notificación de la sentencia ya había sido sucedida válidamente mediante anotación por estado como lo establece el art 295 del C.G.P. (cuando es proferida por escrito) y que por ello mismo no podía ordenarse la doble notificación por edicto a la luz de la norma derogada (art 323 C.P.C.).
- g) No se advirtió que el recurso de apelación fue interpuesto cerca de dos meses después de haberse notificado por estado el fallo.

2. INAPLICABILIDAD DEL DECRETO 806 DE 2020 A LA APELACIÓN EXTEMPORÁNEA, POR CUANTO EL RECURSO ADEMÁS DE EXTEMPORÁNEO, FUE PROPUESTO DESDE EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2019.

Además de la admisión de un recurso de apelación evidentemente extemporáneo, el tribunal ordenó que se le diera el trámite previsto en el decreto 806 de 2020, siendo que por haberse propuesto dicho recurso desde el 13 de noviembre de 2019 la norma aplicable era la prevista en el C.G.P., es decir que en este punto se desatendió la regla prevista en el art 40 de la ley 153 de 1887 que se recuerda establece:

“Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o

diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones.”

Sobre este punto, en reciente decisión de tutela, la sala civil de la Corte Suprema explicó: (LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA STC6687-2020 Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-02048-00 del 3 de septiembre de 2020:

“2. Para la Sala, se conculcaron derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia porque el remedio vertical que la tutelante propuso, respecto a la sentencia de 14 de febrero de 2020, lo incoó en el momento en el cual regía el procedimiento señalado en la Ley 1564 de 2012, en especial, el mandato previsto en el precepto 327 de esa codificación. Por tanto, como el Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020, nada indicó sobre la transición entre una y otra reglamentación, el colegiado enjuiciado debió atender a la directiva general establecida en el artículo 625 de la Ley 1564 de 2012, para los eventos en donde se introducen modificaciones a los procedimientos.

Bajo ese horizonte, si el Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020 modificó la manera para sustentar la apelación, así como la forma de resolver un mecanismo defensivo de ese talante y, además, nada esbozó en torno a los remedios verticales propuestos en vigencia del artículo 327 del Código General del Proceso, el recurso debía finiquitarse con la Ley anterior y no con la nueva.”

De lo anterior se deriva además que, el apelante tampoco dio cumplimiento a la regla prevista en el art 322 del C.G.P. (norma aplicable) esto es, a la formulación de los reparos concretos contra la sentencia, dentro de los tres días siguientes a su notificación, que se recuerda lo fue por estado desde el 26 de septiembre de 2019.

Por una y otra razón se le solicita al tribunal despachar favorablemente las siguientes:

PETICIONES CONCRETAS DEL RECURRENTE.

REPONER en un todo el auto del 14 de diciembre de 2020 y en su lugar declarar inadmisibile el recurso de apelación propuesto.

Comendidamente,



FRANCISCO EDILBERTO MORA QUIÑONEZ.

C.C. 79.849.896 de Bogotá

T.P. 106091 del C.S.J.

Señores
HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ –SALA CIVIL
Magistrado Ponente Dr. GERMAN VALENZUELA VALBUENA
E. P. S. S. D.

Referencia: Proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE

Demandante: BANCO DE OCCIDENTE

Demandados: PABLO EDUARDO CASTRO LOPEZ Y OTRA

Expediente No. 2015 – 00504

Asunto: RECURSO DE REPOSICION

LUIS EDUARDO LONDOÑO LAINES, abogado, en ejercicio, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.513.299 de Armenia y con tarjeta profesional No. 51.131 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado de los terceros, **CARLOS HERNAN RODRIGUEZ ACHURY y ROSAURA PINEDA HERNANDEZ**, identificados con las Cédulas de ciudadanía Nos. 19.135.344 de Bogotá y 20.993.551 de Bogotá, respectivamente,, estando dentro del término otorgado por la ley, me permito presentar ante su Despacho **RECURSO DE REPOSICION**, de la providencia proferida por su Despacho de la siguiente manera:

HECHOS.

Primero. – Menciona la providencia atacada que "TODO LO DICHO CON ANTERIORIDAD ES INDEPENDIENTE DE LO QUE OTRO JUZGADOR RESUELVA EN LOS ASUNTOS Y PROCESOS A SU CARGO.... "...."y que en la cláusula quinta de la escritura los opositores hacían entrega del inmueble a Pablo Eduardo Castro y que el literal B de la cláusula séptima este ultimo declaro haber recibido real y materialmente de los bienes"

Segundo. – Al respecto Honorable Magistrado es importante manifestarle que los aquí terceros presentaron ante el juzgado 44 civil del Circuito, proceso de pertenencia, por prescripción ordinaria, con radicación No. 2017 – 00491 con el fin de que el juzgado reconozca a mis poderdantes como legítimos poseedores del bien Inmueble, admitiendo la demanda el día 15 de febrero de año 2019, el día 22 de febrero se inscribió la demanda ante la oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá y con fecha 21 de agosto el Banco de occidente contesta la demanda al igual que el curador de los indeterminados, el día 17 de octubre el juzgado 44 fija fecha para audiencia de CONCILIACION para el día 6 de marzo de año 2019

Tercero. – En audiencia celebrada el día 06 de marzo de año 2019, el juzgado invita a una CONCILIACION, la cual no se llevó a cabo a pesar de la propuesta de los aquí intervinientes, y la negación del banco de nuestra propuesta, en esa misma audiencia se llevó a cabo interrogatorios de parte, quedando suspendido para el día 18 y 19 de junio a la hora de las

10:30 y 9:00 a. m. respectivamente audiencia en la cual el juzgado decreta recepción de testimonios e Inspección judicial, pero debido al Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional y aunado a la reanudación de los términos judiciales el juzgado suspendió para el día 27 de julio del año 2021, a la hora de las 9:00 a.m., fecha en la cual se continuará con la audiencia suspendida.

Cuarto. - Como quiera que a la fecha el juzgado 44 no ha recepcionado la prueba testimonial ni realizado diligencia de inspección judicial ni proferido sentencia, es por esta razón que presento ante su despacho recurso de reposición con el fin de que se revoque la providencia, pues aún el juzgado no recaudado las pruebas que demuestren la posesión material del inmueble, además la medida fue inscrita en el certificado de libertad del inmueble

Quinto: Mis procurados desde el mismo momento de la suscripción del documento de compraventa, entraron en posesión material del inmueble y desde entonces han actuado con ánimo de Señores y dueños, adelantando entre otras, toda clase de mejoras y obras sobre el mencionado bien.

Sexto: Han ejercido la posesión material del inmueble aquí señalado, en forma pública, pacífica y continua, durante más de cinco (5) años, requisito establecido por el artículo 2512 en concordancia con los artículos 762 y subsiguientes del código civil colombiano, así mismo el valor del Inmueble supera los 250 salarios mínimos legales vigentes, al tener en cuenta el Certificado Catastral cuyo valor es de \$286.523.00

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICION

No se discute, HONORABLES MAGISTRADOS, que exista una escritura de venta del Inmueble en favor del Banco de Occidente, como el despacho lo ha reiterado en sus consideraciones, pues quedó demostrado en diligencia de entrega realizada por el juzgado 28 de pequeñas causas de Bogotá, en oposición a dicha diligencia, que los aquí demandantes, ostentan la calidad de poseedores, con pruebas tanto testimonial como documental así como Interrogatorios de parte absueltos por mis representados, que el bien que está en litigio, lo han poseído mis representados en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida por más de cinco años y así lo demostraron ante el juzgado.

El Banco de occidente recibió el Inmueble de manera **FORMAL**, más **NO MATERIAL** con fundamento a la relación financiera que existió entre la entidad Bancaria y el Señor **PABLO EDUARDO CASTRO LOPEZ**, razón por la cual nunca reclamó la entrega que hubiese efectuado la entidad bancaria a locatario PABLO EDUARDO CASTRO LOPEZ, mediante acta correspondiente y por consiguiente mi representados comenzaron a

poseer el **CORPUS**, de buena fe a partir del 8 de octubre de 2013, esto es cuando ocurre la dejación de la calidad jurídica del tenedor para pasar hacer un auténtico poseedor cuando esto ocurre se está frente a la presencia de lo que la doctrina a denominado "**a conversión o Inversión del título**", que es la transformación del tenedor en poseedor pues bien mis representados hasta el 8 de octubre de 2013, fueron tenedores del inmueble y al efectuar la entrega formal y **no desprenderse de la posesión material del inmueble** pasaron hacer poseedores cuando el acto que provenía de un tercero o por desconocimiento del derecho del dueño o el abandono de los actos de explotación que tiene la cosa pasando mis representados a no reconocer dominio ajeno tal como lo viene pregonando la doctrina porque sus activos han sido en forma abierta franca e inequívoca el derecho de posesión frente a quien detenta el dominio quien no poseería la cosa.

Se afirma por el Tribunal que mis poderdantes son apenas tenedores del inmueble, por sólo hecho de haberse establecido en un contrato de leasing en el que se indica que el Señor PABLO EDUARDO CASTRO LOPEZ, tenía radicada en él, la tenencia de la cosa, afirmación que no corresponde a la realidad, pues el hecho de que se haya pactado mediante documento no implica la entrega material pues mis representados jamás se han despojado de la posesión de su apartamento, ni han tenido llamadas por parte del Señor Castro ni del Banco del Occidente,

En el presente caso que HONORABLES MAGISTRADOS, mis poderdantes no solo han poseído el inmueble de manera material sino psíquica, es decir el deseo de mantener el inmueble pues su propio dueño, en este caso el Banco de Occidente, abandonó el inmueble si preocuparse por su mantenimiento, conservación y preocupación por saber quién permanecía en su propiedad

El Banco de occidente, a pesar de haber adquirido el bien, no realizó la entrega MATERIAL de éste y excusó su actuar en el clausulado prescrito líneas arriba y en los artículos de la escritura pública, donde se realizó la venta, es así como es posible inferir que el Banco trasladó la responsabilidad de la entrega del bien a mis poderdantes, como si ellos fuesen parte dentro del vínculo contractual del leasing celebrado, por lo que olvida la demandante que su obligación contractual y legal consistió en permitir el uso y el goce del apto sin restricción alguna.

Esta situación implica que para poder llevar a cabo con éxito, la ejecución del mencionado contrato de leasing financiero inmobiliario, era deber del Banco de occidente, no solo adquirir el predio establecido por el locatario, sino que también debía garantizar la entrega y el consecuente uso y goce del mismo, sin embargo, se puede apreciar como el BANCO DE OCCIDENTE, impone una cláusula en virtud de la cual se alega que la simple firma del acta de entrega indica que, en efecto, dicha situación sucedió, constituía prueba suficiente para demostrar el cumplimiento del hecho. Nada más alejado de la realidad, pues no podemos someter a una formalidad el cumplimiento de una obligación que implica el cumplimiento material de una obligación de dar.

Por otra parte, HONORABLES MAGISTRADOS es importante tener en cuenta lo ordenado por nuestro código Civil colombiano en su artículo 984 "ACCION DE DESPOJO "....." ***Todo el que violentamente ha sido despojado, sea de la posesión, sea de la mera tenencia, y que por poseer a nombre de otro, o por no haber poseído bastante tiempo, o por causa cualquiera, no pudiese instaurar acción posesoria, tendrá, sin embargo, derecho para que restablezcan las cosas en el estado en que antes se hallaban, sin que para esto necesite probar más que el despojo violento, ni se le pueda objetar clandestinidad o despojo anterior. Este derecho prescribe en seis meses. Restablecidas las cosas y asegurado el resarcimiento de daños, podrán intentarse por una u otra parte las acciones posesorias que correspondan....."*** (negrillas y cursiva fuer de texto)

PETICIONES

1.- Sírvase Honorables Magistrados, REVOCAR el auto proferido por su despacho y dejar en suspenso la Diligencia de entrega hasta no se resuelva la demanda de PERTENENCIA Y POSESION.

2.- Ordenar al juzgado 40 de abstenerse de hacer la entrega del inmueble Carrera 54 A No. 149 – 29, Apto 1005 Edificio Palmaria en favor del Banco de Occidente hasta que no se resuelva la demanda presentada ante el juzgado 44 Civil del circuito

3.- Como petición SUBSIDIARIA solicito a los HONORABLES MAGISTRADOS adicionar el AUTO PROFERIDO por su despacho en el sentido de que se respeten los derechos de los terceros opositores teniendo en cuenta que los mismos iniciaron demanda de PERTENENCIA que cursa en el juzgado 44 Civil del Circuito, proceso pendiente por resolver la posesión y una vez resuelto dicha situación jurídica, se proceda en leal forma.

Lo anterior por cuanto de no ser así se estaría violando flagrantemente los derechos de los terceros al tenor de lo ordenado por el Código Civil Colombiano en sus artículos 972 a 984

PRUEBAS

Como medios de prueba en favor de la parte que represento me permito anexar los siguientes:

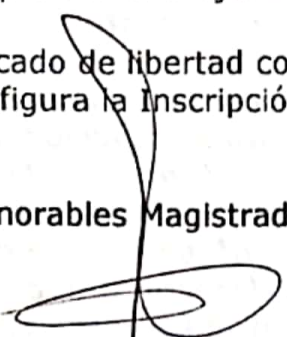
1.- Auto que ADMITE la demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de CARLOS HERNAN RODRIGUEZ ACHURY y ROSAURA PINEDA HERNANDEZ contra el BANCO DE OCCIDENTE.

2.- Copia de la audiencia llevada a cabo el día 6 de marzo de año 2020 y de las diligencias llevadas a cabo ese día

3.- Copia del auto proferido por el juzgado 44 Civil del Circuito en la que fija fecha para el 27 de julio de año 2021 a la hora de las 9:00 a.m.

4.- Certificado de libertad con matrícula Inmobiliaria No. 50N-20546155, en la que figura la inscripción de la demanda.

De los Honorables Magistrados



LUIS EDUARDO LONDOÑO LAINES
C.C. No. 7.513.299 de Armenia
T.P. No. 51.131 del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

15 FEB. 2019

Bogotá D.C., _____

RADICADO: 11001-31-03-044-2018-00432-00.

Se ADMITE la demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ ACHURY y ROSAURA PINEDA HERNÁNDEZ contra

BANCO DE OCCIDENTE S.A.

PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el inmueble que se pretende adquirir.

Imprímasele a este asunto el trámite correspondiente al proceso verbal previsto en el artículo 368 del Código General del Proceso, en armonía con lo dispuesto en el precepto 375 *ejusdem*.

Córrase traslado de la demanda y sus anexos por el término de veinte (20) días a la parte pasiva.

Notifíquese esta providencia a los demandados, en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del mencionado Estatuto Procesal.

Emplácese a las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el inmueble a usucapir, a fin de que comparezcan a hacerlos valer. Efectúense las publicaciones en los términos del artículo 108, en armonía con el numeral 7º del artículo 375 del Código General del Proceso.

Realice la publicación de ley en un medio de comunicación escrito de amplia circulación nacional, que podrá ser el periódico El Tiempo, El Espectador, el Nuevo Siglo o la República.

Entérese de la presente acción a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN DE VÍCTIMAS, al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC), UNIDAD ESPECIAL DE CATASTRO y el IDIGER para que si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Oficiése a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS respectiva, ordenando la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente al inmueble objeto de litis.

849

Se reconoce personería para actuar al abogado Luis Eduardo Londoño Laines como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los fines del poder conferido.

La Juez

Notifíquese,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
SECRETARIA	
Bogotá D.C. 16.10.19	La providencia anterior se notifica por anotación en estado No
de esta fecha a las 8:00 A.M.	
CARLOS ALFONSO GONZÁLEZ TIBAQUIRÁ	
Secretario	

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 10 # 14 - 33 PISO 16 TELEFAX. 3414252

Bogotá, D.C., seis (6) de marzo dos mil veinte (2020)

PROCESO: No. 11001 31 03 044 2018 00432 00

Inicio audiencia: 9:00 A.M.

Fin audiencia: 10:38 A.M.

Sala: 46

DEMANDANTES: CARLOS HERNAN RODRIGUEZ ACHURY Y ROSAURA PINEDA HERNANDEZ.

DEMANDADOS: BANCO DE ACCIDENTE S.A. Y PERSONAS INDETERMINADAS.

AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 372 DEL C.G.P.

ASISTENTES	DATOS PERSONALES	ASISTENCIA
DEMANDANTES	CARLOS HERNAN RODRIGUEZ ACHURY C.C. No. 19.165.344	ASISTIÓ
	ROSAURA PINEDA HERNANDEZ C.C. No. 20.993.551	ASISTIÓ
APODERADO DEMANDANTE	LUIS EDUARDO LONDOÑO LAINES C.C. No. 7.513.299 y T.P No. 51.131	ASISTIÓ
DEMANDADO	BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT. 890.300.279	ASISTIÓ
	REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES LUZ KARIME INÉS MENDOZA ESTÉVEZ C.C. No. 63.327.717 T P No. 78.510	ASISTIÓ
APODERADA DEMANDADO	LUZ KARIME INÉS MENDOZA ESTÉVEZ C.C. No. 63.327.717 T P No. 78.510	ASISTIÓ
CURADOR-AD LITEM INDETERMINADOS	ESPERANZA GUTIERREZ RUIZ C.C. No. 31.297.6679 y T.P No. 33.971	NO ASISTIÓ

NOTA 1: Se deja constancia que la curadora de las personas indeterminadas no compareció.

ETAPAS AGOTADAS:

1. Conciliación.
2. Interrogatorios.

NOTA 2: Se recepciona interrogatorio de parte de los demandantes Carlos Hernán Rodríguez Achury y Rosaura Pineda Hernández.

NOTA 3: Por el despacho se recepciona interrogatorio de parte a la representante legal para asuntos judiciales del Banco de Occidente S.A., Dra. Luz Karime Inés Mendoza Estévez.

NOTA 4: La parte demandante renuncia al interrogatorio de parte al demandado. Por el despacho se acepta el desistimiento.

3. Fijación del litigio.
4. Control de legalidad.
5. Pruebas.

PRUEBAS PEDIDAS POR LA PARTE DEMANDANTE: (fls. 115 y 280 y 302)

1. **DOCUMENTALES:** Téngase en cuenta la documental aportada al proceso.
2. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Se admitió el desistimiento al interrogatorio de parte.
3. **TESTIMONIALES:** Se decretarán de oficio la recepción de testimonios de Luis Gerardo prada Ahumada, Luz Ángela María Casa Jiménez, Sandra Patricia Laguna García, Pablo Eduardo Castro López, María Cristina León García, Carola María del Pilar Ariza Rocha y Ana Hercilia Palacios de Quiroga.
4. **INSPECCIÓN JUDICIAL:** Se decreta la diligencia de inspección judicial. sin intervención de perito, la parte que solicita un dictamen pericial debe aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas, situación que no ocurrió.
5. **OFICIOS:** Téngase en cuenta que mediante auto del 17 de octubre de 2019 se pidió copia del expediente que cursó en el Juzgado 40 y 42 Civil del Circuito de esta ciudad.

Respecto a oficiar a la Superintendencia Financiera, la misma se deniega, como quiera que no se cumplió los presupuestos del artículo 173 del C.G.P., pues no acreditó como mínimo la presentación del derecho de petición ante dicha entidad.

PRUEBAS PEDIDAS POR LA PARTE PASIVA (fl. 261)

1. **DOCUMENTALES:** Téngase en cuenta la documental aportada al proceso.
2. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Téngase en cuenta que el mismo ya fue evacuado.
3. **CONFESIONES:** Se pone de presente que las manifestaciones realizadas tanto en la demanda como en la contestación se revisaran en la sentencia.
4. **Oficios:** Estese a lo resuelto en el numeral 5° del acápite de las pruebas proferidas por la parte demandante.

PRUEBAS PEDIDAS POR LA CURADORA DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS: (FL. 286)

1. DOCUMENTALES: Téngase en cuenta la documental aportada al proceso.

2. Oficios: Estese a lo resuelto en el numeral 5° del acápite de las pruebas proferidas por la parte demandante.

Por la secretaria se informe a la curadora por el medio más expedito se informe la fecha de la nueva audiencia del artículo 373 C.G.P., para que si a bien lo tiene comparezca.

Ya obra respuesta del Juzgado 40 Civil del Circuito ver folio, 313, requerir nuevamente al Juzgado 42 Civil del Circuito de esta ciudad.

6. DE OFICIO.

OFICIOS: Se ordena oficiar al Juzgado 40 Civil del Circuito de esta ciudad, para que remita copia de la diligencia de entrega y lo que se haya surtido en ese cuaderno, a costa de la parte actora dentro del expediente 2015 - 00971.

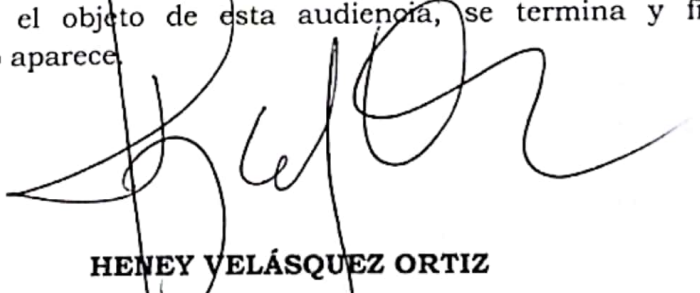
3. TESTIMONIAL: Se decreta la recepción de testimonios de Luis Gerardo Prada Ahumada, Luz Ángela María Casa Jiménez, Sandra Patricia Laguna García, Pablo Eduardo Castro López, María Cristina León García, Carola María del Pilar Ariza Rocha y Ana Hercilia Palacios de Quiroga. 970

7. Para continuar con la audiencia que trata el artículo 373 del C.G. del P., se señala la fecha del 18 de junio de 2020, a partir de las 10:30 A.M., y el 19 de junio de 2020 a partir de las 9:00 A.M.

La anterior decisión se notifica en estrados.

No siendo otro el objeto de esta audiencia, se termina y firma en constancia como aparece.

La Juez,


HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

La presente acta consta de 2 folios y 1 C.D. es de carácter informativo, las partes han de estarse a lo contenido en el C.D.

325

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 01 DIC. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2018-00432-00

De acuerdo con el contenido del anterior informe secretarial y en aras de dar continuidad a la actuación, señálese la hora de las 9:00 a.m del día 27 del mes de Julio del año 2021, esto es, a efecto de continuar con la audiencia de que trata el canon 373 del Código General del Proceso.

Atendiendo al Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, aunado a la reanudación de los términos judiciales para el normal desarrollo del proceso, se hará uso de los medios electrónicos, especialmente la aplicación de microsoft teams, para el efecto, se requiere a las partes y a sus abogados esto es, para que informen inmediatamente y en todo caso, antes de la fecha asignada y al correo institucional, el correo electrónico con el cual, van a ser partícipes en la audiencia, posteriormente, deberán confirmar su asistencia el día anterior.

Igualmente, de no poderse llevar a cabo la audiencia por la precitada aplicación, se hará uso de las demás herramientas tecnológicas a nuestro alcance (Zoom, Whatsapp, Skype, etc.), por lo que es indispensable que se informen con antelación todos los medios de notificación o comunicación, tanto propios de los abogados, sus representados y de las personas que han pretendido hacer valer como testigos.

Oficiase al Juzgado Cuarenta (40) Civil del Circuito de Bogotá a efecto de que se sirva informar el trámite impartido a nuestro oficio N° 0432 del 9 de marzo de 2020, radicado en sus dependencias el día 11 del mismo mes y año.

Oficiase al Juzgado Cuarenta y Dos (42) Civil del Circuito de Bogotá a efecto de que se sirva informar el trámite impartido a nuestro oficio N° 1955 del 28 de octubre de 2019, radicado en sus dependencias el día 20 de noviembre de la misma anualidad.

[Firma manuscrita]



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

Certificado generado con el Pin No: 210112561737936220

Nro Matrícula: 50N-20546155

Página 1

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 12:59:20 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 última página

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

FECHA APERTURA: 06-03-2008 RADICACIÓN: 2008-17417 CON: ESCRITURA DE: 28-02-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0205MXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0253 de fecha 30-01-2008 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 1005 con area de 114.07 M2 PRIVADA Y 128.52 M2 CONSTRUIDA con coeficiente de 0.94% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 0575 DEL 03-03-2009 NOTARIA 35 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.61%

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A CONFLUIR S.A. SEGUN ESCRITURA 385 DEL 23-02-1999 NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADO EN EL FOLIO 050N-20315605. CONFLUIR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA ALIANZA S.A. SEGUN ESCRITURA 8243 DEL 30-12-1996 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADO EN EL FOLIO 050N-20287571. FIDUCIARIA ALIANZA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREBOCABLE, DE CONSTRUCTORA RODRIGUEZ NUEVA ERA S.A. SEGUN ESCRITURA 5354 DEL 08-09-1995 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADO EN EL FOLIO 050N-20227741. CONSTRUCTORA RODRIGUEZ NUEVA ERA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGUN ESCRITURA 2082 DEL 26-06-1992 NOTARIA 34 DE BOGOTA, REGISTRADO EN EL FOLIO 050N-20116511. BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO POR COMPRA A FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA POR ESCRITURA 635 DEL 30-05-1977 NOTARIA 16. DE BOGOTA. FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA ADQUIRIO POR TRANSPASO QUE EN MAYOR EXTENSION LE HIZO LA NACION COLOMBIANA POR ESCRITURA 2786 DEL 05-06-1956 NOTARIA 2 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-07-1956 AL LIBRO PRIMERO PAGINA 49 #14.124 MATRICULADA EN LA PAGINA 286 DEL TOMO 304 DE BOGOTA. LOS FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA VENDE A CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 924 DEL 05-03-74 NOTARIA 2A DE BOGOTA, POR ESTA MISMA ESCRITURA 924 DEL 05-03-74 NOTARIA 2A DE BOGOTA, LA CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. TRANSPASA A LOS FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, COMO PARTE DEL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA. LA CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. ADQUIRIO ASI: EL INMUEBLE DENOMINADO LA FRAGUA O LA FRANJA, POR COMPRA A THE BRITISH AMERICA INSURANCE COMPANY, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 5.963 DE DICIEMBRE 20 DE 1965 DE LA NOTARIA 7A DE BOGOTA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 150 #1.412-B EL 2 DE FEBRERO DE 1966. OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A VICTOR BRIGIO DAVID SHARDAHI, ISIDRO ADATTO, CARLOS JAIME, JONAS MISHAAN, EDMUNDO MISHAAN, ALBERTO, RUBEN Y AUGUSTO SARAVALLE, SEGUN ESCRITURA 1.512 DEL 02-04-1965, NOTARIA 7A DE BOGOTA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO EL 28-04-1965, AL LIBRO PRIMERO PAGINA 212 #3.892-B Y EN EL LIBRO SEGUNDO PAGINA 336 #5.448-A, MATRICULADA EL 5 DE MAYO DE 1965 EN LA PAGINA 253 TOMO 623 DE BOGOTA. OTRA PARTE LA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION REMATE EN EL JUICIO DE CESAR SARAVALLE, COMO CONSTA EN EL JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, Y REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO EL 27-04-1966 EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 217 #4.932-A Y MATRICULADA AL FOLIO 253 TOMO 623.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 149 54A 24 IN 2 AP 1005 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 149 #54A-24 Y KARRERA 54A 149-29 APARTAMENTO 1005 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMARIA P.H.

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

50N - 20315605

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-2006 Radicación: 2006-66169

Doc: ESCRITURA 2197 del 08-08-2006 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INVERSIONES PARALELO LIMITADA

NIT# 8603543867X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210112561737936220

Nro Matrícula: 50N-20546155

Página 2

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 12:59:20 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 última página

A: BCSC S.A.

NIT 860007335-4

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-01-2007 Radicación: 2007-81

Doc: ESCRITURA 3775 del 30-11-2006 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES PARALELO LIMITADA

NIT# 8603543867 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-02-2008 Radicación: 2008-17417

Doc: ESCRITURA 0253 del 30-01-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PALMARIA P.H. - ESC. 3775 DE 30-11-2006, NOTARIA 35 DE BOGOTA, EN CUANTO A QUE SE ADICIONA LA SEGUNDA ETAPA Y SE MODIFICAN COEFICIENTES"

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

A: INVERSIONES PARALELO LIMITADA

NIT# 8603543867

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-09-2008 Radicación: 2008-72606

Doc: ESCRITURA 2787 del 05-08-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: INVERSIONES PARALELO LIMITADA

NIT# 8603543867

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-09-2008 Radicación: 2008-72606

Doc: ESCRITURA 2787 del 05-08-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$270,627,247

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES PARALELO LIMITADA

NIT# 8603543867

A: NOVOA LOAIZA CAROLINA

CC# 52314649 X

A: SANCHEZ BRAVO CESAR AUGUSTO

CC# 19483401 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-2008 Radicación: 2008-72606

Doc: ESCRITURA 2787 del 05-08-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



Superintendencia
de Notariado y Registro

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

Certificado generado con el Pin No: 210112561737936220

Nro Matrícula: 50N-20546155

Página 3

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 12:59:20 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

DE: NOVOA LOAIZA CAROLINA

CC# 52314649 X

DE: SANCHEZ BRAVO CESAR AUGUSTO

CC# 19483401 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-03-2009 Radicación: 2009-18614

Doc: ESCRITURA 0575 del 03-03-2009 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN LA ESCRITURA 3775-3011-2006, NOTARIA 35 Y SU REFORMA, EN CUANTO A ADICIONAR LA TERCERA ETAPA.. SE SE/ALAN
COEFICIENTES DEFINITIVOS.

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

A: INVERSIONES PARALELO LIMITADA

NIT# 8603543867

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-06-2011 Radicación: 2011-42113

Doc: ESCRITURA 2467 del 18-05-2011 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$204,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NOVOA LOAIZA CAROLINA

CC# 52314649

DE: SANCHEZ BRAVO CESAR AUGUSTO

CC# 19483401

A: PINEDA HERNANDEZ ROSAURA

CC# 20993551 X

A: RODRIGUEZ ACHURY CARLOS HERNAN

CC# 19165344 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-06-2011 Radicación: 2011-42113

Doc: ESCRITURA 2467 del 18-05-2011 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PINEDA HERNANDEZ ROSAURA

CC# 20993551 X

DE: RODRIGUEZ ACHURY CARLOS HERNAN

CC# 19165344 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-07-2011 Radicación: 2011-54233

Doc: ESCRITURA 7705 del 22-06-2011 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HP 2787

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: NOVOA LOAIZA CAROLINA

CC# 52314649

A: SANCHEZ BRAVO CESAR AUGUSTO

CC# 19483401



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La garantía de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 210112561737936220

Nro Matrícula: 50N-20546155

Página 4

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 12:59:20 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 011 Fecha: 28-09-2012 Radicación: 2012-75370

Doc: ESCRITURA 4710 del 13-09-2012 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PINEDA HERNANDEZ ROSAURA

CC# 20993551

A: RODRIGUEZ ACHURY CARLOS HERNAN

CC# 19165344

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-03-2013 Radicación: 2013-22012

Doc: ESCRITURA 525 del 13-03-2013 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$313,008,080

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES P-1 P-2Y DEPOSITO 94

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

DE: PINEDA HERNANDEZ ROSAURA

CC# 20993551

DE: RODRIGUEZ ACHURY CARLOS HERNAN

CC# 19165344

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-04-2018 Radicación: 2018-24112

Doc: OFICIO 1178 del 16-04-2018 JUZGADO 042 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION PROCESO 2017-491

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

DE: GARCIA ORTEGA DIEGO FERNANDO

CC# 1136879955

DE: GARCIA ORTEGA NATHALIA

CC# 52992095

DE: LEON GARCIA ROSA LEONOR

CC# 41595959

DE: MORALES PELAEZ IDALY

CC# 51963201

DE: PINEDA HERNANDEZ ROSAURA

CC# 20993551

DE: RANGEL SEGURA PEDRO AUGUSTO

CC# 19363356

DE: RODRIGUEZ ACHURY CARLOS HERNAN

CC# 19165344

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-02-2019 Radicación: 2019-12005

Doc: OFICIO 0376 del 22-02-2019 JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF 2018-00432-00

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

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210112561737936220

Nro Matrícula: 50N-20546155

Página 5

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 12:59:20 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

DE: PINEDA HERNANDEZ ROSAURA

CC# 20993551

DE: RODRIGUEZ ACHURY CARLOS HERNAN

CC# 19165344

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-5779 Fecha: 15-06-2018

SECCION PERSONAS, CODIGO REGISTRAL CORREGIDO SEGUN CONTENIDO DEL TITULO. (VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2018-5779. LCP)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-8616

FECHA: 12-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Amalia de Jesus Tirado Vargas

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

HECTOR E. IBAÑEZ SANDOVAL

Abogados Asociados

Honorables

MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

Sala Civil

E. S. D.

Referencia: Verbal de CONJUNTO RESIDENCIAL BILBAO P.H., contra las sociedades PROMOTORA BILBAO S.A., ACIERTO INMOBILIARIO S.A. y otros.
RADICACION 2018/179

Magistrado ponente Dra. MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA.

HECTOR E. IBAÑEZ SANDOVAL, en mi condición de apoderado de la entidad demandante en el asunto de la referencia, a los Honorables Magistrados, respetuosamente, manifiesto que, conforme a lo dispuesto por el Despacho en auto de Diciembre 10 del 2020, sustento el recurso de **APELACION** interpuesto contra la sentencia anticipada de fecha Marzo 2 del 2020, notificada por estado de fecha 3 del mismo mes y año, con el siguiente **PEDIMENTO**:

Se revoque la providencia apelada en cuanto niega las pretensiones de la demanda y demás decisiones de que trata la parte resolutive y, en su lugar, se ordene adelantar el proceso conforme al trámite ordinario hasta la sentencia .

En subsidio, si el Honorable Tribunal considera que es el caso de la sentencia anticipada, **se modifique** la misma en el sentido de que esta **opera solo en relación con la sociedad PROMOTORA BILBAO SAS, única de la cual se predica falta de legitimación en causa pasiva** por disolución y liquidación y se disponga continuar el proceso respecto de los demás demandados.

En este evento subsidiario, **se modifique la condena en costas** y se señalen agencias en derecho, teniendo en cuenta la actuación de la pasiva, que solo se ha limitado a contestar demanda fuera de término y a solicitar sentencia anticipada respecto de todos los demandados.

Se condene en costas de ambas instancias a la peticionaria del fallo anticipado.

En síntesis que adelante se precisan, la apelación se fundamenta en que **la falta de legitimación en causa pasiva**, fundamento del fallo, **solo se predica de la**

sociedad PROMOTORA BILBAO SAS, que se halla disuelta y liquidada, olvidando que **de ella no se reclaman condenas, sino solo declaración de actos realizados en su existencia.** Que no se dan los presupuestos para fallo anticipado, al punto de que no se mencionan las pruebas formuladas contra todos los demandados. Que las agencias en derecho se fijaron sin analizar el tiempo y actuación de la pasiva que se limitó a contestar demanda fuera de término.

Las peticiones anteriores se fundamentan en los **siguientes hechos y fundamentos de derecho:**

1.- En el fallo recurrido, el Juzgado declara que "operó FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA ", en consecuencia niega las pretensiones de demanda, ordena la terminación del juicio y condena en costas a la actora, señalando como agencias en derecho la suma de \$ 244.958.729,00, sin fundamentación del porqué del monto ni alusión a la tarifa fijada por el Consejo Superior de la Judicatura, ni tener en cuenta la actividad cumplida por la pasiva, que solo se limitó a presentar escrito de contestación de demanda, fuera de término.

Como soporte de su decisión, sentencia anticipada, el Juzgado considera, luego de un "exhaustivo estudio" que la sociedad PROMOTORA BILBAO S.A.S. ha sido disuelta y liquidada, por lo cual, al haberse extinguido no es sujeto pasivo de acción alguna y, por lo mismo carece de legitimación en causa pasiva. Agrega que existe independencia entre el patrimonio y las obligaciones de la sociedad y los socios. Admite, sin embargo que " Es así que no es posible adelantar una acción judicial en contra de una empresa inexistente por su liquidación, al no cumplirse uno de los presupuestos procesales, esto es el requisito a que alude el artículo 54 del C.G.P..... dicha separación e independencia de responsabilidades y patrimonio puede ser excepcionada en los casos en que la sociedad sea utilizada por los socios para defraudar a la ley o a terceros ... el demandante fundó su demanda en que existió un fraude (pauliano) por parte de los socios..... se advierte que no resulta viable mediante el presente proceso, efectuar declaratoria y menos condena alguna en contra de los socios que constitúan la persona jurídica PROMOTORA BILBAO S.A.S. ya que no hay prueba alguna en el expediente en el que se demuestre que el velo corporativo de la sociedad liquidada haya sido levantado y por ende, que los presuntos actos defraudatorios los cuales la parte demandante señaló como no dejar las reserva o las apropiaciones económicas para atender las reclamaciones por las fallas estructurales de la copropiedad demandante ... la decisión de disolver, liquidar y aprobar la liquidación patrimonial sin dejar las partidas correspondientes para responder por las indemnizaciones "

SUPUESTOS FÁCTICOS:

De conformidad con lo plasmado en la demanda, pretensiones y hechos, tenemos:

A.- Las pretensiones, tanto principales como subsidiarias, en síntesis, con sus consecuencias, son:

PRIMERA: Se declare que la sociedad PROMOTORA BILBAO S.A.S., hoy disuelta y liquidada, incumplió sus obligaciones de entregar áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL BILBAO P.H.; **SEGUNDA:** Se declare que las sociedades ACIERTO INMOBILIARIO S.A., INVERFAM S.A.S y PROMOTORA BILBAO S.A.S, liquidada, constituyeron grupo empresarial, siendo las dos primeras las controlantes y la última la controlada, o lo que en el juicio se acredite; **TERCERA:** Como consecuencia de las anteriores declaraciones, se condene a las sociedades ACIERTO INMOBILIARIO S.A. e INVERFAM S.A. a hacer entrega en favor del CONJUNTO RESIDENCIAL BILBAO P.H., **(no se pide condena contra BILBAO)** de la totalidad de la infraestructura,**En subsidio de la entrega** se condene a las sociedades ACIERTO INMOBILIARIO S.A. e INVERFAM S.A., a pagar, de manera solidaria, la suma de OCHO MIL CIENTO SESENTA Y MILLONES DOCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$ 8.165.290.985,00)(La condena no se pide contra BILBAO)

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS: En subsidio de la pretensión principal, formulo las siguientes como subsidiarias: **PRIMERA SUBSIDIARIA:** Se declare que las sociedades ACIERTO INMOBILIARIO S.A. e INVERFAM S.A, en su condición de sociedades controlantes o, en subsidio, integrantes del grupo empresarial conformado con la sociedad PROMOTORA BILBAO S.A., están obligadas a responder por los vicios ocultos y redhibitorios; **SEGUNDA SUBSIDIARIA:** Se declare que existe enriquecimiento sin causa en favor de las sociedades PROMOTORA BILBAO S.A.S. ACIERTO INMOBILIARIO S.A. e INVERFAM S.A., y en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL BILBAO P.H.,; **TERCERA SUBSIDIARIA:** Se declare que existió **fraude** (pauliano) por parte de los socios de la sociedad PROMOTORA BILBAO S.A., (liquidada) INVERFAM S.A., JUAN CARLOS GONZALEZ JARAMILLO, CLAUDIA MARIA RESTREPO MADRID, JUAN FERNANDO FRANCISCO URIBE SALDARRIAGA, quienes integraban la asamblea general de la primera sociedad **La misma declaración se hará respecto del demandado señor DIEGO VALLEJO LOPEZ, quien en su calidad de liquidador de la constructora PROMOTORA BILBAO S.A.S;** **CUARTA SUBSIDIARIA:** Se declare que las sociedades ACIERTO INMOBILIARIO S.A. e INVERFAM S.A., ostentaron la calidad de matrices o controlantes respecto de la sociedad PROMOTORA BILBAO S.A.S. (liquidada) la cual fue la controlada o subsidiaria.Como consecuencia de la anterior declaración, **se condene** a las sociedades ACIERTO INMOBILIARIO S.A. e INVERFAM S.A.S, a pagar de manera solidaria, en favor del demandante CONJUNTO RESIDENCIAL BILBAO P.H., la suma de (\$ 8.165.290.985,00)

EN CONCLUSION, de las pretensiones, tanto principales como subsidiarias, de la solo la lectura, sin necesidad de que sea **“exhaustiva”** puede deducirse que, **en lo**

que respecta a PROMOTORA BILVAO S.A.S., única de la cual se predica falta de legitimación pasiva, por hallarse disuelta y liquidada, no se demanda condena alguna, sino solo declaraciones de los actos ejecutados durante su existencia, declaraciones que, igualmente, se piden respecto de las demás partes demandadas, de las cuales, además, se demanda su condena. Se pretende, igualmente, solo respecto de los demás demandados, declaratoria de unidad empresarial para el momento en que los hechos narrados en la demanda se presentaron y solidaridad en el cumplimiento de las obligaciones de saneamiento y demás, por las razones de que da cuenta la demanda.

Y desde luego tales pretensiones solo pueden resolverse en derecho luego de evacuadas y valoradas las pruebas pedidas como soporte de ellas, de lo cual se ha hecho caso omiso en términos absolutos.

Si el Juzgado se hubiere tomado la molestia de leer la demanda, hubiere advertido que en **relación con CONSTRUCTORA BILBAO SAS no se demanda ninguna condena** y que, en su lugar se demanda a DIEGO VALLEJO LOPEZ en su calidad de liquidador, responsable por no haber dejado provisiones para responder por los daños y perjuicios demandados, no obstante habersele reclamado tal cumplimiento antes de finiquitar la liquidación.

B.- Como supuestos fácticos, principalmente, se indican en la demanda: La comunidad de socios constitutivos de las sociedades demandadas y de quienes decretaron disolución y aprobaron liquidación de PROMOTORA BILBAO S.A.S., sociedad esta que construyó el conjunto residencial BILBAO, con tan solo un capital pagado de \$ 200.000.000,00 y de la cual, desde antes de declararse su disolución, se reclamaba la indemnización por vicios redhibitorios; Publicidad del conjunto residencial BILBAO, donde se anuncia como responsables a las sociedades INVERFAM S.A. y ACIERTO INMOBILIARIA S.A., etc.; requerimiento de la demandante dirigido a PROMOTORA BILBAO SAS, representada por el liquidador citado y las sociedades demandadas, antes del decreto de disolución y liquidación, donde se reclamaba, igualmente el pago de las indemnizaciones que aquí se reclaman y, en general, los demás hechos precisados en la demanda, a los cuales me remito.

C).- Conforme puede observarse del expediente, se produjeron los siguientes actos procesales: La demanda se radicó en el Juzgado con fecha Marzo 23 del 2018 y solo hasta junio 5 del mismo año se admitió; A folios 386, 391, 392, 395, 396, 401, 402 obran certificación de **notificación por aviso**, Art. 292 del CGP respecto de todos los demandados, los primeros de fecha **Febrero 4 del 2018** y los dos últimos de **Febrero 8 del 2019**; Con fecha **Julio 26 del 2019**, los demandados

por intermedio del apoderado y **por fuera de término, contestan la demanda.**

DERECHO: La impugnación se basa en lo siguiente:

1.- Improcedencia de la sentencia anticipada. Según lo consignado en el fallo, la decisión tuvo como soporte la inexistencia de legitimación en causa pasiva, en la medida en que la sociedad PROMOTORA BILBAO SAS, es sociedad disuelta y liquidada, es decir **inexistente**, por lo cual no puede ser sujeto pasivo de obligaciones.

Cita a Calamandrei, para afirmar que la legitimación en causa, tanto activa como pasiva está sujeta a la titularidad del derecho sustancial, afirmación tremendamente desafortunada ya que fue, precisamente, a partir de lo sostenido por dicho autor, que se rompió esa liga y se vinculó al intereses legítimo de la parte en la acción y que, en tratándose de terceros, debe ser analizado en relación de cada una de las partes convocadas al juicio y su interés en la causa.

De lo dicho por el Juzgado, además, como soporte de su decisión, sostiene **que no existe prueba** que acredite el deslinde entre el patrimonio social y el de los socios, como tampoco de la fuente de responsabilidad solidaria por las obligaciones de la sociedad constructora del proyecto BILBAO, afirmación que hace sin siquiera hacer la mínima alusión a las pruebas allegadas con la demanda y tampoco las solicitadas para practicar en la etapa procesal pertinente, para acreditar los supuestos fácticos de las distintas acciones, tanto principales como subsidiarias. Desde luego que la falencia anotada por el juzgado puede ser cierta para el momento, pero por eso en la demanda se hizo la correspondiente petición de ellas, las que deben ser decretadas y practicadas en las oportunidades procesales que la ley ordena y solo después de ello podrá el juez, en el fallo, afirmar si existió, o no, pruebas que soporten las pretensiones. **Y no acudiendo de manera absolutamente irregular, mediante medida extraordinaria que solo se aplica en situaciones tales, para omitir la práctica de pruebas que conlleven al esclarecimiento de los hechos y garanticen la defensa de los derechos sustanciales, fin último de todo juicio.**

El Art. 278, num. 3º del CGP invocado por el juez para proferir sentencia anticipada, precisa que esta es viable, para el caso invocado en el fallo “ **Cuando se encuentre probada la carencia de legitimación en causa.**” Y este requisito brilla por su ausencia, teniendo en cuenta que el fallo pretende tal requisito con solo hacer alusión a que la sociedad CONSTRUCTORA BILBAO SAS se encuentra disuelta y liquidada y que, por lo mismo, inexistente, y no puede ser sujeto de ni de acción ni de excepción, situación que puede ser clara, pero olvidó descender a la demanda para advertir que **contra ella no se ejerce acción**

alguna de condena, sino que solo y a través de quien fue liquidador y de quienes fueron socios, se declare la existencia de hechos y actos realizados por la citada sociedad. Acaso, para un ejemplo, no es dable pedir la declaratoria de existencia de contrato celebrado por persona fallecida, convocando para ello a quienes son o fueron sus representantes o sucesores ? Los actos y obligaciones derivadas de actos del fallecido se extinguen con su muerte ? No es así, sus causahabientes deben responder hasta el monto de lo que el extinto les transmitió.

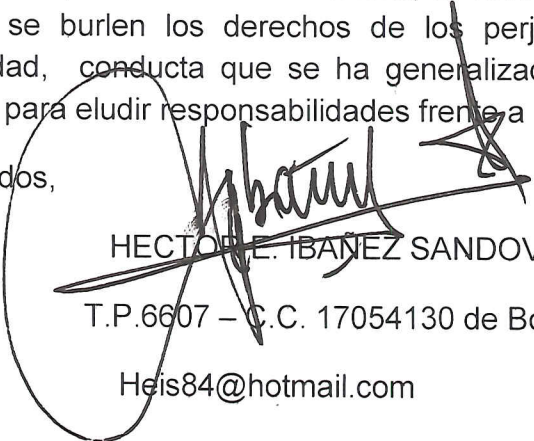
Y de los demás demandados, que no se han liquidado ni muerto, de quienes se reclama responsabilidad con base en acciones, hechos y pruebas pedidas, de las cuales no se ocupo el fallo, entonces ? **La decisión impugnada solo se presenta como un abuso de autoridad y violación de derechos fundamentales de acceso a la justicia, debido proceso, de defensa y demás.** No puede olvidarse Honorables Magistrados que la terminación de todo proceso es la sentencia luego de haber agotado las etapas que la ley señala, y **que el fallo anticipado, como excepcional y especial que es,** solo puede proferirse cuando se dan estrictamente los supuestos que la ley señala y **que en el solo evento de duda, debe aplicarse la norma general,** esto es el fallo luego de agotarse el procedimiento pertinente.

Si existe, o no, prueba de los supuestos de las pretensiones, ello solo se determina en el fallo, previo examen de las allegadas, ignoradas absolutamente en el que se examina.

2.- El Juzgado, sin tener en cuenta ninguno de los principios instituidos por la doctrina y jurisprudencia y normas del Consejo Superior de la Judicatura, como actuación de las partes, duración del juicio, etc., fijó como agencias en derecho la suma de antes indicada, ignorando, además, que **la única actuación fue la contestación extemporánea de la demanda.** Y ello, en el peor de los casos, conllevaría a la rebaja sustancial de agencias en derecho.

Insisto, respetuosamente, del Honorable Tribunal, la revocatoria, para impedir que por vías de hecho se burlen los derechos de los perjudicados adquirentes de unidades de propiedad, conducta que se ha generalizado, donde se constituyen sociedades de papel para eludir responsabilidades frente a los adquirentes.

Honorables Magistrados,


HECTOR E. IBÁÑEZ SANDOVAL

T.P.6607 – C.C. 17054130 de Bogotá

Heis84@hotmail.com

Honorables Magistrados
Sala Civil
Tribunal Superior de
Distrito Judicial de Bogotá D.C.
E. S. D.

Ref.: Exp. No. 2018-00385-02.
Juzgado de origen: 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Magistrado Ponente: Dr. Jorge Eduardo Ferreira Vargas.

Proceso verbal de acción redhibitoria de Nohora Clemencia Cárdenas Junca contra Ferley Axel Mojica Gómez.

Paula María Correa Fernández, apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, de conformidad con lo dispuesto en auto de fecha 15 de diciembre de 2020, notificado en el estado de 16 de diciembre de 2020, dentro de la oportunidad legal, me permito sustentar recurso de apelación interpuesto en nombre de mi representada contra la Sentencia proferida por la Juez 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C. el 12 de febrero de 2020, mediante la cual se resolvió: (i) Denegar las pretensiones de la demanda, (ii) Condenar en costas a la demandante, por Secretaría practíquese la liquidación, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$3.000.000; para que sea REVOCADA en su totalidad y en su lugar, se acceda a las pretensiones de la demanda presentada.

Argumentos del Recurso de Apelación

1. Los vicios a los que alude la demanda SI tienen la connotación reglada en el numeral 2º del Art. 1915 del C.C.

El numeral 2º del Art. 1915 del C.C. dispone:

“Artículo 1915. Vicios redhibitorios. Son vicios redhibitorios los que reúnen las calidades siguientes:

“2.) Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio.” (Negrillas fuera de texto).

En la Sentencia recurrida, la Juez erróneamente motiva su fallo, señalando: “El

análisis conjunto de tales elementos de juicio permite advertir que los vicios a los que alude la demanda no tienen la connotación reglada en el numeral 2º del artículo 1915 del Código Civil, tanto es así, que la parte actora y los demás moradores del edificio continúan viviendo allí, de donde surge sin dubitación que los problemas de estructura no le ha impedido el uso normal de los inmuebles, ni que éstos sólo sirvan imperfectamente.

“Recuérdese que los vicios deben ser graves, al punto de impedir el uso natural de la cosa. De antaño así lo ha sostenido la jurisprudencia al señalar que:

“(…) El vicio redhibitorio no consiste en imperfecciones o defectos que incomoden al comprador, ni en factores extraños al uso natural de la cosa vendida. El vicio no ha de ser pues, leve, sino grave, por estorbar del todo el uso ordinario del bien enajenado o por reducirlo en forma considerable.” (Subrayado fuera de texto).

“La gravedad o importancia del vicio es una cuestión de hecho que corresponde apreciar prudentemente al sentenciador de mérito, quien debe obrar con criterio objetivo, o sea, considerando el uso que naturalmente puede hacerse de la cosa vendida o a que está destinada al tiempo de su entrega y el defecto que presenta y decidiendo si este vicio impide por completo o disminuye ese uso natural en un grado que autorice la presunción de que conociéndolo el comprador no hubiera efectuado la compra o la hubiese hecho por un precio inferior al pactado. (…). (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de marzo 25 de 1969)”. Subrayado fuera de texto.

La citada motivación de la Juez para negar las pretensiones de la demanda, es errónea, por cuanto de las pruebas practicadas en el proceso se puede inferir que los vicios que presentan los inmuebles adquiridos por la demandante al demandado, son graves por reducir en forma considerable el uso ordinario de los bienes enajenados. Es así como, en el experticio Decretado como prueba oficiosa por la señora Juez en audiencia de 29 de noviembre de 2019 y sustentado en la audiencia del 7 de febrero de 2020, por la ingeniera Lilia Esther Ashook, representante legal de la sociedad INGESTRUCTURAS LTDA. que llevó a cabo el peritaje de la situación del Conjunto Residencial Acacia Real, dicha ingeniera expresamente manifestó en el interrogatorio que le fue practicado, lo siguiente:

a) Que en este caso no se presentó en el estudio de suelos (el realizado por la constructora antes de construir), una valoración de asentamientos probables durante la vida útil de los edificios, entonces la torre donde están los apartamentos se empezó a comportar diferente de las plataformas y eso genera un asentamiento diferencial que INGESTRUCTURAS LTDA. midió en casos extremos de 25 cms, quiere decir que las separaciones entre las plataformas y las áreas privadas de los apartamentos tienen diferencias de 25 cms, **eso son los asentamientos diferenciales que afectan la serviciabilidad. Entonces afectan los parqueaderos, afectan los ingresos a parqueaderos, afectan la circulación a través de estas terrazas, generan fisuras en plataformas y fisuras también en fachadas,** porque la otra característica especial que tiene este edificio es que el

sistema constructivo se basó en unos muros prefabricados de concreto unidos mediante 2 ganchos a la cabeza de los muros, como una especie de lego, y al experimentarse en este suelo blando este tipo de movimientos, en el área de los apartamentos se tienen unos movimientos también de estos muros que generan dilataciones, por estas dilataciones también se tienen filtraciones de agua, los movimientos de las placas hacen que se tengan deterioros en las instalaciones, por ejemplo las instalaciones hidrosanitarias, o se produzcan por ejemplo rompimientos que generen inundaciones de agua y presencia al interior de los apartamentos de una alta humedad a través de toda esta cantidad de fisuras.

b) A record 15:56 de la audiencia de 7/02/2020 se le pregunta a la perito que por regla general cuándo se presenta esta cimentación?: Al momento que se construye? Al cuanto tiempo es previsible que se vean los primeros signos de cimentación?. La ingeniera Lilia Ashook respondió que los estudios de suelo pueden predecir unos asentamientos, que hay tolerancia de acuerdo con las normas. En este caso, el estudio de suelos no menciona nada en cuanto a asentamientos probables o asentamientos esperados. A record 16:34 de la audiencia, la ingeniera manifiesta que sin embargo los asentamientos que INGESTRUCTURAS LTDA registró que fueron en el ámbito del conjunto residencial **si son extremos y graves porque hay diferencias de 25 cms entre una edificación y otra, entre plataformas y los edificios**. Acto seguido explicó lo anterior, por petición de la Juez, así: Al asentarse en forma diferente por los diferentes tipos de cimentación que tienen ambas estructuras (plataformas y edificios), el núcleo donde se encuentran los apartamentos con relación a las terrazas, entonces tenemos que el edificio se está hundiendo y las terrazas se hunden a una diferente velocidad, entonces queda un escalón de 25 cms entre un área y otra, **esto es progresivo en el tiempo**. Digamos que cuando se construye un edificio a los pocos años de pronto no era tan evidente, **pero a medida que pasa el tiempo, pues ya se va pronunciando más el daño**, de forma que cuando INGESTRUCTURAS LTDA. fue llamada para presentar una oferta de evaluación de qué era lo que estaba sucediendo, lo cual fue a comienzos del año 2017, pues ya era muy evidente este tipo de problemas.

En la parte motiva del fallo acá recurrido, en la página 5, párrafo cuarto, la señora Juez manifiesta: *“En la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso, la ingeniera Lilia Esther Ashook, representante legal de la empresa que realizó el informe técnico en cuestión, se refirió a los asentamientos diferenciales visibles entre las plataformas y las torres y manifestó que el Conjunto residencial se encuentra habitado pero que se presentan problemas de circulación e incomodidades en los accesos a los parqueaderos”*. Luego extrañamente agregó la Juez algo que no es cierto cuando señaló en la parte final de dicho párrafo: *“ Y aunque dijo que los asentamientos son graves porque existen diferencias de 25 centímetros entre las plataformas y los edificios, lo cierto es que esto no quedó consignado en el informe, rendido, según lo expresó la declarante al comienzo de la diligencia, por el equipo multidisciplinario de la empresa”*. Lo anterior no es cierto

y es erróneo, toda vez que la Ingeniera al comienzo de su declaración, a lo que hizo referencia fue que la constructora del Conjunto Residencial al hacer el estudio de suelos no anunció en este los valores de asentamientos diferenciales esperados o probables para el Conjunto. Con relación a las diferencias de asentamientos que anunció la Ingeniera en su declaración que existen entre plataformas y edificios, bien puede consultarse el INFORME DEL ESTUDIO DE PATOLOGIA ESTRUCTURAL, DIAGNOSTICO Y DISEÑO DE LA REHABILITACION efectuado por INGESTRUCTURAS LTDA., en cuya página 40 donde aparecen los “COMENTARIOS DE PERFILES DE NIVELACION”, señalando con relación a los mismos: ***“En resumen, las condiciones de asentamiento son extremas entre los edificios y las zonas de las terrazas, con variaciones de 25 cms, lo cual afecta el uso y servicio de los parqueaderos y de las zonas comunes entre los edificios y las terrazas aledañas con las consiguientes manifestaciones de daño”***. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

“(...) Por lo tanto, es pertinente realizar un continuo monitorio en vista de las afectaciones estructurales que se puedan presentar frente a los asentamientos diferenciales totales máximos establecidos por la NSR.”

En la página 41 del mencionado informe, se efectuó la “EVALUACION DE LA VERTICALIDAD”, señalando que los edificios se encuentran desplomados.

En la Sentencia aquí apelada la Juez manifestó que: “..., dicha experticia plantea soluciones para superar la problemática, sin que en ningún momento sugiera una situación extrema que ponga en peligro la vida de los habitantes.” Como muy bien lo indica la señora Juez, el dictámen pericial plantea soluciones, que hasta el momento no está determinado llevarlas a cabo por el Conjunto Residencial Acacia Real PH y tampoco es una decisión que individualmente pueda tomar mi representada, motivo por el cual si existen unos riesgos latentes y se afecta el uso y servicio de parqueaderos y zonas comunes, además de una progresividad en el daño con el paso del tiempo. Lo anterior, implica que la situación actual de los bienes adquiridos por la demandante, hace que si se cumpla el supuesto del numeral 2º del artículo 1915 del C.C., por cuanto sirven imperfectamente, y esto hace presumir que mi poderdante de haber sabido esto no los hubiera adquirido y así ella misma lo afirma.

Por otra parte, en el párrafo quinto de la página 5 del fallo, se señala que el testigo Juan Carlos Ríos, quien reside en el apartamento 601 de la Torre 4, dijo que ésta no se encuentra afectada estructuralmente. Tener en cuenta este dicho del testigo, es un grave error de la Juez, toda vez que dicho testigo no tiene ningún tipo de conocimiento en ingeniería, ni es experto en materia similar como para saber esto, por tanto prima lo dictaminado en el informe rendido por INGESTRUCTURAS LTDA.

c) A record 19:56 la señora Juez preguntó que cual es la solución a esta cimentación de manera desnivelada?, y la ingeniera perito respondió que INGESTRUCTURAS

LTDA. recomienda unas intervenciones a nivel de cimentación que consisten en unos pilotajes para estabilizar los edificios y frenarlos en su descenso. Además, **es necesario hacer una serie de intervenciones por la cantidad de patologías que a medida que pasa el tiempo van aumentando lógicamente**, como por ejemplo controlar el nivel de agua a nivel de casetones, porque en la ejecución del estudio evidenciaron que había un gran contenido de agua en los casetones. Las placas de cimentación son aligeradas mediante la colocación de unos casetones. En este caso los casetones son rectangulares y se detectó que había más de 20 cms de altura, **esto por el peso del agua, generando una carga no prevista que también acelera el hundimiento de los edificios**. Para este caso recomendamos hacer una revisión de las interconexiones de los casetones para garantizar que toda esta agua pudiera ser evacuada por los pozos eyectores; esto a nivel de la placa de cimentación. También dijo que recomendaron hacer una serie de reparaciones en las plataformas que consisten en el sellado de fisuras para impedir también el tema de filtraciones porque los **garajes quedan con demasiadas filtraciones; y debido a que estructuralmente se plantearon unas mensulas que son como unos soportes que reciben las plataformas y estas ménsulas están fracturadas, fallaron, entonces también recomendaron reconstruirlas.**

A nivel de fachadas se requiere reconfigurar todas las dilaciones entre muros y placas y entre muros para hacerlas impermeables y sellarlas porque están varias de ellas abiertas y por éstas entra agua.

d) A record 22:06 de la audiencia de 7/02/2020 se le preguntó a la ingeniera por la Juez, si esa cimentación que se está presentando hace que corran riesgo los habitantes del edificio, y la ingeniera respondió que **hay riesgos que no pueden evaluar tan detalladamente, como si se pudieron medir las cantidades de fisuras, en daño en las ménsulas, el daño en fachadas; pero hay unos riesgos que en este momento son difíciles de medir y son los riesgos sísmicos. Al encontrarse el edificio en estas condiciones y estando Bogotá en una zona de riesgo sísmico importante en el país, en el caso de un sismo, NO SE TIENE CERTEZA POR EL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO QUE SE COMPORTE BIEN, ENTONCES HAY UN RIESGO POR ESE LADO, PUES DE LA PERDIDA DE SERVICIABILIDAD ACTUAL QUE TIENEN LAS UNIDADES HABITACIONALES** por todo este tipo de problemas. (Record 22:53).

La Juez no tuvo en cuenta en el fallo apelado la prueba documental aportada con la demanda, como lo es **el Informe de Verificación de Hechos No. 18-001 de 3 de enero de 2018 de la Secretaria Distrital del Habitat del expediente No. 1-2016-00752** correspondiente al problema del Conjunto Residencial Acacia Real PH, en el cual se señala que desde el punto de vista técnico se considera que **Por tratarse de una edificación medianera, se supera el asentamiento total permisible de 15 cm, según la NSR-98.**

Las deformaciones y daños causados por los asentamientos irregulares, que evidentemente se vienen presentando, sí alteran las condiciones de funcionamiento de la estructura de la placa por alteración en la distribución de las cargas, quedando los niveles de seguridad por debajo de los establecidos en la Ley 400 de 1997 y en la NSR-98, ante el evento de un sismo. Se señala concluyentemente que: ***“Por las razones anteriores, considerando que las patologías descritas y las soluciones adelantadas vinculan elementos estructurales y siendo claro que, a raíz de los asentamientos irregulares, se afectan las condiciones estructurales, se configura una deficiencia constructiva que se califica como AFECTACION GRAVISIMA.”***

El sistema normativo que regula el Derecho Urbanístico a nivel Nacional y Distrital es de carácter obligatorio dada su naturaleza de normas Imperativas y de Orden Público.

Ha de tenerse muy presente y es de resaltar que todas las problemáticas del CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PH, por ser una propiedad horizontal afecta directamente al Apartamento 501 de la Torre 4, al Garaje 59 y al Depósito 109, pues estos inmuebles son solidarios con el resto de unidades del Conjunto con todo lo que afecte a la Copropiedad en todo sentido NO ES INDEPENDIENTE de los inmuebles adquiridos por mi representada, especialmente en cuanto al problema que dio lugar a la demanda presentada por mi poderdante. Y es importante agregar además que la obligación de haber demandado a la Constructora dentro de la oportunidad legal para hacerlo, era propia del aquí demandado y/o en conjunto con la copropiedad, y sin embargo NO LO HIZO, y no puede ahora trasladar un problema a su compradora (la demandante), por las omisiones en que incurrió el demandado, quien como lo dijo su propio testigo, si envió a un apoderado a una asamblea en donde se trató el tema de la constructora.

Queda absolutamente claro y es totalmente relevante que el CONJUNTO RESIDENCIAL ACACIA REAL PH, donde se encuentran comprendidos el Apartamento 501 de la Torre 4, el Garaje 59 y el Depósito 109, NO CUMPLE, como ha quedado establecido probatoriamente (documental y pericialmente), **con el asentamiento total permisible de 15 cm, según la NSR-98**, ya que los SUPERA al tener asentamientos diferenciales de 25 cms, que incluso ya pueden haber aumentado porque las pruebas se hicieron en el año 2018 por INGESTRUCTURAS LTDA.

e) Luego preguntó la señora Juez que en concreto cómo se ve afectada la cotidianidad de un habitante? La Ingeniera respondió que los parqueaderos muchos son incómodos o ya no son útiles porque hay una diferencia entre la plataforma de parqueo y la plataforma donde se encuentra el edificio. Entonces es difícil el acceso y ya no pueden ser utilizados. También se ve un tema de filtraciones importante hacia el interior de las unidades y debajo de las plataformas. Al interior

de las unidades como las lluvias vienen con vientos, entonces hay humedades en los interiores. También hay fracturas en las cerámicas de los acabados porque por los hundimientos se van partiendo las cerámicas, hay fisuras en muros, **esto causa lógicamente un tema de afectación de las personas que viven allí y de estrés.** Hemos sabido también de casos en que se han partido las tuberías, entonces se han presentado inundaciones afectando la cotidianidad de las personas que habitan allí.

f) Se le preguntó a la ingeniera por la Juez a record 24:28 de la audiencia si conoció el apartamento de la demandante (501 de la torre 4) y esta respondió que realizaron visitas en el estudio a varios apartamentos y que registraron daños y que en el informe hay unas matrices de daños con las observaciones de cada uno de los apartamentos. Revisando el informe se evidencia que dicho apartamento de la torre 4 fue visitado el 25 de agosto de 2018 dentro del estudio de patología estructural efectuado por INGESTRUCTURAS LTDA.

Que en el apartamento de la demandante se registraron daños como fisuras en alcobas, sala, fachadas; humedades y fracturas en enchapes.

La señora Juez le preguntó a la ingeniera que si tiene alguna información sobre el Garaje 59 y esta respondió que tienen un levantamiento de daños de las plataformas en general donde está toda la fisuración de la parte superior y las nivelaciones que se efectuaron en los parqueaderos donde están los asentamientos diferenciales. Todas las fisuras de la parte de arriba que cubre los parqueaderos, que son muy profusas, **generan filtraciones al interior de los parqueaderos y los parqueaderos al tener una cimentación diferente al conjunto, donde están los apartamentos ubicados hace que la transición para ir del edificio hacia los parqueaderos pues sea incómoda o hasta puede ser peligrosa por efectos de las diferencias que hay de hasta 25 cms que en su momento leyó INGESTRUCTURAS LTDA., que puede que en este momento sean mayores.**

Luego se le preguntó a la Ingeniera sobre el Depósito 109, obra a record 30:43 de la audiencia. La Ingeniera respondió que los depósitos se encuentran debajo de las plataformas, entonces es el mismo caso de los parqueaderos, tienen fisuras, tienen todo este tipo de patologías.

g) La Ingeniera Ashook manifestó que una persona no es capaz a simple vista de detectar estos problemas.

h) A la Ingeniera se le preguntó con relación al apartamento 501 de la torre 4 que si las fisuras encontradas en la visita a éste, tienen que ver con el sistema de construcción, que si tendrían que tener un manejo especial? La ingeniera a record 37:46 de la audiencia de 7/01/2020 respondió que la causa de estas fisuras son los movimientos del terreno, la falta de una cimentación apropiada o por las falencias a

nivel de la sobrecarga que hay por el agua acumulada en los casetones, aunado a la diferencia que hay en los asentamientos y el sistema constructivo. Es una unión de estos factores. Se pueden arreglar las fisuras pero si no se arregla el problema de fondo, vuelven a aparecer.

i) Se le preguntó a la Ingeniera que la Torre 4 presenta problemas contundentes que permitan que las personas que habitan allí estén en riesgo inminente, su patrimonio, su integridad física? A record 44:12 de la audiencia, la Ingeniera respondió que **en este momento es generalizada la problemática, o sea, no se puede decir que una torre más que otra, todas están en estas condiciones y son problemas de habitabilidad realmente graves porque pues son constantes, NO ES UN TEMA DE MANTENIMIENTO que se remodele un baño que se cambió, y que eso tenga una durabilidad, NO.**

De conformidad con lo anterior, no tiene sentido lo que se indica en la parte motiva de la sentencia con relación al interrogatorio de parte practicado a la demandante en la audiencia preliminar, al resaltar que esta expresó que su apartamento de la torre 4 muestra algunas fisuras pero que el mayor problema de asentamiento se presenta en las Torres 1 y 2. La demandante no tiene conocimientos técnicos sobre la materia que nos ocupa, como para pretender dar relevancia a algo técnico en su declaración, sobre lo que ella no tiene el debido conocimiento y que por cierto no coincide con lo manifestado por los peritos que evaluaron el Conjunto.

Luego se le preguntó que si eso significa que no se puedan usar, recomendaría que no se usaran esos apartamentos, y la Ingeniera respondió que si ella fuera a recomendar a alguien que adquiriera un inmueble de este tipo, conociendo lo que conoce, tal vez no le recomendaría que lo hiciera.

Acto seguido la Juez le dijo a la Ingeniera que la pregunta no es esa, que la pregunta es que si se pueden habitar o no los apartamentos, **sabiendo pues que se van a hacer las obras que se tienen en mente,** digamos que en el interregno pueden habitarse esos apartamentos? A record 45:31 de la audiencia la ingeniera respondió que hoy en día están habitados, que el tema son las incomodidades que generan todo este tipo de problemas para los que habitan en este edificio, que son numerosos: Desde los accesos, las zonas comunes, las de recreación, que tienen problemas; la inseguridad para que uno, los niños, puedan transitar en estas zonas, el tema de uso de los parqueaderos que también tienen restricción, **entonces, es cuestionable la habitabilidad.**

La Juez en esta pregunta condicionó la pregunta de que si se pueden habitar los apartamentos, a sabiendas que se van a hacer las obras. En este momento no se tiene certeza de que las obras requeridas por el Conjunto Residencial y sugeridas en la valoración de INGESTRUCTURAS LTDA. se vayan a realizar. La Copropiedad solamente contrató a la firma para determinar el problema pero en este

momento quienes rindieron declaración no saben si se va a demandar a la constructora, si ya se demandó; si las obras se van a realizar, por cuenta de quién, cuando. En la declaración de la perito se habla de una demanda a la constructora que fue favorable al conjunto residencial, se aclara que esto es una confusión de la perito porque el que demandó y obtuvo fallo favorable fue el Conjunto Residencial Acacia II.

Es importante resaltar, que la perito fue clara en su declaración que los problemas podrán ir aumentando si no se interviene el Conjunto, lo cual a su vez cada vez implicará mayor riesgo, mayores incomodidades para los habitantes del conjunto, menor calidad de vida, y más daños. En este momento no se tiene expectativa por la demandante de que el problema se vaya a solucionar, solo se tiene conocimiento de lo que hay que hacer, de los elevados costos de la obra de reparación del Conjunto Residencial que superan al parecer los dos mil millones de pesos y de sus unidades privadas implica, además del tiempo que ello se toma, que según el informe de INGESTRUCTURAS LTDA. es de aproximadamente 240 días y todo lo que ello genera. La testigo Luz Myriam Parra en su declaración afirmó que hasta donde ella sabe, no se ha iniciado ninguna demanda contra la constructora por la Copropiedad Conjunto Residencial Acacia Real PH.

Lo anterior, con el agravante de que no depende exclusivamente de la acá demandante proceder con las reparaciones que requiere el Conjunto Residencial Acacia Real PH y sus unidades privadas, sino que es una decisión que debe ser tomada concensuadamente por toda la copropiedad. Esto demuestra que lo que hizo el acá demandado como vendedor, fue transmitirle un problema a la demandante, quien como quedó establecido en su propia declaración y en la de la testigo Gloria Ayala, amiga de esta, la demandante no hubiera adquirido los bienes objeto del proceso que nos ocupa, de haber sabido los problemas de cimentación, estructura y asentamiento que presenta el Conjunto Residencial y por ende las unidades en él contenidas. Refiere la testigo Gloria Ayala a record 1:54:19 de la audiencia de 7/02/2020 que la demandante ha tenido que endeudarse a raíz de los problemas de los inmuebles que adquirió al demandado, y que estos problemas la han desestabilizado mucho, porque son problemas con los que no contaba

j) A record 53:38 de la audiencia se preguntó a la Ingeniera por la suscrita, Qué riesgos de seguridad se pueden presentar con los asentamientos diferenciales entre plataforma y torres, y ésta respondió que pueden presentarse caídas o incluso sacar de circulación ciertas zonas. Dificultad para tránsito de niños y de ancianos, también dificultad para ingresar a parqueaderos.

La salida de circulación de ciertas zonas, refiere la demandante que ya está sucediendo en la actualidad, pues hay garajes de residentes que ya no se pueden usar, y la administración les tuvo que asignar parqueaderos que eran para visitantes, reduciendo de esta forma la disponibilidad de parqueaderos para

visitantes.

Refiere la demandante que IDIGER realizó visita el día 22 de enero y de manera preventiva solicitó apuntalar algunas vigas, que ya evidencian afectaciones pronunciadas.

Para realizar estos refuerzos, que son de obligatorio cumplimiento, se hace necesario cerrar el paso de algunos parqueaderos de propietarios en las torres 2 y 4, motivo por el cual se deben asignar parqueaderos de visitantes a los propietarios afectados con la medida preventiva. Se realizó reunión con los propietarios afectados y se establecieron los parqueaderos a asignar.

La entrada de la torre 2 y la torre 4, contigua a los parqueaderos afectados, debe ser apalancada también, por lo que estas áreas no tendrán circulación alguna, dada las condiciones de riesgo frente a las estructuras que se van a instalar.

Se disminuyeron ostensiblemente los parqueaderos de visitantes, reduciendo la cantidad a 5 parqueaderos de visitantes disponibles.

También se afecta la circulación peatonal en la salida de la torre 2, la cual tendrá que ser por el primer piso y la de la torre 4 la cual puede ser por la entrada posterior del sótano o por el primer piso.

Solicito se tengan prueba de lo dicho en los párrafos precedentes, las 3 fotografías que fueron aportadas anexas al memorial de fecha 18 de febrero de 2020 presentado en el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C. en el expediente correspondiente al presente proceso, en las que se evidencia la forma como se hizo el cerramiento de esos garajes de residentes del Conjunto Residencial Acacia Real con unas barras rojas para apuntalar algunas vigas.

k) A record 55:44 de la audiencia de 7/02/2020 la suscrita le preguntó a la ingeniera que tipo de perdida de serviciabilidad presentan las unidades privadas del Conjunto?, y la Ingeniera respondió que fisuraciones a nivel de fachada que ocasionan humedades al interior de los apartamentos; Fracturas en los acabados cerámicos, fisuras en techos, entradas de corriente de aire y también ruptura de tuberías que generan inundaciones.

El tipo de daños mencionados por la Ingeniera en su declaración, refiere la demandante que se presentaron recientemente en el apartamento 501 de la Torre 4, en el baño de la alcoba principal se presentó una ruptura de tubería, y empezaron a salir chorros de agua, que hizo que se rompiera el enchape y generó inundación en el baño, así como filtración de agua al apartamento del piso de abajo, generando goteras en dicho apartamento.

Dicho daño fue referido por la testigo Gloria Ayala en su declaración rendida en la

audiencia del 7/02/2020, manifestando además que esto generó no solamente gastos a la demandante, sino mucha angustia de qué hacer. (Record 1:54:26 de la audiencia)

Igualmente, la testigo Luz Myrian Parra, a record de una hora, nueve minutos de la audiencia manifestó que el apartamento de la demandante tiene problemas de humedades. Que en general en el Conjunto se presentan problemas en la tubería, tubos de gas desacoplados, puertas que no cierran, sin agua de a 2 días, riesgo de que la plataforma colapse.

El testigo Juan Carlos Ríos cuando se le preguntó que, si conoce el apartamento de la demandante, a record 2:04:34 de la audiencia manifestó que si, a raíz de una filtración que parecía estar en el baño de la señora, y que ella lo llamó para hacer el arreglo correspondiente si correspondía al baño de él.

Cuando la demandante fue interrogada manifestó como daños en los bienes adquiridos, además de las fisuras que presenta el apartamento 501, el hundimiento del garaje, lo cual afecta su funcionalidad.

l) A record de una hora dos segundos de la audiencia de 7/02/2020, pregunté a la Ingeniera que entre leve y grave que tan grande catalogaría el riesgo del Conjunto?. La Ingeniera respondió que **es un riesgo grave** y que en el informe presentado por INGESTRUCTURAS LTDA., lo que si se puede asegurar y que corresponde a las mediciones que hicieron, es que **los asentamientos diferenciales que encontraron son extremos, son graves, porque son del orden de 25 cms, que ya es una cifra demasiado alta. Hay dos factores que están afectando, que son la cimentación y la estructura.**

En consecuencia, y apreciando en conjunto todas las pruebas (pericial, documentales aportadas, testimoniales e interrogatorio de parte a la demandante), mal puede argumentarse por la Juez en la sentencia apelada que: *“El análisis en conjunto de tales elementos de juicio permite advertir que los vicios a los que alude la demanda no tienen la connotación reglada en el numeral 2º del artículo 1915 del Código Civil, tanto es así, que la parte actora y los demás moradores del edificio continúan viviendo allí, de donde surge sin dubitación que los problemas de estructura no le han impedido el uso normal de los inmuebles, ni que éstos solamente sirvan imperfectamente”.* (Subrayado fuera de texto.)

La jurisprudencia citada por la Juez en la sentencia aquí recurrida en apelación, en donde se indica que el sentenciador objetivamente debe establecer si el vicio que se alega impide o disminuye el uso natural en un grado que autorice la presunción de que conociéndolo el comprador no hubiera efectuado la compra. Dicho vicio está probado y la presunción también fue probada en el proceso.

En la sentencia recurrida, al hacerse referencia a la testigo Luz Myriam Parra

trayendo la Juez a colación que ésta expresó que se encontraba en una situación similar a la de la aquí demandante, y se obtuvo decisión favorable en el proceso que promovió, afirmando el a quo que lo cierto es que debe verse que ella era propietaria del apartamento 304 ubicado en la Torre 1, en donde se presentan problemas de asentamiento diferencial. Esto no es cierto porque el informe pericial y las declaraciones rendidas fueron claras en que los asentamientos diferenciales se presentan en todas las torres.

De conformidad con todo lo anteriormente expuesto, estuvo plenamente demostrado en el proceso que nos ocupa y cuya sentencia acá se apela, que si se cumplen todos los requisitos consagrados en el artículo 1915 del C.C., incluyendo el del numeral 2º, por parte de la demandante para ejercer la acción redhibitoria por vicios ocultos.

Tan si se cumple también el requisito 3º del artículo 1915 del C.C. que la propia Juez en el fallo manifiesta que se concluye que los problemas de la edificación no eran manifiestos.

Por otra parte, pese a que en la sentencia aquí apelada la Juez manifiesta no desconocer la situación que se plantea en la demanda en relación con las irregularidades que delata la edificación, cuando indica que lo cierto es que se trata de una controversia que constituye una cuestión que debió debatirse en un escenario judicial diferente y contra sujetos procesales distintos, es importante resaltar que dichas acciones no le correspondían a la acá demandante, sino al demandado. La señora Juez no puede trasladar una carga que sólo le correspondía al demandado quien fue el que le compró directamente el inmueble a la constructora, y su propio testigo Juan Carlos Ríos manifestó que un apoderado del señor demandado había acudido a una asamblea cuando él era administrador del Conjunto, y que siempre en las reuniones cuando él fue administrador se trataba el problema con la constructora. Es así que, el apoderado nombrado para dicha Asamblea por el aquí demandado tuvo conocimiento de lo tratado en Asamblea sobre el tema y dada la gravedad del caso transmitírsela a su mandante Ferley Mojica.

2. El que el vendedor acá demandado conociera o no conociera de los problemas de estructura de la edificación, no es requisito para que se acceda a las pretensiones de la demanda.

El artículo 1918 del C.C. dispone en su parte final que, si el vendedor no conocía los vicios, ni eran tales que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a las restitución del precio.

En el fallo apelado, la Juez manifestó que no quedó fehacientemente demostrado que el vendedor estuviera al tanto de los problemas de estructura de la edificación y que los hubiera ocultado a la compradora. No es cierto que haya quedado

fehacientemente demostrado que el vendedor no conocía los vicios de la edificación, pues no deben dejarse de lado las pruebas documentales aportadas con la demanda, como lo es el acta de Asamblea ordinaria de copropietarios de **1 de abril de 2017**, que inició a las 9:20 am, en la página 4 se encuentra registrada la asistencia a las 9:25:11 del entonces propietario del apartamento 501 del Interior 4, señor **Ferley Axel Mojica Gómez**.

En el Acta No. 14 de 30 de agosto de 2014, en la cual consta la Asistencia del aquí demandado, señor **Ferley Axel Mojica Gómez**, en el punto 6º se trató el tema del proceso de conciliación de la constructora IC S.A. y los honorarios del abogado de conciliación. Esta asamblea fue celebrada estando como administrador Juan Carlos Rios (testigo), quien cuando se le preguntó por la suscrita que si conocía como administrador que el propietario del apartamento 501 de la Torre 4 era el señor Ferley Mojica, afirmó a record 2:15:25 de la audiencia de 7/02/2020 que supo de la situación porque iniciaron un proceso en contra de la señora que estaba en el apartamento y pues se notificaron a la administración, y que antes de eso cree que hubo una asamblea, a la cual llegó un representante del señor Mojica con un documento diciendo que son los propietarios, y que la señora que vivía en el apartamento se tuvo que retirar de dicha asamblea y se quedó el apoderado del señor Mojica.

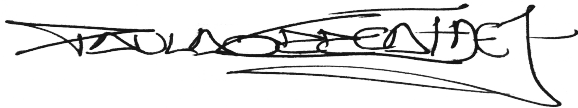
PETICION

Solicito al Despacho:

REVOCAR la sentencia de 7 de febrero de 2020 proferida por su Despacho en el proceso de la referencia, y en su lugar acceder a las pretensiones de la demanda.

Bogotá D.C., 14 de enero de 2021.

De los honorables Magistrados, atentamente,



Paula María Correa Fernández
C.C. No. 52.621.147 de Usaquén
T.P. No. 120.353 del C.S. de la J.

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL

H.M.P.: HILDA GONZALEZ NEIRA

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: DECLARATIVO DE MAYOR CUANTÍA

DEMANDANTE: ALVARO AUGUSTO SILVA PILONIETA

DEMANDADO: MULTIBANK S.A. hoy LATAM CREDIT COLOMBIA S.A.

RAD. 2015/0504-02

REF. RECURSO DE REPOSICIÓN

CARLOS ALEXANDER ORTEGA TORRADO, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en condición de apoderado de la parte Actora, según se dispone en el Artículo 14 del Decreto 806 de 2020, de manera respetuosa me permito presentar RECURSO DE REPOSICIÓN CON TRA EL AUTO QUE NEGÓ EL DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS;; para tal fin, solicito se tengan las siguientes consideraciones de parte como fundamento del presente recurso:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Mediante auto notificado el pasado 12 de enero de 2021 el Despacho ha negado las pruebas solicitadas, bajo el argumento que: “no se demostró la fuerza mayor, el caso fortuito o la no incorporación por obra de la parte contraria, supuestos que contempla el núm. 4° del art. 327 del CGP, exclusivo para la práctica de pruebas documentales en segundo grado”

Bajo lo argumentado para denegar las pruebas decretadas; con el más absoluto respeto solicito remitirse al expediente procesal donde puede observarse que los señores ALFONSO MUÑOZ y CLARA INES FIERRO quienes obraron cómo peritos debidamente posesionados solicitaron las pruebas deprecadas sin que estas fueran allegadas al proceso.

En el expediente obran memoriales presentados por los señores peritos demostrando la falta de colaboración de la parte demandada. Es importante mencionar que, las obras se encuentran bajo custodia de la parte demandada y esta no ha demostrado que allegó al proceso las pruebas específicamente solicitadas por el acá suscrito tanto en la instancia procesal oportuna como en esta segunda instancia. Pese a ser debidamente solicitadas su ausencia en proceso es responsabilidad absoluta de MULTIBANK S.A. hoy LATAM CRÉDITO COLOMBIA S.A.

Considerando que sí está demostrado dentro del expediente procesal que la ausencia de las pruebas que fueron solicitadas y decretadas en primera instancia según consta en autos no fueron allegadas por obra de la parte actora quién es la llamada a presentarlas.

PETICIÓN:

En virtud de lo expuesto y, estando la petición de pruebas dentro de las causales contenidas en el Artículo 327 del C.G.P., solicito se REPONGA lo dispuesto en auto calendado el día 18 de diciembre de 2020.

Se suscribe con el mayor respeto,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small flourish.

CARLOS ALEXANDER ORTEGA TORRADO

C.C. 88.221. 614 de Cúcuta

T.P. 150.011 del C.S de la J.

Bogotá D.C., 18 de diciembre de 2020

Señores

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

Atn. Magistrada Dra. Maria Patricia Cruz Miranda

Ciudad

ACCIÓN	:	RESTITUCION DE TENENCIA.
RADICACION	:	11001-31-03-025-2012-00545-00
DEMANDANTE	:	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
DEMANDADOS	:	EUDALDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA
ASUNTO	:	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

LUIS ANTONIO SOLER GÁMEZ, apoderado del señor EUDALDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA, dentro del proceso en referencia, dentro del término legal procedo a sustentar el recurso de apelación, de conformidad con lo ordenado por la Señora Magistrada en auto de fecha 10 de diciembre del año 2020.

ARGUMENTOS JURIDICOS

1. Desde el momento de radicación de la demanda, el demandante INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, en adelante ICBF la dirigió contra el señor EDUALDO (sic.) ERNESTO TORRES CASTAÑEDA por ostentar este, en su concepto “la calidad de tenedor”.
2. De ninguna forma se probó la legitimación en la causa por pasiva de mi prohijado, quien nunca recibió la tenencia, requisito esencial para que prosperase en su contra el proceso iniciado por el ICBF. Situación que fue expresada mediante la excepción denominada “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”
3. La Señora Juez 47 Civil del Circuito , erradamente insiste en derivar la supuesta tenencia del señor EUDALDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA de la suscripción del contrato de vocación hereditaria por parte de la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA, quien no es parte del proceso en referencia e ignorando que NO se inició proceso contra el señor EUDALDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA como heredero de la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA (Q.E.P.D.), como equivocadamente deduce la Señora Juez. Confusión recurrente del Juzgador, quien en autode fecha 24 de octubre de 2019, ya había pretendido decretar la nulidad de todo lo actuado al entender que en su concepto “*Lo procedente en este caso era la admisión de la demanda en contra del señor Eudaldo Ernesto Torres Castañeda, en su calidad de heredero determinado de la señora Tulia María Castañeda Garzón, y de los herederos indeterminados de esta última(...)*”, situación que hizo ver el suscrito al Despacho como equivocada mediante recurso de reposición y que de hecho desembocó en la revocatoria del auto. Desde aquel entonces Su Señoría, extralimitando sus facultades, agregaba hechos a la demanda que no fueron

planteados en ningún momento por el demandante, pretendiendo tener a mi prohijado como heredero de la señora Tulia Maria Castañeda Garzón dentro del proceso, situación que no fue planteada de ninguna forma en la demanda por el ICBF como bien puede verificarse con la simple lectura del escrito mediante el cual se dio inicio a este proceso.

4. Frente a la supuesta tenencia de la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA, ya fue resuelta mediante sentencia dictada en el proceso 11001310303920020106901 por el Juez 39 Civil del Circuito de Bogotá y que fue confirmada por el Honorable Tribunal del Distrito de Bogotá, en donde se determinó frente a esta (Quien fue la que suscribió el acuerdo con el ICBF y no el señor EUDALDO ERNESTO TORRES) que *“Atenidos al único documento que da cuenta sobre la autorización para que la demandada ocupara el inmueble, el cual no documenta integralmente los términos y condiciones del pacto de aquella época, no es posible acceder a la deprecada restitución del inmueble, pues, no existe certeza sobre la fecha en que la demandada se obligó a restituir el inmueble al ICBF o sobre las condiciones pactadas para la entrega del bien.”*¹ (Subrayas y negrilla fuera del texto para resaltar)

Cómo es posible entonces que tratándose del mismo documento que se arrimó para iniciar esta demanda, y que inclusive al haberse demandado a quien lo suscribió en su momento, ya haya sido determinado por autoridad judicial que el mismo no brindaba certeza sobre la fecha en que la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA Q.E.P.D., se había obligado a restituir el inmueble ni de las condiciones para la entrega del bien; hoy se demande a mi representado que no ha recibido de ninguna manera el inmueble por parte del ICBF, y pretenda la Señora Juez sin ningún fundamento jurídico ni probatorio, ignorando la documental allegada al expediente y apartándose inclusive de reiterada jurisprudencia expedida por la Honorable Corte Suprema de Justicia en cuanto a que, como es obvio **la acción de restitución de tenencia debe dirigirse en contra de aquella persona respecto de la cual se presentó la entrega de esa tenencia** (Negrillas para resaltar), y que NO fue probado en manera alguna que la tenencia se le haya entregado a mi prohijado de ninguna forma. Tan es así que la Señora Juez en todo momento hace alusión al documento firmado por la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA Q.E.P.D., que nada tiene que ver con el señor EUDALDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA y frente a quien ya fue resuelta su situación jurídica frente al inmueble en el multicitado proceso de restitución de tenencia.

5. Cabe recordar en este punto, lo que inclusive fue confirmado por el Tribunal Superior del Distrito de Bogotá dentro del multicitado proceso respecto a que *“Es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas (...)”*², y es que pese a que mi representado de ninguna forma ha recibido la tenencia por parte del ICBF, pretendió la Señora Juez, de hecho sin ninguna justificación

¹ Ver, Sentencia 16 de febrero de 2010 Ref. 2002-1069 Restitución de Tenencia. Juzgado 39 Civil del Circuito.

² Ver, Sentencia 16 de febrero de 2010 Ref. 2002-1069 Restitución de Tenencia. Juzgado 39 Civil del Circuito.

en su sentencia, adjudicarle a este la calidad de tenedor, situación que ni siquiera pudo ser probada en su momento frente a quien en realidad firmó el acuerdo con el demandante, ahora mucho menos podría serlo frente a un tercero.

6. Así mismo, de manera extraña y equivocada, e ignorando principios inclusive como el de congruencia, y que el mismo demandante inició demanda por “restitución de tenencia de inmueble por título diferente al arrendamiento”, pretende la Señora Juez encuadrar la situación del ICBF al supuesto del: *“adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo la cual se subsume literalmente en el presente asunto pues es el demandado se encuentra en el presupuesto consagrado que regula la hipótesis normativa según la cual el adquirente no está en la obligación de postrarse como locatario frente al que ha celebrado un negocio de arrendamiento con un tercero, y en consecuencia le son aplicables analógicamente a los mandatarios que ostentan la tenencia de bienes concedidos por su mandante en los términos de los artículos 2143, 2158, 2159 del Código Civil.”* (Negrillas y subrayas fuera del texto)

Y es que tan traída de los cabellos es esta teoría que además de no haber sido pedido así por el demandante ni discutido dentro de la litis, ignoró el Juzgador que el convenio de vocación hereditaria fue celebrado entre el ICBF y la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA (Q.E.P.D.) y no por el aquí demandado, el señor EUDALDO ERNESTO CASTAÑEDA, sin haber relación causal entre demandante y demandado y que, respecto a la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA(Q.E.P.D.) ya hay una sentencia en firme, dictada dentro del proceso 11001310303920020106900. Ignoró así mismo la Señora Juez, la documental arrimada en este sentido, más allá de haberla enunciado en el numeral tercero de sus consideraciones sin darle el valor probatorio respectivo.

Pretende también decir que, *“Siendo así las cosas, el inmueble objeto de restitución no pudo haber ingresado a su patrimonio y tampoco ocurrió que con la ocupación se causara un derecho de posesión en favor suyo o de sus herederos como tampoco por quienes hoy explotan el bien a través de contrato de arrendamiento”*: Desconociendo así que de ninguna forma, mi prohijado ha sostenido que el inmueble sea de su dominio, si no que de hecho heredó por medio de la sucesión de su madre, los derechos de posesión sobre él, que de hecho fueron reconocidos por un Juez de la República mediante sentencia debidamente ejecutoriada y en firme. Ahora bien, olvidó la Señora Juez que lo que se debe probar en este proceso de restitución de inmueble el demandante es que además de ser el titular del derecho de dominio, debía acreditar cómo entregó la tenencia al demandado y en qué condiciones, situación que nunca fue acreditada por el demandante. Situación esta que no dilucida en lo más mínimo en su sentencia

7. En el numeral octavo de las consideraciones, el Juzgador, erradamente determinó frente a la excepción denominada “Indebido proceso”, mediante la cual se sostuvo que solo a través del proceso reivindicatorio podía la parte demandante elevar su reclamo, cita nuevamente y de manera equivocada el Art. 385 del Código General del Proceso argumentando que *“La ley prevé la posibilidad de que un tercero ajeno a la relación o relaciones negociales que dieron origen a la tenencia reclame la restitución y entrega material del*

inmueble (...)”, Siendo obvio en este punto que el Juzgador yerró al tener al ICBF como un tercero ajeno a la relación negocial que dio origen a la tenencia. Y es que si bien llegase a considerarse en algún momento que nos encontramos frente a una tenencia, el aquí demandante de ninguna forma es un tercero ajeno a la relación negocial, sino que de hecho fue PARTE integral de la relación negocial, pues fue aquel quien entregó a la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA el bien más no al señor EUDALDO ERNESTO TORRES. Lo más extraño, inusual y contrario a lo dispuesto por el Art. 230 del la Constitución Nacional es que la Señora Juez, no solo interpretó erradamente una norma que no es aplicable a lo pedido por el demandante, sino que además incurre en un fallo *extra petita* por falta de congruencia externa al introducir a la sentencia hechos ajenos a la litis planteada por demandante y demandado. Y es que, esta figura de la congruencia externa ha sido definida en reiterada jurisprudencia por la Honorable Corte Suprema de Justicia que al respecto ha referido: “*La denominada congruencia externa, según la cual se reitera toda sentencia debe tener plena coincidencia entre lo resuelto, en un juicio o recurso, con la litis planteada por las partes, en la demanda respectiva y en la contestación, sin omitir o introducir aspectos ajenos a la controversia.*”³ (Subrayas y negrilla fuera del texto)

No podía entonces la Señora Juez introducir hechos que no fueron planteados en ningún momento durante el transcurso del proceso por una parte y omitir otros como ya se ha hecho ver en el desarrollo de este recurso de apelación.

8. En punto posterior establece que “*Luego el derecho que en el sub examine se abrogó la señora Tulia María sobre el inmueble dado en “administración”, es incierto y eventual en contraste con lo establecido en los comentados artículos 2016 y 2019 del Código Civil, pues el fin práctico del mandato civil concedido era la tenencia precaria y temporal mediante la entrega material de los bienes relictos del instituto (cláusula cuarta del contrato)*”, ante lo cual cabe preguntarse: ¿Por qué si en todo momento se refiere la Señora Juez a la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA Q.E.P.D., cuando en realidad ella no es aquí la demandada como sí lo fue en el multicitado proceso 11001310303920020106900? ¿Por qué establece que se trata de un derecho incierto y eventual y de una tenencia precaria y temporal si en el contrato en comento no se fijó de manera alguna la temporalidad ni las condiciones de la entrega del inmueble a la señora Tulia María Castañeda como acertadamente concluyeron tanto el Juez 39 Civil del Circuito de Bogotá como el Honorable Tribunal Superior del Distrito de Bogotá? ¿Qué relevancia tienen estas determinaciones del Juzgador frente a un tercero que causalmente nada tiene que ver con el señor EUDALDO ERNESTO TORRES a quien en ningún momento se le demandó como heredero de la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA?
9. A folio 253 del expediente, y en la argumentación del numeral séptimo dentro de la sentencia dictada por la Señora Juez, en el inciso quinto se cita “*Nótese que como actualmente quien es arrendador del bien no tiene un derecho real y cierto sobre el predio, y en adición, el mandato civil celebrado entre los accionados no consta en escritura pública, ni mucho menos el demandante es un acreedor hipotecario, se evidencia que Eudaldo(sic.) Ernesto Torres*

³ Ver, Sentencia SL2808-2018, Radicación N° 69550 4 de julio de 2018. M.P. Clara Cecilia Dueñas Quevedo.

Castañeda no está obligado a respetar el “contrato de administración de inmueble urbano” suscrito con anterioridad, circunstancia que de suyo legitima en causa por activa y por pasiva a los comparecientes del proceso y diluye el fundamento esencial en que se soporta la excepción de falta de legitimación y ausencia de título oponible al demandado.”

No entiende el suscrito en este punto como se confunde por parte del juzgador, las figuras jurídicas allí enunciada en una redacción bastante extraña, para determinar que el señor EUDALDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA no está obligado a respetar el contrato de administración de inmueble urbano, situación que de hecho probaría que si no recibió el inmueble en virtud de dicho contrato no se encuentra legitimado en la causa por pasiva pues no estaría probada la entrega de la tenencia a su cargo (Requisito fundal para que prosperase la acción en su contra). Omite el Juzgador entonces, nuevamente, el requisito varias veces reiterado, según el cual para ser sujeto pasivo de la acción de restitución de inmueble por causa distinta al arrendamiento cual es el caso, debe probarse irrevocablemente la entrega del inmueble por parte del titular a órdenes del demandado, y las condiciones en las que se dio dicha entrega, situación que de suyo se echa de menos en el transcurrir procesal de este proceso judicial en el cual de ninguna forma se acreditó esa situación. Cabe reiterar que si no se pudo probar la entrega y condiciones de la misma a la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA (Q.E.P.D.) quien firmó el acuerdo con el ICBF, cómo va a pretenderse probar la entrega al señor EUDALDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA, quien de ninguna forma lo ha recibido en calidad de tenedor por parte del ICBF, ya que no obra acuerdo ni contrato alguno al respecto, situación que pretendió subsanar el juzgador sin que esto le esté dado, pues de hacerlo violaría además derechos como el debido proceso de mi representado.

10. Frente a lo expuesto en el numeral 8 de la sentencia, acerca de la excepción de “inexistencia del demandado”, argumentó el juzgador que el yerro fue subsanado en la audiencia de conciliación del 19 de julio de 2019. Situación que en su momento se documentó pero que bien se puede evidenciar, continuó dirigiéndose la acción en contra de un señor EDUALDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA y no de EUDALDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA. Y es que inclusive, a folio 251 del expediente, parte de la sentencia se evidencia que se habla de un señor EDUALDO ORNATO TORRES, quien tampoco es el demandado continuando con el mismo yerro que inclusive pudiese originar una eventual nulidad, y que ha sido reiterado una y otra vez por el suscrito y su predecesor, hasta el momento de los alegatos de conclusión, situación que ignoró totalmente el juzgador en su sentencia y que de hecho debió haber resuelto allí so pena de vulner garantías constitucionales de mi representado.
11. En el mismo numeral 8 de la sentencia, el Juez nuevamente yerra al determinar que “La Ley prevé la posibilidad de que un tercero ajeno a la relación o relaciones negociables que dieron origen a la tenencia reclame la restitución (...)”. Cabe preguntarse ¿Es acaso el ICBF un tercero ajeno a la relación que dio origen a la tenencia? A lo cual la respuesta obvia e inmediata es que no, pues como se hizo ver y como el mismo demandante expresó en el transcurrir procesal, fue el ICBF parte de la suscripción del contrato suscrito. Por lo cual no le es aplicable la precitada norma. Bien establece la Ley y amplia jurisprudencia en cuanto a que es aplicable dicha norma que se encontraba

antes en el Art. 426 del C.P.C., cuando en efecto el tercero sea AJENO a la relación, cual no es el caso.

12. La Señora Juez omite además pronunciarse frente a las excepciones denominadas “INEXISTENCIA DE TITULO”, “INOPONIBILIDAD” y “FALTA DE PRUEBAS”, planteadas por mi predecesor dentro del término legal al contestar la demanda y que obra a folio 118 y siguientes del expediente, mediante las cuales se manifiestan hechos importantes y que no tuvo en cuenta el juzgador al momento del fallo. Entre ellos que, si de hecho no está demostrada la entrega real y material por el demandante al demandado (Requisito esencial de la acción), mucho menos se está allegando título o documento que así lo demuestre y que *“Si no le fue fructífero en el proceso del Juzgado 39 (2002/1069) tal contrato en contra de aquella, como puede ahora pretenderse que lo sea en contra de quien ni siquiera aparece con relación contractual alguna que lo vincule”*. Situación que fue ignorada por el juzgador sin razón alguna y que omite siquiera su mención dentro de su sentencia faltando así nuevamente al debido proceso que le asiste a mi representado y a cualquiera que acuda ante la jurisdicción. Incumple así mismo con lo preceptuado por el Art. 280 del C.G.P., en cuanto no decide de forma clara y expresa sobre las ya enunciadas excepciones planteadas en ejercicio del derecho de defensa.
13. Desatiende además de lo anterior, la Señora Juez lo que por Ley le asigna el Art. 176 del Código General del Proceso en cuanto a exponer siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba. Inclusive frente a la documental arrimada de la sentencias y actuaciones del proceso llevado ante el Juzgado 39 Civil del Circuito contra la señora TULIA MARIA CASTAÑEDA y copia de la sentencia de segunda instancia proferida por el Honorable Tribunal Superior de Bogotá dentro de la acción de tutela de TULIA MARIA CASTAÑEDA contra la Alcaldía Local de San Cristobal y el ICBF.

Con fundamento en lo expuesto, le solicito al Honorable Tribunal Superior del Distrito de Bogotá D.C., revocar la sentencia expedida por la Señora Juez 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y en su lugar negar las pretensiones elevadas por el ICBF y revocar la condena en costas para en su lugar condenar al demandante, INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR.

Atentamente,



LUIS ANTONIO SOLER GÁMEZ

C. C. 1.026.270.602

T. P. 264.830 C.S. de la J.

HONORABLE MAGISTRADO

DOCTOR

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

SALA CIVIL 007

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTAFÉ DE
BOGOTÁ D.C.**

ENVIADO POR CORREO ELECTRÓNICO

Proceso: declarativo verbal de mayor cuantía

Demandante: Carlos Alfredo Ríos Sáenz y Nora Lucía Ríos Sáenz

Demandado: Alfredo José Ríos Azcárate

Litisconsorte necesario del demandado: Ara Limitada y María Lucero Salazar Castillo

Radicación: 11 001 31 99 002 2017 00013 04

ASUNTO: RECURSO DE SÚPLICA FRENTE AL AUTO DE 18 DE DICIEMBRE DE 2020 NOTIFICADO EN EL ESTADO DE ENERO 12 DE 2021, POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE DESFAVORABLEMENTE EL “INCIDENTE DE NULIDAD DE TODO LO ACTUADO A PARTIR DE LA SENTENCIA DE 22 DE ENERO DE 2020 CORREGIDA EL 30 DE ENERO SIGUIENTE, POR FALTA DE COMPETENCIA FUNCIONAL CON MOTIVO DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA PRONUNCIADA EL 26 DE ABRIL DE 2019

**POR LA SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA
PROCEDIMIENTOS MERCANTILES DE LA SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES”**

MERCEDES GÓMEZ VELÁSQUEZ, reconocida en el proceso de la referencia como la apoderada judicial de los demandados **ALFREDO JOSÉ RÍOS AZCÁRATE y MARÍA LUCERO SALAZAR CASTILLO**, a usted me dirijo con el acostumbrado y debido respeto con el fin de interponer el **RECURSO DE SÚPLICA** contra el auto de 18 de diciembre de 2020 notificado en el estado de 12 de enero de 2021 que resuelve desfavorablemente el incidente de nulidad de todo lo actuado a partir de la sentencia de 22 de enero de 2020 corregida el 30 de enero siguiente, por falta de competencia funcional con motivo del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia pronunciada el 26 de abril de 2019 por la Superintendencia Delegada para Procedimientos Mercantiles de la Superintendencia de Sociedades, con el fin de que con ponencia del magistrado que le sigue en turno a Su Señoría, proceda la Sala Dual a **REVOCAR** el auto objeto de la impugnación y en su lugar se declare la nulidad de todo lo actuado a partir de la sentencia de 22 de enero de 2020 corregida el 30 de enero siguiente proferida por dicha superioridad con ponencia del Señora Magistrado Doctor Jaime Chavarro Mahecha, que paso a sustentar de la siguiente manera:

Reza el No. 2 del artículo 31 del Código General del Proceso:

“Competencia de las salas civiles de los tribunales superiores. Los tribunales superiores de distrito judicial conocen, en Sala Civil:

De la segunda instancia de los procesos que conocen en primera instancia las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales, cuando el juez desplazado en su competencia sea el juez civil del circuito. En estos casos, conocerá el tribunal superior del distrito judicial de la sede principal de la autoridad administrativa o de la sede regional correspondiente al lugar en donde se adoptó la decisión, **SEGÚN FUERE EL CASO.**

(Mayúsculas, negrillas y subrayas van por fuera del texto y lo hago para resaltar)

Dado que el artículo condiciona el conocimiento de la segunda instancia por parte de las salas civiles de los tribunales superiores de distrito judicial, como superiores jerárquicos funcionales de la Superintendencia de Sociedades, **SEGÚN FUERE EL CASO**, debo señalar que NO TODOS LOS PROCESOS DE LOS QUE CONOCE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN EJERCICIO DE LAS FUNCIONES JURISDICCIONALES CONFERIDAS POR EL LEGISLADOR, GOZAN DE LA SEGUNDA INSTANCIA.

Por lo que cabe identificar en qué casos los procesos de los que conoce la Superintendencia de Sociedades en ejercicio de las funciones jurisdiccionales atribuidas por el legislador, gozan de la segunda instancia y en cuáles no.

Con tal fin, me permito traer a colación el siguiente concepto de la Superintendencia de Sociedades, que data de hace menos de un (1) año, por lo que cobra vigencia y por consiguiente resulta aplicable al presente caso, del cual transcribo la parte pertinente:

“OFICIO 220-014181 DEL 31 DE ENERO DE 2020

REF: LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES ES QUIEN EJERCE LAS FUNCIONES JURISDICCIONALES ASIGNADAS POR LEY.

Acuso recibo del escrito citado en la referencia, con el cual presenta consulta relativa a la jerarquía que ostentan los jueces de la Superintendencia de Sociedades, los que se resolverán en el orden propuesto por el consultante.

Debe reiterarse que la competencia de esta Entidad es eminentemente reglada y sus atribuciones se hayan enmarcadas en los términos del numeral 24 del artículo 189, en

concordancia con los artículos 82, 83, 84, 85 y 86 de la Ley 222 de 1995, y Decreto 1023 de 2012.

Así, al tenor de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1023 de 2012, es función de la Oficina Jurídica de esta Entidad absolver las consultas formuladas por los organismos públicos y privados, así como por los usuarios y particulares sobre las materias a su cargo y en esa medida emite un concepto u opinión de carácter general que como tal no es vinculante ni compromete su responsabilidad.

Conforme a lo anterior se responderá así:

1. “(...)1. Por favor aclarar cuál es la jerarquía que ostentan los jueces de la Superintendencia de Sociedades de sociedades.

2. Por favor indicar dónde está definida dicha jerarquía.”

Las funciones jurisdiccionales asignadas por Ley a esta Superintendencia cubren dos aspectos: (i) En materia de procesos concursales y (ii) En materia de resolución de conflictos societarios.

Respecto al régimen de Insolvencia:

Por virtud de lo previsto por el inciso 3° del artículo 116 de la Constitución Política de Colombia, y en concordancia con lo previsto el artículo 90¹ de la Ley 222 de 1995, la Superintendencia de Sociedades, asumió la función jurisdiccional de conocer y tramitar los procesos concursales de concordato y liquidación obligatoria.

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el artículo 226 de la Ley 222 de 1995, se expidió el Decreto 1080 de 1996, con el cual se definió la estructura interna, de la entidad para que cumpla adecuadamente sus funciones. Decreto modificado por el Decreto 1023 de 2012, por medio del cual se creó la Delegatura de Procedimiento de Insolvencia y de Procedimiento Mercantiles.

Conforme a lo previsto en los citados decretos se otorgó al Superintendente de Sociedades, la función de crear, organizar y suprimir grupos internos de trabajo, teniendo en cuenta: la estructura interna de la entidad y las necesidades del servicio,

“(…) ART. 90. —Competencia. La Superintendencia de Sociedades asume la función jurisdiccional en uso de la facultad concebida en el artículo 116 inciso 3° de la Constitución Política. Será competente de manera privativa para tramitar los procesos concursales de todas las personas jurídicas, llámense sociedades, cooperativas,

con la posibilidad de asignar y distribuir las competencias de las distintas dependencias para el mejor desempeño en la prestación del servicio y designar al funcionario que por delegación actuará en cada grupo conforme a la planta de personal de la entidad.

Posteriormente, se expidió la Ley 1116 2006, la cual derogó el Título II de la Ley 222 de 1995 (régimen de procesos concursales).

Así mismo, por virtud del inciso 3° del artículo 116 de la constitución Política de Colombia, y en concordancia con lo previsto en el artículo 6°² de la Ley 1116 de 2006, la Superintendencia de Sociedades continuó asumiendo la función jurisdiccional de conocer y tramitar los procesos concursales de reorganización y liquidación judicial, en **única instancia**.

Respecto de la solución de controversias societarias.

Por virtud de la Ley 446 de 1998, se le asignan funciones jurisdiccionales a esta Superintendencia para conocer de impugnación de decisiones sociales, y discrepancias sobre la ocurrencia de causales de disolución de sociedades en los términos de los artículos 137, 138 de la citada ley.

Adicionalmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 443³ de la Ley 1258 de 2008, se le atribuye la función jurisdiccional para conocer de los asuntos relativos a: acuerdo de accionistas; resolución de conflictos societarios; desestimación de la personalidad jurídica y abuso del derecho.

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario afirmar de una vez que es la Superintendencia de Sociedades la que actúa como Juez en las materias antes mencionadas. Por lo que se hace necesario determinar la naturaleza jurídica de la Superintendencia de Sociedades, la cual es un organismo técnico, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, mediante el cual el Presidente de la República ejerce la inspección, vigilancia y control de las sociedades mercantiles, así como las facultades que le señala la ley en relación con otros entes, personas jurídicas y personas naturales.(artículo 1°del Decreto 1023 de 2012).

Es decir que se trata de una entidad administrativa, a la que excepcionalmente le fue atribuido el ejercicio de funciones jurisdiccionales para conocer como juez de ciertas materias precisadas en la Ley, por lo que resulta absolutamente claro que quien actúa como juez es la Superintendencia de Sociedades, lo cual es un tema netamente impersonal y objetivo, en consecuencia, no existen jueces subjetivos e individualmente considerados. Lo que existen son funcionarios que en nombre de la entidad ejercen las funciones jurisdiccionales a ella asignadas.

Corroborar lo anterior, el párrafo 1° numeral 5° del artículo 24 del Código General del Proceso, que establece:

“(...) Parágrafo 1°. (...) Cuando las autoridades administrativas ejercen funciones jurisdiccionales, el principio de inmediatez se cumple con la realización del acto por parte de los funcionarios que, de acuerdo con la estructura interna de la entidad, estén habilitados para ello, su delegado o comisionado. (...)”

corporaciones, fundaciones, sucursales extranjeras, siempre que no estén sujetas a un régimen especial de intervención o liquidación. Los jueces civiles especializados, o en su defecto, los jueces civiles del circuito, tramitarán los procedimientos concursales de las personas naturales.

2 “(...) Artículo 6°. Competencia. Conocerán del proceso de insolvencia, como jueces del concurso: La Superintendencia de Sociedades, en uso de facultades jurisdiccionales, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 116 de la Constitución Política, en el caso de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y, a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes. 3 “(...) Artículo 44. Atribución de facultades jurisdiccionales. Las funciones jurisdiccionales a que se refieren los artículos 24, 40, 42 y 43, serán ejercidas por la Superintendencia de Sociedades, con fundamento en lo previsto en el artículo 116 de la Constitución Política.

Es decir que los funcionarios que se ocupan de las materias jurisdiccionales en cada una de las materias asignadas, en nombre de la Superintendencia de Sociedades, serán designados por el Superintendente de Sociedades, de la planta de personal conforme a lo dispuesto en el numeral 12⁴ del artículo 8° del Decreto 1023 de 2012, de acuerdo con la identificación del empleo, área, funciones, conocimientos, competencias comportamentales, requisitos académicos y experiencia, en atención a los cargos de libre nombramiento y remoción como los de carrera administrativa, definidos en la estructura interna de la Superintendencia de Sociedades y conforme a lo definido para cada cargo de acuerdo al Manual De Funciones Y De Competencias Laborales Para La Planta De Personal De La Superintendencia De Sociedades⁵. Finalmente mencionar que la Superintendencia de Sociedades como autoridad administrativa en desarrollo de sus facultades jurisdiccionales y como juez **equivaldrá funcionalmente al juez civil de circuito**, tal y como se ha indicado en varias providencias proferidas por la Delegatura de Procedimientos de Insolvencia en autos No. 400-009880 del 18 de noviembre de 2019 y 400-012339 del 14 de agosto de 2017, lo que no significa que esta Superintendencia se rija por las reglas relativas al nombramiento, requisitos o jerarquías del juez frente a su cargo. En este caso, solamente se trata de una equivalencia funcional para efectos de trámite de los procesos que se adelantan en cumplimiento de las funciones jurisdiccionales asignadas.

2. “(...) Por favor señalar cómo se han establecido que los jueces que han ejercido en la Superintendencia cumplen con los mencionados requisitos desde el 2008 hasta la actualidad. ¿Existen requisitos especiales para los jueces de la Superintendencia de Sociedades? ¿Cuáles son?...

6. “(...) En la actualidad cuáles son los jueces con que cuenta la Superintendencia de Sociedades.”

Dentro de la organización interna de la Superintendencia de Sociedades, para atender las funciones jurisdiccionales, se crearon los siguientes grupos de trabajo así:

A. En materia del régimen de insolvencia:

1. Delegatura de Procedimientos de Insolvencia.

Grupo de admisiones

Grupo de Procesos de reorganización I

Grupo de Procesos de reorganización II

Grupo de acuerdos de Insolvencia en Ejecución

Grupo de procesos de Liquidación I

Grupo de procesos de Liquidación II

Grupo Procesos de Intervención

Grupo de proceso Especiales.

Lo anterior de conformidad con lo previsto por los artículos 35 y 36 y siguientes Resolución 100-003113 del 05 de marzo de 2019.

B. En materia de conflictos societarios.

2. Delegatura para Procedimiento Mercantiles. Grupo de Jurisdicción societaria I

Grupo de Jurisdicción societaria II

Grupo de Jurisdicción societaria III

Grupo de Conciliación y arbitraje Societario.

Lo anterior de conformidad con lo previsto por los artículos 45 y 46 y siguientes de la Resolución 100-003113 del 05 de marzo de 2019.

4 “(...) Artículo 8°. Despacho del Superintendente de Sociedades. Son funciones del Despacho del Superintendente de Sociedades las siguientes:

“(...)12. Nombrar y remover a los funcionarios de la Entidad de conformidad con las disposiciones legales;

55https://www.supersociedades.gov.co/sgi/documents/18_Gestion_Talento_Humano/DOCUMENTOS/GTH-M-001_ManualFunciones.pdf

3. Intendencias Regionales

Intendencia regional de Medellín

Intendencia regional de Cali

Intendencia regional de Barranquilla

Intendencia regional de Cartagena

Intendencia regional de Manizales

Intendencia regional de Bucaramanga.

Conforme al artículo 11 de la Resolución 100-003113 del 05 de marzo de 2019.

En los anteriores términos su solicitud ha sido atendida en el plazo y con los efectos descritos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, que sustituyó el Título II, Derecho de Petición del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso, no sin antes señalar que puede consultarse en la página Web de la Entidad, la normatividad, los conceptos jurídicos alusivos con el tema u otro de su interés.” (HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCIÓN PARCIAL DEL CONCEPTO)

Al analizar el precedente concepto cabe afirmar sin lugar a equívocos que los procesos de insolvencia no tienen segunda instancia, razón por la cual cuando el No. 2 del artículo 31 del Código General del Proceso, asigna el conocimiento de la segunda instancia a las Salas Civiles de los Tribunales Superiores de distrito judicial, no se está refiriendo de ninguna manera a los procesos de insolvencia, pues como se tramitan en única instancia, quiere decir que cuando de los mismos conoce por delegación el Intendente Regional, tampoco la norma se está refiriendo a ésta clase de procesos.

Debiendo resaltar que de acuerdo con el artículo 90 de la ley 222 de 1995, la Superintendencia de Sociedades asumió de manera PRIVATIVA la función jurisdiccional para tramitar los procesos concursales de todas las personas jurídicas, llámense sociedades, cooperativas, corporaciones, fundaciones, sucursales extranjeras, siempre que no estén sujetas a un régimen especial de intervención o

liquidación. Los jueces civiles especializados, o en su defecto, los jueces civiles del circuito, tramitarán los procedimientos concursales de las personas naturales.

Y, con fundamento en el inciso tercero del artículo 116 de la Constitución Política de Colombia, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 1116 de 2006, la Superintendencia de Sociedades continuó asumiendo la función jurisdiccional de conocer y tramitar los procesos concursales de reorganización y liquidación judicial, **EN ÚNICA INSTANCIA.**

Esta única instancia también aplica para las Intendencias Regionales de la Superintendencia de Sociedades, en virtud de que de conformidad con el artículo 6, parágrafo tercero de la Ley 1116 de 2006 y el Decreto 2179 de 2007, mediante el cual se reglamentó la disposición señalada, el Superintendente de Sociedades deberá delegar en las intendencias regionales las atribuciones necesarias para conocer de los procesos del régimen de insolvencia empresarial, bajo los criterios establecidos en el mismo decreto.

Por lo hasta aquí expuesto, se puede concluir que de ninguna manera el No. 2 del artículo 31 del Código General del Proceso, se está refiriendo a la función jurisdiccional de los procesos de insolvencia que de manera privativa conoce la Superintendencia de Sociedades, por cuanto estos procesos NO TIENEN SEGUNDA INSTANCIA, SON DE ÚNICA INSTANCIA, sea que su competencia sea asumida por la Delegatura de los Procesos de Insolvencia o por las Intendencias Regionales como lo dispone el artículo 2 del Decreto 2179 de 2007, por medio del cual se reglamentó el parágrafo 3º. del artículo 6 de la Ley 1116 de 2006.

Entonces queda por analizar a qué procesos se estaría refiriendo con exactitud el citado No. 2 del artículo 31 del Código General del Proceso.

Pues de acuerdo con el concepto transcrito parcialmente, la otra facultad jurisdiccional que le fue atribuida a la Superintendencia de Sociedades de acuerdo con el inciso tercero del artículo 116 de la Constitución Política de Colombia, es el conocimiento de las controversias societarias, específicamente relacionadas en el artículo 24 No. 5 del Código General del Proceso, debiendo agregar que según

el artículo 91 de la Ley 1676 de 2013, el artículo 24 fue adicionado confiriéndole también a la Superintendencia de Sociedades facultades jurisdiccionales en materia de garantías mobiliarias.

En consecuencia, si la Superintendencia de Sociedades no es el juez natural de éstos procesos relacionados en el artículo 24 del CGP, pues no excluye a los jueces civiles del circuito en su primera instancia, forzoso es concluir que el superior jerárquico funcional en cada caso que conozca la Superintendencia de Sociedades no lo puede ser únicamente el Tribunal Superior de Bogotá, en virtud de que para determinar la competencia del superior jerárquico debe atenderse en primer lugar y por encima de cualquier otra consideración, que la competencia debe atribuírsele al superior jerárquico del juez civil del circuito desplazado, que debe determinarse según las reglas de la competencia, y que en el caso de las sociedades lo es el juez del domicilio social.

Al respecto existe otro concepto que paso a transcribir literalmente, en el cual la Superintendencia de Sociedades expresa sin ninguna duda que el superior jerárquico funcional de ésta lo es el superior jerárquico funcional del juez desplazado.

“Oficio 220-090705 Del 1º de Octubre de 2010

Ref. EN EJERCICIO DE DETERMINADAS FUNCIONES JURISDICCIONALES, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES SE EQUIPARA A LOS JUECES CIVILES DEL CIRCUITO, PARA EFECTOS DE DETERMINAR LA AUTORIDAD JUDICIAL QUE TRAMITARÁ LA SEGUNDA INSTANCIA, CUANDO SEA DEL CASO.

Acusa recibo la Superintendencia de Sociedades de su comunicación radicada con el número 2010-01-186948, a través de la cual indaga respecto a si la Entidad en sus decisiones está al mismo nivel de los jueces civiles del circuito.

Si bien la respuesta afirmativa se impone, y previo a explicar las razones de la conclusión, al amparo del inciso 3º del artículo 116 Constitucional a esta Superintendencia se le han otorgado precisas funciones jurisdiccionales, las cuales se concretan en las leyes 222 de 1995; 446 de 1998; 550 de 1999; 1116 de 2006 y 1258 de 2008, normas que la convierten en un juez que debe interpretar la ley, darle aplicación, dirimir conflictos y aplicar el derecho en casos específicos.

En este orden de ideas, y en consideración a la forma como cada una de las citadas normas se encuentran dispuestas, nos detendremos para efectos de la consulta en la Ley 446, al ser la única disposición que en el inciso 3º del artículo 148 señala que: *“Los actos que dicten las Superintendencias en uso de sus facultades jurisdiccionales no tendrán acción o recurso alguno ante las autoridades judiciales. Sin embargo, la decisión por la cual las entidades se declaren incompetentes y la del fallo definitivo, serán apelables ante las mismas”*.

La subraya para indicar que la expresión se refiere a las autoridades judiciales en los términos señalados en la parte motiva de la sentencia C 415 del 2002. Precisamente, de esta sentencia se extraen los siguientes apartes:

“

46. Si la Superintendencia suple excepcionalmente la competencia de un juez dentro de la estructura jurisdiccional ordinaria, la autoridad judicial llamada a tramitar la apelación será entonces el superior jerárquico del juez al cual desplazó la Superintendencia. En este sentido, si fuera el caso que una de esas entidades administrativas tiene competencias a prevención con un juez civil del circuito por ejemplo, quien deberá tramitar el recurso de apelación interpuesto contra una de sus decisiones en los términos señalados por la ley, será el superior jerárquico del juez con el que comparte la competencia.

47. Dentro del contexto de la ley 446 de 1998 tal situación es fácilmente determinable. Cuando dicha ley atribuyó facultades jurisdiccionales a las Superintendencias, fue voluntad del legislador seguir conservado la competencia dentro de la jurisdicción ordinaria. Como puede apreciarse, el artículo 147 de esa regulación, estipula que *“la superintendencia o el juez competente conocerán a prevención de los asuntos de que trata esta parte”*. Con base en los anteriores supuestos, puede observarse que la autoridad judicial a la cual se refiere el artículo 148 de la ley 446 de 1998, es determinable en cada caso concreto acudiendo a las normas generales de competencia e identificando la posición en concreto de cada Superintendencia, cuando ésta ejerce facultades jurisdiccionales. En consecuencia, la disposición no vulnera los principios del juez natural arriba esbozados, ni afecta la garantías al debido proceso y el derecho a la igualdad. Interpretada sistemáticamente la norma, puede observarse que en principio no le corresponde necesariamente a esa disposición realizar tales precisiones. El artículo 148 de la ley 446 de 1998 al regular de forma genérica el procedimiento que debe surtir en el trámite del recurso de

apelación, vincula su interpretación a la existencia de otras disposiciones que válidamente asignen dichas facultades.

Por tanto, en sí misma la norma no vulnera los criterios sobre juez natural arriba esbozados. 48. Sin embargo, dada la dificultad en la comprensión de la norma, la Sala estima conveniente condicionar el artículo parcialmente acusado bajo el entendido que el recurso de apelación contra la decisión en la cual se declara incompetente, o el fallo definitivo que dicten las superintendencias en ejercicio de sus facultades jurisdiccionales, debe surtirse ante las autoridades judiciales en la forma como ha sido precisado en esta sentencia. Es decir, interponiendo dicho recurso de apelación ante el superior jerárquico de la autoridad judicial que tuvo originalmente la competencia para tramitar el asunto objeto de debate.

Como complemento, digamos que al señalar el artículo 116 Constitucional que las funciones jurisdiccionales entregadas a las autoridades administrativas deben ser precisas, se quiere significar que la ley ha de fijarlas específicamente, lo que permite afirmar que la competencia asignada recae es sobre la naturaleza del asunto y no el procedimiento; y si el artículo 147 de la Ley 446 estipula que "*la superintendencia o el juez competente conocerán a prevención...*", está significando que (i) éstos tienen la misma jerarquía, y en tal consideración serán los legitimados para iniciar la demanda quienes determinen ante cual de las dos autoridades la presentan, y (ii) aplicando el criterio fijado en la sentencia, el recurso de apelación contra la decisión que puede tomar la Superintendencia de Sociedades (no ser competente para conocer determinado asunto o el que lo resuelva definitivamente), deberá, con los condicionamientos establecidos en la ley para el

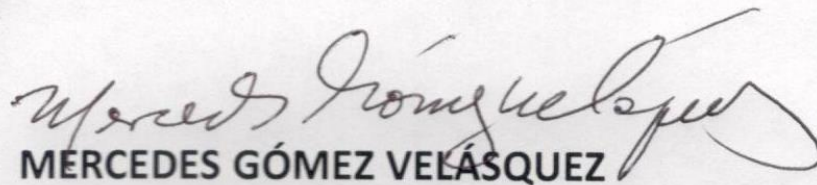
efecto, interponerse para que sea decidido por el Tribunal Superior del Distrito que corresponda, sala civil, habida cuenta que si la Superintendencia suple excepcionalmente la competencia de un juez dentro de la estructura jurisdiccional ordinaria, la autoridad judicial llamada a tramitar la apelación será entonces el superior jerárquico del juez al cual desplazó la Entidad.

En los anteriores términos damos respuesta a su consulta con el alcance previsto en el artículo 25 del código contencioso administrativo."

En ésta forma dejo sustentado el recurso de súplica para que sea revocado y en su lugar se declare que la Sala Civil del Tribunal Superior

del Distrito Judicial de Bogotá no es el superior jerárquico funcional de la Superintendencia de Sociedades, por cuando quien debió conocer de la segunda instancia es la Sala Civil del Tribunal Superior de Buga, donde tiene domicilio social la sociedad demandada Ara Limitada.

Del Señor Magistrado,
Cali, enero 15 de 2021



MERCEDES GÓMEZ VELÁSQUEZ
C.C. 31.278.691 de Cali
T.P. 19.836 del CSJ



**DIANA PATRICIA GUZMÁN HERNÁNDEZ
DOCTOR EN DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES**

Bogotá D.C., 12 de enero de 2021

Señora Magistrada

**MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL
CIUDAD**

REFERENCIA: PROCESO 1100131990012 0195875901

**ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR POR PUBLICIDAD ENGAÑOSA
DE ÁNGELA MARÍA GUZMÁN HERNÁNDEZ CONTRA PROMOTORA DE
TERRENOS DEL CARIBE S.A.S.**

Señora Magistrada

Comedidamente me permito interponer recurso de REPOSICIÓN y en subsidio de APELACIÓN, contra el auto de 18 de diciembre de 2020 ,mediante el cual su despacho declaro DESIERTO el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio el 2 de julio de 2020.

Motivo mi petición, en los siguientes sustentos fácticos.

1. El 1 de diciembre de 2020, se aceptó por su Despacho la apelación interpuesta, y se corre traslado por cinco (5) días a la recurrente, para efectos de sustentar el recurso.
2. Tal término culminaba el 10 de diciembre de 2020.
3. Sin embargo, tanto el 9 como el 10 de diciembre, debido a fallas técnicas, también sentidas por el Tribunal, como se demuestra en el pantallazo de la página respectiva, no fue posible remitir el recurso.



DIANA PATRICIA GUZMÁN HERNÁNDEZ
DOCTOR EN DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

PUBLICACIÓN CON EFECTOS PROCESALES			
INFORMACIÓN GENERAL			
CONTACTENOS			
VER MAS TRIBUNALES			
Publicación con efectos procesales, alegatos y funcionamientos			
Autos			
Avisos			
Boletines			
Consulta de notificaciones electrónicas			
Comunicaciones			
Edictos			
Cronograma de Audiencias			
Estados			
2021			
2020			
2019			
2018			
2017			
2016			
Fijaciones			
Histórico Procesal			
Procesos a despacho			
Número de Estado		Fecha	
E-136		1 de diciembre de 2020	
E-137		2 de diciembre de 2020	
E-138		3 de diciembre de 2020	
E-139		4 de diciembre de 2020	
E-140		7 de diciembre de 2020	
E-141		9 de diciembre de 2020	
DEBIDO A UN PROBLEMA TECNICO POPR CONECTIVIDAD NO SE PUDO ACCEDER AL SISTEMA PARA GENERAR EL ESTADO Y LUEGO PUBLICARLO EN LA PAGINA WEB EL DIA DE HOY 9 DE DICIEMBRE DE 2020, MOTIVO POR EL CUAL SE PUBLICA MAÑANA 10 DE DICIEMBRE DE 2020		DEBIDO A UN PROBLEMA TECNICO POPR CONECTIVIDAD NO SE PUDO ACCEDER AL SISTEMA PARA GENERAR EL ESTADO Y LUEGO PUBLICARLO EN LA PAGINA WEB EL DIA DE HOY 9 DE DICIEMBRE DE 2020, MOTIVO POR EL CUAL SE PUBLICA MAÑANA 10 DE DICIEMBRE DE 2020	
E-141		10 de diciembre de 2020	
E-142		11 de diciembre de 2020	
E-143		14 de diciembre de 2020	
		Estado E-136 / Providencias / ACLARA VOTO 025-2017-00351-02 DRA MARQUEZ	
		Estado E-137 / Providencias	
		Estado E-138 / Providencias	
		Estado E-139 / Providencias	
		Estado E-140 / Providencias	
		Estado E-141 / Providencias	
		Estado E-141 / Providencias	
		Estado E-142 / Providencias	
		Estado E-143 / Providencias / 011-2016-00862-01 DRA GALVIS - SALVA VOTO DR FERREIRA	

4. Por tal razón, y con el fin de no vulnerar el derecho fundamental al debido proceso, esperamos un pronunciamiento del Despacho, ampliando el término, toda vez, que el mismo, se vio reducido a tres (3) días y no a los cinco (5) que determina el procedimiento.
5. El posterior ingreso al Despacho, nos condujo a creer, que en efecto se iba a producir la referida prórroga, pero con enorme sorpresa encontramos que fue declarado desierto el recurso.

En virtud de lo brevemente expuesto, muy comedidamente solicitamos se reconsidere la decisión, y se amplié el término para sustentar el recurso, a los dos días, que se produjeron las fallas técnicas, imposibilitando su interposición dentro del término señalado.

Entendemos, que la presente situación, y el uso de las tecnologías, deviene en posibles inconvenientes, que escapan al hacer humano, dependiendo totalmente del albur.

Adjunto a la presente la referida sustentación, como prueba de que estaba elaborada.

Atentamente,



DIANA PATRICIA GUZMÁN HERNÁNDEZ
DOCTOR EN DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

Diana P. Guzmán

DIANA PATRICIA GUZMÁN HERNÁNDEZ

C.C. No. 41.724.924 de Bogotá D.C.

T.P. No. 25.407 del C.S. de la Jud.

Dirección: Carrera 47 A No. 91 -57 apartamento 201

Correo electrónico: guzmanhernandez@gmail.com

Teléfono: 3114411083.

Anexo: Lo anunciado en seis (6) folios.

Señor
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL.
E. S. D.

Ref: **RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO No.027- 2019-00566**
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
CONTRA: SOLANO JIMENEZ KID MAYYER

ASUNTO: SUSTENTACION APELACION SENTENCIA

PAULA ANDREA GUEVARA LOAIZA, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de la entidad demandante, respetuosamente concurre a su Despacho para sustentar RECURSO DE APELACION contra la sentencia proferida por auto de 21 de Febrero de 2020 por el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá.

En demanda presentada el 15 de Agosto de 2019 se solcito la terminación del contrato de Leasing Habitacional No **6000007000514069**, celebrado entre Banco Davivienda y SOLANO JIMENEZ KID MAYYER sobre los inmueble identificados con folio de matrícula inmobiliaria No **50C-1814249 - 50C-1813598 - 50C-1813734** cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en Escritura Publica No **04422 de fecha 30 de Agosto de 2011 de la Notaria 37 del Circulo de Bogotá**, en consecuencia se solicitó se ordenara al demandado la restitución de los inmuebles descritos anteriormente.

En sentencia proferida por auto de 21 de Febrero de 2020 el despacho da por terminado el contrato de Leasing Habitacional No **6000007000514069** y ordena la restitución de los inmuebles identificados con los números de matrícula **50C-1814249-50C-1813598** que corresponden al apartamento y al parqueadero, con respecto a la restitución del inmueble identificado con número de matrícula **50C-1813734** correspondiente al depósito 096 situado en el sótano 2 del Conjunto Residencial la Arboleda el Despacho manifiesta que no procede la orden de entrega por no estar incluido en la cláusula quinta del contrato de Leasing Habitacional No **6000007000514069**. Al respecto me permito manifestar al Honorable Tribunal que si se observa la Escritura Publica No **04422 de fecha 30 de Agosto de 2011 de la Notaria 37 del circulo de Bogotá** la cual se aportó con la demanda y se relaciona en la Cláusula Quinta del contrato de Leasing Habitacional se evidencia que el negocio jurídico celebrado recae sobre los tres inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No **50C-1814249-50C-1813598-50C-1813734** en el entendido que estos hacen parte de una unidad.

Afirmación que también se evidencia en las anotaciones de los Certificados de Tradición y Libertad aportados con la demanda, los cuales se describen a continuación:

Nro MATRICULA 50C-1814249: En anotación Nro 006 Fecha 30-09-2011 se registró la compraventa de este y otros 2 más A BANCO DAVIVIENDA.

Nro MATRICULA 50C-1813598: En anotación Nro 006 Fecha 30-09-2011 se registró la compraventa de este y otros 2 más A BANCO DAVIVIENDA.

Nro MATRICULA 50C-1813734: En anotación Nro 006 Fecha 30-09-2011 se registró la compraventa de este y otros 2 más A BANCO DAVIVIENDA.

Razón por la cual en el escrito de la demanda se le rogo al Despacho declarar terminado el contrato de Leasing Habitacional y en consecuencia ordenar la restitución de los 3 inmuebles identificados con No de matrícula **50C-1814249-50C-1813598-50C-1813734** correspondientes al apartamento, garaje y deposito respectivamente los cuales forman parte de una unidad y se relacionan en Escritura Publica No **04422 de fecha 30 de Agosto de 2011 de la Notaria 37 del circulo de Bogotá**, así mismo el juzgado por auto de 30 de septiembre de 2019 admitió la demanda sin hacer ninguna observación con respecto a los inmuebles que se pretendía restituir, igualmente dentro del término de traslado no se presentó excepción alguna contra el contrato de Leasing Habitacional No **6000007000514069** motivo por el cual se procedió a dictar sentencia máxime cuando el contrato de arrendamiento nunca fue tachado de falso.

En estas circunstancias tenga en cuenta el Honorable Tribunal que con la decisión del Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá en auto de 21 de Febrero de 2020 se estarían desconociendo los Derechos Sustanciales de mi representado, cabe resaltar que las normas procesales tienen una función instrumental y al respecto el Art. 11 del C.G.P establece....." *Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial..... El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias*". Esta disposición debe interpretarse armónicamente con el Art. 228 de la Constitución el cual establece..."*Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial*", es claro que con estas disposiciones se está reconociendo que el fin del proceso es lograr la efectividad de los derechos consagrados en el derecho objetivo, por lo tanto es evidente que el derecho procesal es el medio para hacer efectivos estos derechos, lo cual se está desconociendo con la sentencia proferida por el **a quo**.

Teniendo en cuenta lo anterior solicito amablemente al Honorable Tribunal revocar la decisión de primera instancia y ordenar la restitución del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No **50C-1813734** correspondiente al depósito 096 situado en el sótano 2 del Conjunto Residencial la Arboleda junto con los bienes inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias No 50C-1814249-50C-1813598.

Del Señor Juez,



PAULA ANDREA GUEVARA LOAIZA
C.C. 1.026.250.730 de Bogotá
T.P. 305.068 C.S. de la J.
Correo Electrónico paguevar@cobranzasbeta.com.co



Señores:

HONORABLES MAGISTRADOS

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil.

Magistrada Ponente - Doctora: **MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF : ORDINARIO
RADICACION : N° 110013103043-2011-00310-02
DEMANDANTE : MARIA CECILIA GUERRERO R. Y OTROS
DEMANDADO : CODENSA S.A. E.S.P.

ASUNTO : SUSTENTACION RECURSO DE APELACION SENTENCIA.

John Jairo Huertas Amador, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece anotado al pie de mi firma y en mi condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos de CODENSA S.A. ESP¹ (en adelante simplemente CODENSA), sociedad domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número 4610 del 23 de Octubre de 1997 de la Notaría 36 de Bogotá e inscrita en

¹ Sociedad domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública N° 4610 del 23 de octubre de 1997, de la Notaría 36 de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio de la misma ciudad bajo el N° 00607668.



la Cámara de Comercio de la misma ciudad bajo el número 00607668 conforme al certificado de existencia y representación legal recientemente expedido y adjunto, por medio del presente, procedo a asumir la Defensa de la entidad mencionada y dentro del término legal y oportuno para tales efectos, procedemos a descorrer el traslado para presentar alegados en segunda instancia, en los siguientes términos:

En primer lugar, su señoría debemos indicar que, solicitamos de manera respetuosa revocar la referida sentencia bajo los reparos que expresamos cuando recurrimos la sentencia. Veamos:

1. Indebida valoración probatoria.

Frente a este reparo, inicialmente recordemos que la demanda se origina porque desafortunadamente el actor, Luis Eduardo Mancera Guerrero, recibió el 12 de noviembre de 2008, recibió en su humanidad una descarga eléctrica, cuando trabajaba a órdenes de CBR Construcciones Ltda.

A pesar de nuestra diligencia en la defensa, el juzgado de primera instancia consideró que:



Para cumplir con su carga, se recibieron las declaraciones de los testimonios ya referenciados y se aportó el informe de investigación ya reseñado en líneas anteriores, el cual será tenido en cuenta en los términos ya decantados en cumplimiento del principio probatorio que prescribe que "nadie le es lícito crearse su propia prueba". En ese orden de ideas, para los efectos el informe debe descartarse.

Tal consideración es errada, porque es del resorte de las entidades vinculadas, establecer la causa raíz de los accidentes laborales, pues ese es el tipo de evento, frente al cual estamos.

En este mismo sentido, debemos indicar una vez más, que la causa del accidente fu la conducta imprudente de la víctima, porque no acató como se indicó las normativas que señala CONDESA a sus contratistas para el manejo de redes eléctricas las distancias de las redes, pues recordemos que el accidente deviene como consecuencia de la omisión y confianza en los procedimientos de seguridad denominados "5 reglas de oro" en especial por parte del señor Luis Eduardo Mancera Guerrero.

Lo errores en el procedimiento por parte de la cuadrilla y en especial por parte del demandante fueron los siguientes:

i) Previo a realizar la labor el jefe de la cuadrilla tenía que llamar al señor Alejandro Ballesteros, quien para la época de los hechos era el



coordinador del grupo de trabajo de CBR, para que éste a su vez se comunicara con el señor Alejandro Saenz con el único fin de llamar al Centro de Control y coordinar de esta forma la actividad a realizar, actividad que nunca se llevó a cabo, ii) posteriormente el grupo de trabajo, en especial el señor Luis Eduardo Mancera comete el error de no realizar la prueba de ausencia de tensión, pues de haberse llevado a cabo dicho procedimiento inmediatamente el trabajador puede observar que el cable se encuentra energizado y iii) no se montaron las líneas a tierra en los circuitos a intervenir, pues de acuerdo a la inspección realizada después del accidente se llega a la conclusión que sólo se montaron 2 líneas una de las cuales se encontraba en mal estado.

Todo lo anterior se puede probar con las fotos y análisis del accidente llevado a cabo, así como con los testigos que se citarán en el presente proceso por parte de mi representada.

De conformidad con lo anterior, puede llegar a concluirse que es responsabilidad exclusiva de la víctima en el presente suceso, como quiera que omite procedimientos de seguridad y por la confianza que se expresa en los hechos del libelo de introducción procesal, suponiendo a la falta del deber de cuidado y negligencia en los procedimientos de seguridad.

En el presente caso, del análisis de las causas del accidente de trabajo sufrido por el demandante efectuado de manera privada por mi



representada, así como de los registros fotográficos que hacen parte de ella, no se desprende que la empresa hubiere incurrido en conductas que puedan ser consideradas como constitutivas de culpa.

Conforme a lo anterior, no se dan los presupuestos del artículo 2341 del Código Civil, esto es, responsabilidad extracontractual.

Ahora bien, conforme se expuso con anterioridad no existió responsabilidad por parte de Codensa S.A. ESP en el accidente del señor Luis Eduardo Mancera, ni mucho menos culpa, pues mi representada no actuó con negligencia, imprudencia o impericia en el presente hecho.

Sobre el particular la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 24 de agosto de 2009 radicado 11001-3103-038-2001-01054-01 ha enseñado lo siguiente:

"En tal orientación, la culpa, asume el papel de factor o criterio de imputación, esto es, la responsabilidad no se estructura sin culpa, o sea, no es suficiente el quebranto de un derecho o interés legítimo, es menester la falta de diligencia, por acción u omisión (culpa in omittendo) noción ab initio remitida a la de negligencia, imprudencia o impericia, siendo el acto culposo moralmente reprochable, la responsabilidad su sanción y la reparación del daño la penitencia a la conducta negligente".



La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil, en diversas oportunidades ha manifestado el ejercicio de la electricidad como peligrosa, no obstante, el damnificado de conformidad con la carga de la prueba debe demostrar el daño y la relación de causalidad y por parte del autor romper el nexo de causalidad.

Obsérvese que el apoderado de la parte actora en los hechos de la demanda sólo se limita a indicar la culpa del accidente es de Codensa, sin ningún hecho contundente ni prueba que permita inferir tal afirmación.

En el caso sub judice, y como se ha venido manifestando en la presente contestación, el hecho generador del accidente nace como consecuencia de la omisión de procedimientos por parte del trabajador y por el deber de cuidado en la actividad a realizar.

Finalmente y no menos importante debe resaltarse que de acuerdo al análisis del presente accidente puedo determinarse que en el presente caso no hubo autorización para realizar la maniobra, como quiera que en ningún momento se entabló comunicación con el centro de control, dicho procedimiento estaba en cabeza directamente de la cuadrilla, a través del jefe de la cuadrilla en comunicarse con el coordinador Alejandro Ballesteros y éste a su vez comunicarse con el centro de control para obtener la respectiva autorización, procedimiento como se ha indicado en precedencia fue omitido por parte del grupo de trabajadores de CBR LTDA.



2. Indebida aplicación de la norma sustancial.

Se infringen las normas sustanciales que regulan la responsabilidad civil extracontractual pues a pesar de que CODENSA, realiza una actividad que se dice peligrosa, la única causa del accidente fue el comportamiento imprudente de la víctima, al realizar contacto con la red y de la infracción urbanística de un tercero con lo cual se configura la exoneración de responsabilidad de mi representada, en los términos del artículo 2357 del Código Civil.

Se observa que a lo largo de la demanda que el apoderado de los demandantes funda sus alegatos en la supuesta falla por parte de mi representada en la indebida ejecución de la actividad que le correspondía, o endilgando responsabilidad al funcionario Henry López al momento de dar una supuesta orden de ejecutar el trabajo, pero así mismo no informa en su demanda, pese a encontrarse sendas pruebas de los hechos contrarios, que el accidente deviene como consecuencia de una indebida ejecución de actividades por parte del trabajador, por no realizar todos los procedimientos de seguridad que se debían llevar a cabo y como en los mismos hechos de la demanda se puede observar por un exceso de confianza.



Sobre el particular la jurisprudencia colombiana emanada de la Corte Suprema de Justicia ha manifestado reiteradamente y de vieja data lo siguiente:

"La culpa, pues se presenta en dos casos: a) Cuando el autor conoce los daños que pueden ocasionarse con un acto suyo, pero confía imprudentemente en evitarlos. Esta es la llamada culpa consciente y es desde luego la más grave. Así cuando alguien conociendo los defectos de una máquina, antes de proceder a su reparación la emplea en la actividad en la esperanza de no perjudicar a otro, es responsable de culpa o negligencia consciente en relación con el daño causado. b) Cuando el autor no prevé el daño causado con un acto suyo pero hubiera podido preverlo dado su desarrollo mental y conocimiento de los hechos. Aquí se trata de una negligencia o culpa inconsciente. En el ejemplo anterior, el no conocer los defectos de una máquina hace al autor responsable de culpa inconsciente, pues una persona prudente debe examinar continuamente los instrumentos que emplea en una determinada actividad.

Conforme a esta definición, la culpa s condiciona a la existencia de un factor psicológico consistente en no haber previsto un resultado dañoso pudiéndose haber previsto o en haberlo previsto y haber confiado en poder evitarlo.

¿Qué criterio o pauta debe seguirse para saber si una persona ha incurrido en culpa, es decir, si ha obrado negligentemente?



Sí se aplica un criterio meramente subjetivo hay que estudiar, en cada caso concreto, el estado mental y social del autor de daño.

La aplicación de un criterio meramente subjetivo ha sido desechada unánimemente por la doctrina y la jurisprudencia contemporáneas. La culpa no es posible determinarla según el estado de cada persona; es necesario un criterio objetivo o abstracto. Este criterio abstracto aprecia la culpa teniendo en cuenta el modo de obrar de un hombre prudente y diligente considerado como arquetipo.

De lo expuesto se deduce que la capacidad de prever no se relaciona con los conocimientos individuales de cada persona, sino con los conocimientos que son exigidos en el estado actual de la civilización, para desempeñar determinados oficios o profesiones (...)”²

3. Errada aplicación de precedente judicial.

En primer lugar, su señoría debemos manifestar que los postulados expuestos por el Juzgado de primera instancia para “**DECLARAR** civil y extracontractualmente responsable a **CODENSA S.A. E.S.P.** del accidente sufrido por el señor **LUIS EDUARDO MANCERA GUERRERO**”, son errados, como quiera que desconoce la responsabilidad de la víctima

² Corte suprema de Justicia, sentencia de fecha junio 2 de 1958.



y que a pesar del desarrollo de la demandada, de una actividad catalogada como actividad peligrosa, la de conducción de energía eléctrica, no se probó negligencia en su actuar, o falta de mantenimiento de la red o actividad u omisión nuestra que fuera generadora de las lesiones que desafortunadamente sufrió el demandante.

Afirmamos que somos humanamente solidarios con la situación del demandante, que hizo contacto con la red eléctrica que hace parte del sistema de Distribución y Comercialización de este Distrito, pero no somos responsables porque es claro que para este asunto Si bien estamos frente a un aparente caso de responsabilidad civil extracontractual como lo afirma el despacho, debo manifestar que no se dan los elementos sobre los cuales se estructura la misma a saber:

- Daño,
- Culpa y
- Relación de causalidad entre las dos anteriores y es en este punto donde se rompe la relación y no se puede estructurar o edificar la responsabilidad en cabeza de CODENSA.

4. Ausencia de prueba de los elementos de la responsabilidad.

Es importante recordar que corresponde al demandante demostrar todos los elementos de la responsabilidad, esto es, el daño, la culpa, y el nexo de causalidad entre ambos. Sobre este punto es necesario resaltar que



en nuestro ordenamiento jurídico se ha catalogado que para que en materia extracontractual, una parte deba indemnizar a la otra debe haberse originado en la denominada culpa aquiliana, esto es, la acción, que contempla nuestro Código Civil regulada en el Título XXXIV.

Es así como quien ejercita acción de responsabilidad civil extracontractual debe acreditar según lo ha determinado la doctrina y la jurisprudencia la ocurrencia del daño, la “culpa” de la demandada y el nexo causal, elementos éstos últimos estructurales de la acción, que precisamente no se dieron y más bien tal como sucedieron los hechos se generan adicionalmente las causales de exculpabilidad denominadas “culpa exclusiva de la víctima y que el hecho se originó por culpa de un tercero”.

Si bien es cierto, la demandada tiene una actividad de distribución de electricidad, también lo es, que la responsabilidad derivada de los daños causados por su virtud en las previsiones del artículo 2356 del Código Civil, corresponde en este caso especialmente al damnificado, quien tiene la carga probatoria de “demostrar que el perjuicio se causó por motivo transmisión y distribución de energía eléctrica”, (Sentencia de 8 de octubre de 1992, CCXIX, p. 523), es decir, que el daño y la relación de causalidad deben ser acreditados con elementos probatorios suficientes e idóneos.

Finalmente, y como se ha dicho de nuestra parte de manera insistente, que nos encontramos frente a un accidente laboral y de esa manera debe



ser visto, debido la vinculó que estaba vigente entre la empresa CBR y el actor principal, en consecuencia, como parte de la discusión jurídica proviene de la existencia o de la ejecución de un contrato de trabajo, conduce a que sea la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad laboral, la competente para resolver este negocio.

Atentamente,

JOHN JAIRO HUERTAS AMADOR

C.C. N° 79.531.673 de Bogotá.

T.P. N 95.781 del CS de la J. Representante legal CODENSA S.A. E.S.P.,
para asuntos Judiciales y Administrativos.

H. Magistrada
MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Tribunal Superior del Distrito Judicial
de Bogotá – Sala Civil
E. S. D.

REF: PROCESO: ABREVIADO – RESTITUCIÓN DE TENENCIA
RADICADO: No. 110013103-005-2012-00545-01
DEMANDANTE: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR –
ICBF
DEMANDADO: EDUARDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA

CARLOS HERIBERTO RAMÍREZ CARDOZO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.055.693 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 200.806 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, de manera respetuosa y dentro de la oportunidad establecida en su providencia de fecha 10 de diciembre de 2020, me permito SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por el ICBF contra la sentencia que, de manera escrita, fuera proferida por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, el pasado 18 de febrero de 2019.

TEMPORALIDAD EN LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN ANTE EL H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL.

Acorde a las precisiones consagradas en el proveído de fecha 10 de diciembre de 2020, proferido por el despacho de la H. Magistrada MMARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA, las precisiones consagradas en los artículos 295 y 302 del Código General del Proceso y las precisiones plasmadas en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, resulta claro que el término límite para la sustentación del recurso de apelación por parte del ICBF fenece el día 15 de enero de 2020. Lo anterior, para precisar que la presentación de este memorial se hace con antelación a esa fecha límite.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO INTERPUESTO.

Para esa finalidad, la sustentación del recurso de apelación se efectúa en idénticos términos a los plasmados ante el Juzgado de conocimiento el día 24 de febrero de 2020, en los siguientes términos:

Si bien es cierto que la sentencia en comento acogió la pretensión principal relacionada con la restitución del bien en favor del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR –

ICBF, lo cierto es que fue negada la pretensión tercera de la demanda, relacionada directamente con la restitución de los frutos naturales y civiles del bien inmueble que el Instituto hubiere podido percibir con mediana inteligencia, según la justa tasación pericial.

Depurada la finalidad del ataque a la sentencia, me permito exponer los argumentos de la inconformidad elevada, así:

Como se atisba del contenido de la parte resolutive de la sentencia, la honorable juez estableció de manera juiciosa que, ciertamente, la condición que ostentaba el demandado EDUARDO ERNESTO TORRES CASTAÑEDA era la de un simple tenedor y esa circunstancia, imponía la acogida de la pretensión de restitución del bien al ICBF como propietario actual del bien.

Sin embargo, en lo que no se ahondó por parte de la señora juez de primera instancia, fue que el demandado, aprovechando los particulares acontecimientos en que se hizo a la tenencia del bien, se ha venido lucrando de manera indebida del bien inmueble, particularmente con los dineros percibidos por concepto de arrendamiento, tal como aparecía demostrada con la documental allegada como anexos de la demanda.

Fue precisamente ese antecedente el que incidió para solicitar, además de la restitución del bien, el de los frutos civiles que se han producido del bien inmueble de propiedad del ICBF. Y para ello, se solicitó que en desarrollo de la actividad procesal a desplegar, se ordenara un dictamen pericial que justipreciara los valores sobre ese particular.

Precisamente en desarrollo de la audiencia prevista en el artículo 101 del C. de P. Civil, celebrada el pasado 19 de julio de 2016, el juzgado a quo ordenó una inspección judicial con intervención de perito. Para esa labor, se designó al auxiliar ORLANDO DUQUE IZQUIERDO, quien practicó la pericia ordenada, estableciendo que el total de cánones dejados de percibir por el ICBF lo eran por un valor de \$747.191.878.00.

A la referida pericia se le dio el trámite procesal correspondiente y dentro del término del traslado a las partes no se presentó objeción en sentido alguno, razón por la cual el juzgado profirió auto de fecha 10 de octubre de 2018, a través del cual se le impartía aprobación al trabajo pericial y se señaló fecha y hora para evacuar la audiencia de que trata el artículo 373 del C. G. del P., ya vigente para ese entonces.

De lo dicho, queda perfectamente detallado que la pretensión de restitución de frutos civiles tenía un antecedente válido. Para ilustrar válidamente esta inferencia, vale la pena destacar los siguientes antecedentes fácticos:

- La señora **TULIA MARIA CASTAÑEDA GARZÓN** (madre del demandado), mediante escrito de fecha 26 de julio de 1973, denunció el bien inmueble materia de proceso para darle la connotación de vocación hereditaria en favor del ICBF, dado

que su titular (María Villamizar), no dejó herederos y, por imperativo legal (art. 1051 C. Civil), abría puertas para su adjudicación al ICBF.

- En razón a ello, el 20 de agosto de 1973 se suscribió CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 1613 SOBRE DENUNCIA DE VOCACIÓN HEREDITARIA EN LA SUCESIÓN DE MARÍA VILLAMIZAR. En ese documento la contratista (señora Garzón Castañeda), en la cláusula segunda se obligó a promover mediante abogado, costado por ella, las acciones judiciales o extrajudiciales encaminadas a hacer efectivos los derechos de este Instituto en los bienes sucesorales.
- Adelantado el proceso de sucesión de la causante MARIA VILLAMIZAR, el Juzgado de conocimiento (12 Civil Municipal de Bogotá), profirió sentencia del 15 de noviembre de 1977, a través de la cual le adjudicó al ICBF el predio materia de esta restitución.
- No obstante haberse registrado la adjudicación en favor del ICBF, la denunciante TULIA MARÍA CASTAÑEDA bajo su intención de comprar el bien, se mantuvo allí hasta el día de su fallecimiento y luego de ello, continuó esa tenencia indebida su hijo y aquí demandado.
- Pero además de no cumplirse con la obligación de entregar el bien en favor del ICBF como adjudicatario, tanto la denunciante como su hijo, procedieron a arrendar el predio a diferentes personas (naturales y jurídicas), aun cuando el ICBF, como propietario, continuaba cumpliendo con sus obligaciones de titular del derecho de dominio, entre ellas el pago de impuestos.

Bajo estos antecedentes, claro es que además de la procedencia de la restitución del bien a mi poderdante como propietario actual del predio materia de este litigio, igual se mostraba viable y procedente la restitución de los valores con que se había beneficiado el demandado como tenedor del bien, más aún cuando al proceso se aportó prueba idónea (dictamen pericial) que, al no haber sido atacado en manera alguna, constituía medio de convicción para establecer el quantum de lo debido por ese concepto.

Es por ello que considero que la sentencia proferida, si bien fue acertada en decidir favorablemente la restitución del bien inmueble deprecada, debió hacerse extensiva a los valores con que indebidamente se aprovechó el demandado, pues, se itera, hubo un aporte de medio probatorio útil, procedente y pertinente que merece ser tendido en cuenta para los fines legales y decisorios pertinentes.

Ahora, aunque en la parte considerativa de la sentencia se adujo que la no procedencia de la pretensión de frutos se deriva a que *“...en la presunta ocupación del demandado consintió la entidad pública desde la fecha en que es tenedor del bien sin ninguna perturbación o acción de orden policivo o judicial que se lo impidiera”*, considero que no es

acertado efectuar una afirmación de ese talante. Lo anterior, si se tiene en cuenta que el ICBF ha acudido a las vías legales, inicialmente contra la denunciante y hoy causante TULIA MARÍA CASTAÑEDA, como posteriormente la presente acción contra el hoy demandado, quienes, aun pecando de reiterativo, han actuado de manera indecorosa, alegando que no existe contrato entre ellos y el ICBF para mantenerse no solo en la tenencia del bien, sino seguir lucrándose de los arrendamientos durante un lapso de tiempo considerable.

Bajo la anterior exposición, dejo establecidos los argumentos del recurso de apelación interpuesto, solicitando en consecuencia que se acoja la pretensión relacionada con el reconocimiento de los frutos civiles que el ICBF hubiere podido recibir y que aparecen respaldados probatoriamente con el dictamen aludido en precedencia.

PRECISIÓN ESPECIAL.

En cumplimiento a las previsiones consagradas en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso y lo consignado en auto del 10 de diciembre de 2020, me permito remitir el presente memorial al correo electrónico soler.luis@solerabogados.com.co, que, según memorial contentivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, aparece relacionado en como correo del apoderado de la parte demandada, doctor LUIS ANTONIO SOLER GAMEZ.

Del señor Juez,

CARLOS HERIBERTO RAMÍREZ CARDOZO

C.C. No. 79.055.693 de Bogotá

T.P. No. 200.806 del C. S. de la J.

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

HONORABLES MAGISTRADOS SALA CIVIL

Dr. LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ

E.

S.

D.

ORIGEN

JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ HOY
JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.

PROCESO

VERBAL

DEMANDANTE

ALFONSO LEAL

DEMANDADO

TERESA CASTAÑEDA OLIVEROS

RADICADO

2013-00362

ASUNTO

SUSTENTAR RECURSO APELACIÓN

En mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada a su señoría le manifiesto que dentro del término procedo a sustentar el recurso de apelación presentado en contra de la sentencia dictada en primera instancia, así:

El primer aspecto que es objeto de inconformidad por vía de apelación de la sentencia, corresponde a la escasa o casi nula apreciación que efectuó la Juez de la Instancia sobre la prueba documental que fue aportada al expediente como prueba trasladada y que proviene del proceso divisorio que adelantó el sr. Alfonso Leal en contra de los herederos de Campo Elias Diaz en el Juzgado 7 Civil Municipal de Bogotá con el radicado 11001400300720090195600.

Dentro de dicho proceso hay que resaltar la existencia de varios hitos que repercutieron de manera significativa en este proceso y que tanto la parte actora como el *a quo* se negaron a tener en cuenta.

El primero de ellos es la fecha en la que se llevó a cabo la diligencia de secuestro dentro del proceso divisorio referido: eso sucedió el día **09 de noviembre de 2010**. Así mismo, hay que puntualizar que en contra de la diligencia susodicha se presentó un incidente para lograr el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro por parte de la tercera poseedora, sra. Teresa Castañeda Oliveros.

El segundo: como resultado de dicho incidente se logró a través de auto del **04 de octubre de 2011** pronunciamiento de primera instancia en la cual se declaró probada la posesión del 100% de los inmuebles (*los mismos objeto de este litigio*) frente a lo cual la parte actora, es decir el señor Alfonso Leal a través de apoderado judicial, presentó recurso de alzada cuyo conocimiento asumió el Juez 40 Civil del Circuito de Bogotá

El tercero: el ad quem **revoco parcialmente el auto** y resolvió en proveído del **26 de enero de 2012**, que la posesión que detentaba la señora Teresa Castañeda Oliveros correspondía única y exclusivamente sobre el 50% de los bienes de propiedad del Sr. Campo Elías Díaz, dejando vigentes las medidas cautelares sobre el 50% de los bienes de propiedad del actor ALFONSO LEAL. A la fecha de presentación de este escrito, y durante todo el transcurso de esta acción de dominio, dicho proceso, el 11001400300720090195600 que actualmente es de conocimiento del Juez 51 Civil Municipal de Bogotá, continua tramitando el mencionado proceso divisorio y continua con las medidas cautelares vigentes sobre el 50% de los *locales* comerciales de propiedad de Alfonso Leal.

La fecha de inicio de esta acción de dominio data del 27 de mayo de 2013, por lo cual, a todas luces, la parte actora ya tenía conocimiento de la decisión adoptada en segunda instancia sobre las medidas cautelares practicadas en el *divisorio*.

Para la Juez de primera instancia hay dos premisas claras en este proceso: la primera es que mi cliente si es poseedora de los bienes inmuebles en lo que respecta a la cuota parte del 50% del señor Alfonso Leal; la segunda es que mi cliente, siendo poseedora, no cuenta con el tiempo necesario para adquirir por usucapión.

Veamos cómo se relacionan estas premisas a la luz del primer argumento de la apelación, y es la indebida valoración de la prueba documental, específicamente de la prueba trasladada del proceso divisorio más concretamente del incidente de desembargo y las providencias que allí se dictaron.

Para sustentar su primera premisa, '*que la señora Teresa es poseedora de los inmuebles*' se vale la Juzgadora de la línea jurisprudencial vertida por la H. Corte Suprema de Justicia, según la cual, al haber -la parte demandada- invocado por vía de excepción la usucapión, tácitamente se había confesado la calidad de poseedora, y por ende, la identidad del inmueble objeto de reivindicación. Para tal efecto citó igualmente el hecho 10 de la demanda en el cual mi cliente reconoció su calidad de poseedora y concluyó que:

"...esta confesión tiene la virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito, hechos que además se ratifican con las declaraciones hechas por los testigos (...) quienes en la audiencia celebrada el 17/07/2017 unánimemente coincidieron en afirmar que ha sido la demandada quien ha detentado la calidad de poseedora de los inmuebles desde el año 2002 como resultado de la muerte del comunero (...) a quien habría sustituido en el uso y disposición de los locales agregando además que la misma ha sido la autora de la totalidad de los arreglos y pago de

*impuestos de los inmuebles referidos. [s]on además estas mismas personas quienes afirmaron que ha sido la demandada quien ha asumido los gastos que el inmueble genera como son impuestos, servicios públicos, gastos de administración, agregando que nunca ha sido perturbada por terceros en el ejercicio de su actuar **por lo que este despacho considera demostrada la posesión invocada en cabeza de la parte demandada.***

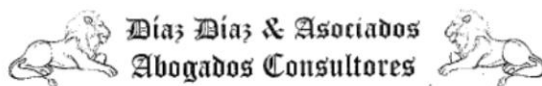
Pero al plantear estos argumentos se omitió hacer un análisis juicioso y sistemático del escrito de contestación de la demanda, en el cual se planteó la usucapión como **UNA EXCEPCIÓN SUBSIDIARIA** lo cual implica que este medio de defensa debería ser analizado solo en el evento en que los medios de defensa principales y directos, nos salgan adelante.

Sin embargo, esta excepción fue analizada de manera principal por la Juez de la Instancia, sin tener en cuenta su carácter subsidiario y aún más grave, utilizó sus argumentos como pilares centrales del debate jurídico y probatorio.

A lo largo de la contestación de los hechos de la demanda y en las excepciones, la Sra. TERESA CASTAÑEDA OLIVEROS dejó expresa constancia que ella no era poseedora de la cuota parte que corresponde a Alfonso Leal en virtud de las decisiones adoptadas en el divisorio:

AI 7°. NO ES CIERTO, Y ACLARO. La posesión del 50% de los bienes inmuebles materia de este proceso se encuentran embargados y secuestrados de conformidad con el auto de fecha 26 de enero de 2012 del Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá que modificó el auto de fecha 04 de octubre de 2011 mediante el cual se declaró que se reconocía la posesión de la señora TERESA CASTAÑEDA OLIVEROS sobre el 50% de propiedad de CAMPO ELÍAS DÍAZ ordenando el levantamiento de las medidas cautelares sobre dicha cuota parte, pero manteniendo las medidas cautelares sobre el restante 50% de propiedad de LUIS ALFONSO LEAL. Lo anterior a pesar de que el demandante reconoció la calidad de poseedora de mi cliente sobre

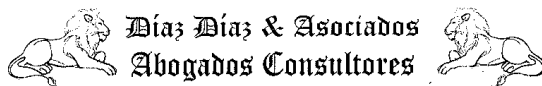
301



el 100% de los bienes a reivindicar, tanto en esta demanda como en el interrogatorio de parte practicado en el incidente de desembarco.

AI 9°. ES PARCIALMENTE CIERTO Y ACLARO. Que de conformidad con lo resuelto en el incidente de desembargo propuesto dentro del proceso divisorio ya referido, mi cliente es poseedora del 50% de propiedad de CAMPO ELÍAS DÍAZ a pesar de que el demandante reconoció la calidad de poseedora de mi cliente sobre el 100% de los inmuebles a reivindicar, tanto en esta demanda como en el interrogatorio de parte practicado en el incidente de desembargo.

AI 11°. ES PARCIALMENTE CIERTO Y ACLARO. Que de conformidad con lo resuelto en el incidente de desembargo propuesto dentro del proceso divisorio ya referido, mi cliente es poseedora del 50% de propiedad de CAMPO ELÍAS DÍAZ a pesar de que el demandante reconoció la calidad de poseedora de mi cliente sobre el 100% de los inmuebles a reivindicar, tanto en esta demanda como en el interrogatorio de parte practicado en el incidente de desembargo. Entonces en este último entendido, mi cliente esta en posibilidad de ganar por usucapión los bienes en litigio.



237

Mi procurada, TERESA CASTAÑEDA OLIVEROS, presentó, dentro del litigio indicado en el párrafo anterior, incidente de oposición y levantamiento del embargo y secuestro practicados, al cual, luego de practicadas las pruebas de ambas partes se accedió en forma favorable por el mismo despacho judicial, a través de providencia calendada del 4 de octubre de 2011 la cual en su parte resolutive indica "PRIMERO: DECLARAR probada la posesión que al momento de la diligencia de secuestro, practicada por el juzgado 13 civil municipal de descongestión de Bogotá el 9 de noviembre de 2010, ejercía LA INCIDENTANTE Teresa Castañeda Oliveros sobre los locales 110, 111, y 112 ubicados en la carrera 18 # 11 a 16 interior 16 centro comercial parque España".

La providencia anterior fue apelada por la parte incidentada, conociendo de dicha alzada el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá y desatando el recurso mediante proveído de fecha 26 de enero de 2012, el cual modifico parcialmente el auto apelado en el sentido de declarar probada la oposición únicamente del 50% de los bienes secuestrados, y dejando las medidas cautelares de embargo y secuestro vigentes sobre el 50% que fuera de propiedad de LUIS ALFONSO LEAL.

Así las cosas, es evidente que la posesión de los bienes a reivindicar no esta en posesión de la demandada, por cuanto el incidente de oposición a la diligencia de secuestro y levantamiento de embargo y secuestro únicamente prospero sobre el 50% de los bienes inmuebles locales comerciales 110, 111 y 112 de la carrera 18 # 11 A - 16, del interior 16 del centro comercial Plaza España en la ciudad de Bogotá D.C., que eran de propiedad de CAMPO ELIAS DIAZ dejando vigente la medida de embargo y secuestro sobre el 50% de propiedad del aquí demandante.

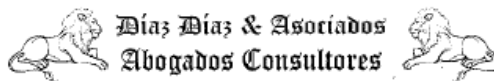
Entonces, al no ser mi cliente la actual poseedora de la cuota parte del inmueble que pretende reivindicar la activa, no tiene las calidades jurídicas para ser demandada, no tiene vocación de parte pasiva, en conclusión, no tiene legitimación en la causa por pasiva...

**EXCEPCIONES DE MERITO
SUBSIDIARIAS**

3. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Como quiera que a pesar de que el demandante ha reconocido en cabeza de mi poderdante la posesión sobre el inmueble, en el interrogatorio de parte realizado en el incidente de oposición a la diligencia de embargo y secuestro dentro del proceso divisorio que se tramita por el señor LUIS ALFONSO LEAL en el Juzgado 7 Civil Municipal de Bogotá y ya referido en este escrito; y en la confesión realizada en el presente escrito al dirigir la demanda en contra de mi cliente, atribuyéndole la calidad de poseedora de la cuota parte de propiedad de la activa, a pesar de la decisión adoptada por el a quo en el proceso divisorio ya enunciado, a su señoría le manifiesto

304



que por la vía de excepción, y de manera subsidiaria en caso de que las excepciones principales no tengan eco en su despacho, solicito la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en los términos de la ley 791 de 2001, a favor de mi poderdante TERESA CASTAÑEDA OLIVEROS sobre el 50 % de los siguientes bienes inmuebles locales comerciales números 110, 111, 112 del Interior 16 localizados en la Carrera 18 No. 11-62 y Dirección Oficial (Principal) Carrera 18 No. 11A-16 de Bogotá, Distrito Capital, y comprendidos dentro de los siguientes linderos:

(Contestación de la demanda reivindicatoria)

Se advierte en todo momento la declaratoria de la posesión fue solo del 50% de la cuota parte QUE NO ES PROPIEDAD DE LUIS ALFONSO LEAL.

Y es que durante todo este juicio declarativo se ha planteado que la existencia de una declaración jurisdiccional previa, que ha sido conocida por ambas partes en litigio, que goza de efectos de cosa juzgada, en la cual se definió una calidad jurídica que no puede ser modificada por el arbitrio de las partes: las decisiones en las cuales se declaró que mi poderdante **solo es poseedora del 50% de los bienes de Campo Elías Díaz Y NO ES POSEEDOR DE LOS BIENES DE LUIS ALFONSO LEAL.**

La Juez 46 Civil del Circuito no hizo más que una vaga referencia a las decisiones que fueron pronunciadas en el Juicio divisorio como consecuencia de la intervención de mi cliente en ese litigio:

“Pues aunque la parte demandada manifiesta que no detenta la posesión de la totalidad de los locales sino únicamente del 50% que le fuera reconocido judicialmente, por lo cual el restante se trataría de una mera tenencia, lo cierto es que dicha afirmación o manifestación se encuentra totalmente desvirtuada en el caso de autos donde se pudo determinar que la sra. Teresa Castañeda de Oliveros (sic) es quien ejerce completa posesión sobre la totalidad de los inmuebles, al punto que en su pretensión de prescripción adquisitiva de los inmuebles no hace distinción respecto de que se trate del porcentaje que únicamente fuera reconocido en posesión por otro Juzgado, pues de lo advertido tanto en la contestación de la demanda como en su interrogatorio de parte, aduce ser la poseedora de la totalidad de los inmuebles y no solo de una parte o porción de ellos, afirmación que además se torna totalmente improcedente si se tiene en cuenta que en el presente escenario judicial solo se debaten los derechos inherentes al sr Alfonso Leal y no de Campo Elias Diaz, por lo tanto no puede aducir tenencia para la pretensión de reivindicación y posesión de la totalidad del inmueble para la prosperidad de su excepción de prescripción, por lo tanto este despacho deniega la procedencia de este tipo de excepción.”

Frente a esta última cuestión (sobre si se puede aducir tenencia para la pretensión de reivindicación y posesión para la excepción de prescripción) mi posición es clara: POR SUPUESTO QUE SÍ. Porque se están proponiendo como principal y subsidiaria, de manera que no se excluyen entre sí, ni se tornan contradictorias en la medida en que la subsidiaria no podrá ser abordada sino en el evento tal en que la principal sea desechada y no al contrario.

Sobre este tópico debe recordarse lo que sobre la excepción de prescripción se pronunció en los autos de fechas 24 de junio de 2016 y 31 de octubre de 2016.

Pero el punto es, ¿Pueden las partes desconocer la decisión adoptada mediante autos del 04 de octubre de 2011 y 26 de enero de 2012 dentro del proceso divisorio? Este togado considera que ni la acción de dominio ni las declaraciones de la señora Castañeda Oliveros o de los testigos tienen la facultad de desconocer los fallos que fueron emitidos por los Jueces de la Republica. Reconocer que es posible tal exabrupto seria afirmar que el imperio de la ley es obligatorio solo a conveniencia, y que las partes pueden a motu proprio escoger los eventos en los que las decisiones jurisdiccionales tendrán plenos efectos, seria actuar en frontal desconocimiento de la ley, con lo cual, este togado se encuentra en desacuerdo. En el caso del servidor judicial, desconocer abiertamente una decisión jurisdiccional previa podría traer consecuencias disciplinarias e inclusive penales. De tal seriedad se torna este asunto.

La parte actora en varios apartes de su libelo demandatorio así como del texto por medio del cual se describió el traslado de las excepciones de mérito, declaró que mi cliente detenta la posesión desde el año 2002, veamos:

TERCERA: Que la demandada Teresa Castañeda Oliveros, deberá pagar al demandante Alfonso Icaza, una vez ejecutoriada esta Sentencia, el valor del cincuenta por ciento (50%) de los frutos naturales o civiles de los Bienes Inmuebles mencionados, no solo los percibidos, sino que también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el **1º de Abril de 2002** de acuerdo a justa tasación efectuada por Peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse la demandada de una poseedora de mala fe, hasta el momento de la entrega del cincuenta por ciento (50%) de los Bienes Inmuebles referenciados, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa de la poseedora.

(pretensión demanda reivindicatoria)

OCTAVO: La Señora **Teresa Castañeda Oliveros**, comenzó a poseer los Bienes Inmuebles objeto de la reivindicación desde el **1º de Abril de 2002** reputándose públicamente la calidad de dueña del cien por ciento (100%), los predios de mi mandante, sin serlo, como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos.

(hecho demanda reivindicatoria)

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA. Tal como se referenció en la demanda, **la demandada Señora Teresa Castañeda Oliveros, viene usufructuando** las Unidades Comerciales 110, 111, 112, Interior 16 ubicadas en el Inmueble de la Carrera 18 No. 11A-16 de esta ciudad de Bogotá, **desde el 1º de Abril de 2002 y** por consiguiente ha celebrado Contratos de Arrendamiento sobre las citadas Unidades Comerciales percibiendo el valor de los Cánones de Arrendamiento y de contera eludiendo el pago de la Administración cuya deuda a Abril de 2013 asciende a la cantidad de \$75'564.977 tal como se probará durante el curso del proceso.

(escrito describe traslado excepciones)

DICTAMEN PERICIAL. Tal como lo ordena el artículo 233 del Código de Procedimiento Civil, solicito se digné decretar la Prueba Pericial y por ende designar Auxiliares de la Justicia para que contesten el siguiente cuestionario: (1) Identificación de las Unidades Comerciales objeto de la acción reivindicatoria por sus linderos generales y especiales; (2) Relación del valor mensual del Canon de Arrendamiento de cada una de las Unidades Comerciales desde el **1º de Abril de 2002** hasta la fecha; (3) Determinar el valor mensual actual del Canon de Arrendamiento de cada Unidad Comercial; (4) Cuantificar y relacionar el valor de los perjuicios ocasionados al demandante, con el fin de

(escrito describe traslado excepciones)

qué?. **PREGUNTA 9.** Con base en las respuestas anteriores, explíqueme al Despacho hace cuánto tiempo, la señora Teresa Castañeda, tiene bajo su responsabilidad, manejo, de los locales 110, 111 y 112, ya referidos. **CONTESTO.** Pues eso hace más o menos del 2002, pa acá, porque ella me mandó a quiebra, ella y sus hijos me mandaron a quiebra, pro eso me tocó venirme de esa casa. ella me mandó a quiebra porq la siguiente razón, yo le di a guardar siete millones de pesos, porque ella yo le daba a guardar la plata y otros comerciantes como Álvaro Pineda, y con la plata mía, le pagó a Álvaro Pineda, y yo me iba a ir para Panamá con esos siete millones aun estoy esperando los siete millones ella siempre me decía mañana le pago, además los hijos se me metían a la pieza y qué fue lo que no me robaron. Y a Campo Elías, no le podía decir porque era muy brusco con los hijos, era un cerdo con los hijos, donde yo le hubiera dicho, seguramente los mata. **PREGUNTA 10:** explíqueme al Despacho si usted sabe y le consta, que con ocasión de la muerte del señor Campo Elías DÍAs, sus hijos, Campo Edilberto y Nidia Angélica Díaz Castañeda, tramitaron la sucesión, de su difunto padre y allí se le adjudicó el 50 % de los locales 110, 111 y 112 a la señora Teresa Castañeda. **CONTESTO:** ellos no han hecho nada de sucesión. **PREGUNTA 11:** dígame al Despacho, si usted sabe o le consta, qué persona le entregó los locales 110, 111 y 112, a la señora Teresa Castañeda Oliveros y en caso afirmativo en qué fecha aproximadamente. **CONTESTO:** ella nadie se los entregó, ella los cogió desde que murió el finado para acá, el finado Campo Elías, el murió en el 2002. Ella no quiso hacer caso de no meterle mano a las bodegas cuando una hija mía le dijo.

(Interrogatorio de parte demanda divisoria – incidente desembargo)

No obstante estas redundantes declaraciones que se repiten adicionalmente en los testimonios, declaraciones de parte y documentos tanto en esta acción de dominio como en el juicio divisorio, se declaró en el auto adiado del 26 de enero de 2012 del H. Juez 40 Civil del Circuito de Bogotá que:

En el caso que ocupa la atención del Despacho, se extrae del interrogatorio de parte absuelto por la señora Teresa Castañeda Oliveros, el cual milita a folio 250 a 251, el reconocimiento por parte de ella de que el señor Luis Alfonso Leal es propietario del 50% del predio objeto de división, y que se han dado varias propuestas para la compra de la cuota parte del demandante por parte de ella, siendo infructuosas las mismas. Igualmente señala que el actor debe cancelar las cuotas de administración de los locales comerciales, siendo esta situación del resorte de la persona que ejerce los actos de señor y dueño del bien respecto del cual se solicita la posesión, sin que se le pueda trasladar una parte de la carga de señor y dueño al propietario y las otras al supuesto poseedor.

Puestas de este modo las cosas, como se encuentra acreditado y probado que la incidentante solamente tiene acreditado el 50% de la posesión sobre el inmueble trabado en la litis, por ende prospera su solicitud de levantamiento del secuestro pero solo del porcentaje antes indicado.

Entonces, para concluir este reparo contra la sentencia dictada, debo puntualizar que no se entiende cómo se puede afirmar que la Sra. Teresa Castañeda puede ser reputada poseedora, si la providencia traída a colación es absolutamente clara y contundente: solo es poseedora del 50% de Campo Elias Diaz, y no del 50% de Luis Alfonso Leal.

De esta manera y en virtud de los reiterados razonamiento que envuelven la misma lógica, ha quedado en evidencia un error de apreciación por parte del Juzgador al atribuir a la parte demandada una calidad que no le corresponde, la calidad de poseedora; y además debe también hacerse énfasis en los hitos temporales reseñados ut supra, pues si en el año 2012 se decretó que la demandada no era poseedora, mucho menos lo fue en el año 2008 por las mismas razones que se avizoran en ambos expedientes: porque la señora Teresa Castañeda reconoció propiedad en cabeza de su contraparte Luis Alfonso Leal al efectuarle una oferta por la cuota parte de propiedad del inmueble de este en el año 2008.

Y en este punto también puede evidenciarse el tremendo error cometido en la primera instancia, porque la juez declara en sus consideraciones que a lo sumo existieron cinco años de posesión por parte de mi prohijada, entre el año 2008 y el año 2013 cuando se presentó la demanda, pues a su juicio en el año 2008 se interrumpió la prescripción al hacerse un reconocimiento a favor del copropietario Luis Alfonso Leal. Pero ¿acaso no fue en enero de 2012 cuando se declaró –reitero- que no era poseedora? Como podría esta nueva providencia socavar la anterior decisión... la respuesta sigue siendo la misma: no puede; y es ahí donde se evidencia, el yerro en que se incurrió en este fallo.

Si se aceptara la tesis construida por el a quo, sobre la interrupción de la prescripción en el año 2008 cuando se realizó el ofrecimiento a favor de Alfonso Leal por parte de mi cliente, no se estaría hablando de una interrupción del término que habilitaría nuevamente su computo, como sucede con la prescripción extintiva, pues lo que en derecho sucede es que una vez que se hace el reconocimiento del dominio en cabeza de otro, ya no se recupera la calidad de poseedor sino cuando opere la interversión del título, cuando nuevamente la parte que se repute poseedora se oponga mediante actos inequívocos de señor y dueño ante el verdadero propietario y sea reconocido así por decisión de autoridad, lo cual no ha acontecido, ni desde el año 2008, ni desde el año 2012 hasta la fecha.

Si bien es cierto mi cliente declaró tener la posesión desde el año 2002, lo cual en principio es apoyado por la parte actora, quien le atribuye tal calidad desde el 01 de abril de 2002, es claro luego de auscultado el material probatorio y las decisiones jurisdiccionales que fueron proferidas en el proceso divisorio tantas veces referido, que después de los eventos que transcurrieron en el año 2008 a través del ofrecimiento efectuado por la sra. Castañeda Oliveros, esta última

no pudo intervertir su calidad nuevamente en poseedora, pues no se han dado ninguno de los requisitos que la ley y la jurisprudencia exigen para esta mutación de mero tenedor en un verdadero poseedor.

REPAROS FRENTE AL DICTAMEN PERICIAL Y LA TASACIÓN DE FRUTOS Y MEJORAS

En la audiencia llevada a cabo el día 15 de octubre de 2020 dentro de este proceso, se llevó a cabo el trámite de contradicción del dictamen pericial en los términos del artículo 228 del C.G. del P., para lo cual el suscrito hizo uso de ambas opciones, es decir, *“La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro **o realizar ambas actuaciones.**”*

Primeramente se advierte que es contrario a la realidad la aseveración contenida en la sentencia en la cual se indicó que:

*“...obra dictamen pericial **que no fue debidamente controvertido,** el mismo será tenido en cuenta para calcular los frutos de la demanda, que la demandada debe restituir, en efecto aunque sí bien cierto que milita en el expediente una objeción que fuera presentada por la parte demandada en contra de los dictámenes rendidos por los peritos (...) lo cierto es que los argumentos de la objeción consignados no fueron debidamente soportados, pues no obstante haberse allegado un 3er dictamen que tenía como propósito desvirtuar los inicialmente rendidos, sus consideraciones no resultan validas a la hora de dejar sin efecto tanto el primero como el segundo concepto, máxime si se tiene en cuenta que el perito contratado por la parte demandada para dicho fin (...) nada dijo respecto de los frutos civiles liquidados en la segunda prueba que rindiera el señor GERMAN DARÍO SANCHEZ MARRIAGA limitándose únicamente a exponer el avalúo de los inmuebles, situación que además fue ratificada en la presente diligencia (...)” subrayado y negritas son míos.*

Dentro de la audiencia que se llevó a cabo en día en que se dictó la sentencia, se dedicó una importante sección de la misma a escuchar en contradicción del dictamen al auxiliar de la justicia quien a lo largo de la mayor parte del escrutinio aportó respuestas vagas, inexactas y contradictorias de lo cual me permito hacer la siguiente transcripción con su correspondiente comentario:

Juez: *¿La estructura es de que, es de metal, de material, es de vidrio?*

Perito: *son (inaudible) en cementos, y algunas partes en madera, pero no reviste mayor especificidad respecto a los tres locales, porque uno está dedicado básicamente a bodega, y los dos para ubicación de locales y venta de productos comerciales como en la zona.*

De las fotografías y de los dictámenes previos del proceso divisorio se puede establecer que los locales no son en cemento y pañete sino en material metálico, no tiene madera más que en sus repisas a lo sumo. Puede consultarse el dictamen pericial que obra a folios 167 y siguientes del cuaderno de copias tomo I, numeral 6.5.11 de este expediente digital.

Juez: *¿los que son de venta como están conformados? Porque hay una afirmación que dice que hace poco fueron remodelados... No sé, porque pues como yo no fui...*

Perito: No se veía tan visiblemente, ¿Por qué? Porque está rodeado totalmente el inmueble porque tiene 3 metros cuadrados, verdad, cada local, y no se veía específicamente que tipo de mejoras tenía, pero si se alcanzaba a ver algunas especificidades del local.

Se debe considerar como una confesión de que no tenía el convencimiento ni los medios para afirmar cual era la composición de los locales si estaban cerrados o no se veía

Juez: ¿...en vidrio, en metal? Las puertas...

Perito: en metal no, es básicamente en cemento, cubierto de pañete de cemento y están pintados.

Reitero, los locales no son en cemento y pañete sino en material metálico, no tiene madera más que en sus repisas a lo sumo.

Juez: que tuvo en cuenta para fijar el valor comercial de los inmuebles

Perito: Básicamente Dra. es la ubicación comercial del inmueble, el entorno, según el entorno se están ofreciendo el metro cuadrado, pues un valor bastante comercial alto, entonces, se sugirió conllevar ese valor.

(...)

Dlgo: señor German, acompañando su dictamen pericial ud., apporto unas impresiones o fotografías extraídas de la pagina metrocuadrado.com y una fotografía de un letrero de “se vende”, esos inmuebles a los que ud., hace referencia en esas tres páginas folio 537, 538 y 539, en donde se encuentran ubicados?

Juez: ¿son del centro comercial España?

Perito: Son del centro comercial España, la mayor parte de los puestos son de los locales que están y tienen las mismas características de los inmuebles en mención, y de allí se toman las referencias que (inaudible) físicamente y del estudio inmobiliario que uno realiza y las que uno consulta en las páginas metrocuadrado, buroa, fincaraiz etc., y que pueden verificar pues allí mismo cual es la variedad y la extensidad de los precios que ofrecen en cada uno de los locales.

Dlgo: ud., le acaba de indicar a la señora Juez que los tres inmueble a los que acaba de hacer referencia se encuentran ubicados en el mismo centro comercial plaza España, sin embargo citando los folios, como le acabo de decir, 537, 538 y 539, el primer inmueble se encuentra ubicado en el centro comercial las avenidas calle 13 con 14, el segundo inmueble se encuentra ubicado en el nuevo centro comercial San Victorino local esquinero, y el otro se encuentra ubicado nuevamente en el centro comercial las avenidas en el voto nacional, porque acaba de indicar Sumerce que esos inmuebles se encuentran ubicados en el centro comercial plaza España cuando evidentemente no encuentran en el mismo centro comercial.

Perito: a ya, sí sí, no no, no lo, es un error si, no lo he colocado en la parte en que están dentro de la Plaza España...

De estos últimas dos preguntas, se puede confirmar que el perito se contradijo abiertamente en su declaración versus el contenido del dictamen y reconoce que se trata de un error

(...)

Dlgo: conforme a las respuestas que quedaron plasmadas anteriormente, podría indicarnos por favor cual fue el método que utilizo ud., en su dictamen pericial para establecer el avalúo comercial de los tres locales que son objeto de este proceso...

Perito: el método que se utiliza en este tipo de locales comerciales, bodegas, es el mismo que se practica y es el método comparativo, diferentes inmuebles en la zona y alrededores.

Dlgo: ud., podría indicarnos de una manera mucho más específica ¿cómo se lleva a cabo ese método comparativo? Que se debe tener en cuenta?, ¿Cuáles son los requisitos para que ese método se pueda utilizar en un avalúo pericial?

Perito: el método de campo que se averigua en los distintos locales, y se va preguntando en cuanto están ofreciendo los inmuebles, por decir, obtenemos aproximadamente unos cinco valores, con sus distintas áreas, las dividimos y de ahí sacamos un promedio de cuanto aproximadamente puede estar el valor del metro cuadrado, tanto de la experticia que se está haciendo en algunos locales como en su entorno también.

Dlgo: en ese orden de ideas, que tanto se puede extender el entorno de ese estudio que ustedes deben hacer, de esa encuesta que se debe realizar para llegar a ese avalúo que usted no enseñó en el juzgado.

(..)

Juez: Cual es el entorno que ud., mira, es decir: Kilómetros a la redonda, metros a la redonda, no sé, sectores a la redonda...

Perito: los sectores, sí, unas dos o tres cuadras dependiendo de los locales en la parte comercial... dos tres cuadras de ahí del punto que está allí en la plaza España en el centro comercial, y unas cuadras antes por ejemplo de la calle 13.

La explicación acerca del método comparativo es absolutamente insuficiente para ilustrar a la audiencia sobre cuál fue el procedimiento paso a paso para fijar el valor del **avalúo comercial** de los inmuebles.

Dlgo: existiendo, como dijo usted en su respuesta anterior, más de 350 locales en el centro comercial plaza España ¿Por qué ninguna de las referencias de los inmuebles en venta o que se han ofrecido se encuentran referida a inmuebles del centro comercial plaza España?

Perito: No fueron, digamos, aportadas en el momento, simplemente aporte era las que estaban más que todo en los entornos.

Dlgo: ¿Quiere decir que en el dictamen pericial que se encuentra en el expediente no se encuentra la totalidad de documentos que fueron utilizados para el experimento para la experticia que ud., nos acaba de indicar que se hizo?

Perito: documentos como tal, no. Simplemente el estudio y los valores que uno aporta al informe.

Juez: una pregunta, ahí cuando ud., fue a hacer la experticia había locales en venta ahí en el centro comercial?

Perito: sí, había unos locales en venta

Juez: ud., no los refirió en el dictamen...

Perito: no, lógicamente no estaban porque algunos locales, algunos que están en venta pues usualmente no los suben a plataformas digitales, simplemente están en avisos y uno los consulta, mas no hace uno la referencia en un documento como tal.

En estas respuestas se puede ver sin lugar a equívocos que el peritaje adolece de graves insuficiencias para poder ser tenido en cuenta como quiera que no ase acompañó de la totalidad de documentos y evidencias que sirvieron para fundamentar las conclusiones a las que se se llegó

Dlgo: entiendo, refiriéndonos a otro apartado de su dictamen pericial, al correspondiente al numeral 1.3 en cuanto al canon de arrendamiento, cual fue el ejercicio técnico que hizo ud., para llegar a los cánones de arrendamiento, para estimar los cánones de arrendamiento desde el año 2002 hasta el año 2019

(...)

Perito: aproximadamente, tu sabes que la mayor parte se toman por datos aproximados Dra., digamos en el IPC de ese año, fue el que consultamos, pues aproximadamente, cuál era el valor del salario mínimo y cotejamos algunas informaciones de prensa en cuanto aproximadamente estaban los precios, y lógicamente también a partir del presente, fuimos hacia descontando, digamos el porcentaje de los incrementos que han tenido los arriendos en los locales comerciales. O sea digamos, desde un principio en el 2002, aproximadamente, y pues desde esta fecha hasta, digamos, obtener una referencia aproximada de cuanto podía ser el dato más o menos de ese valor.

Juez: Ud., partió de presente hacia atrás, verdad?

Perito: Si dra.,

DLGO: Sr. German esa información a la que ud., hace referencia en cuanto al IPC, los contratos de arriendo promedio que consulto y toda la información que ud., nos acaba de decir ¿esta consignada en alguna parte del dictamen pericial?

Perito: Como tal no dr., simplemente yo coloque esos fueron los valores, o sea eran los valores más específicos, pero como tal no, simplemente le estoy comentando como se procedió a obtener esa información.

Juez: ¿Cuánto fue el valor de los inmuebles? Al 2019... \$184'000.000 cada uno, si dr., doctor diego...

DLGO: No dra., yo no le estoy indagando por el valor de los inmuebles, sino le estoy indagando por la información que el tuvo en cuenta para hacer esa inferencia del valor de los cánones arrendamiento, el dijo que había tenido en cuenta otros cánones de arrendamiento de otros locales y las cifras del IPC, yo le indague sobre si esa información se encontraba en el expediente en el peritaje en alguna parte.

Perito: Como le indique Dr., no se encuentra específicamente en el dictamen, más si en los datos ya finales, que era lo que al final vieron en este informe.

DLGO: Como quiera que la finalidad de esta contradicción del dictamen es que ud., nos explique puntual y específicamente como llegó a esa información, ¿ud., podría indicarnos en este momento las cifras y valores exactos que tuvo en cuenta para llegar a esas conclusiones... cuales fueron los IPC que utilizó para llegar a estos cánones de arrendamiento y cómo fue que hizo el incremento año a año según el experimento que nos indicó que hizo?

Perito: un momento por favor (0:45:18 silencio del perito hasta 0:54.57) los datos que me solicita el Dr., Diego ya están consignados allí...

Juez: sí, pero es que él quiere saber es ¿cómo hizo ud., para sacar esos datos, como supo usted que el local comercial en el 2002 tenía un canon de arrendamiento de \$280.000?, es decir, ¿qué factores tuvo ud., en cuenta? En su caso, ¿Qué tuvo en cuenta, o que es lo que normalmente se tiene en cuenta para determinar el canon del arrendamiento y como los incrementa año a año, como ud., los incremento, que tuvo en cuenta, el IPC, tuvo en cuenta lo que suba el salario mínimo, tuvo en cuenta el valor del inmueble? Que tuvo en cuenta es lo que pregunta

Perito: se tenía en cuenta en valor del inmueble dra., y se hace una retrospectiva del porcentaje de índice de precios al consumidor, y según... **(el perito escucha a alguien en su recinto que no hace parte de la audiencia tal y como lo advertí al principio de la diligencia)**

Juez: Supongamos aquí en este caso, ud., dice que en el año 2002 el canon de arrendamiento valía 280.000, cierto., ud., que tuvo en cuenta para fijar ese valor en ese tiempo, como usted dice que fue de adelante para atrás, es decir de 2019 hacia atrás, entonces como lo decreció, cual fue el punto de decrecimiento hasta llegar al 2002, o de crecimiento, da igual.}

Perito: El punto de crecimiento pues según los incrementos que haya tenido el salario, la venta, el valor del inmueble, el precio, y digamos la oferta y la demanda que en ese momento se haya tenido, aproximadamente del 2018 -2019 fue del 6.12% por ejemplo y del 2018-2019 los años son similares que puede uno consultar el IPC pues ofrece el DANE o el Banco de la Republica ofrece unos datos estadísticos aproximados de cuanto podrían ser los incrementos porcentuales y así mismo ir hacia atrás estableciendo unos años más que otros, e ir anexando al informe del 2002 a este 2019. Entonces eran variable y eran inconstantes unos podían ser de 6 otros de 8 puntos porcentuales otros de 11 en fin habían varios números diferentes a los precios.

Juez: por eso y para eso que tuvo en cuenta ud.,

Perito: En la mayor parte de todo esto se tiene en cuenta el valor el precio de la venta del inmueble el porcentaje de incrementos y la oferta y la demanda que se tenga del valor comercial.

DLGO: (...) donde podemos encontrar consignados esos datos? Ya me indicó que no los tiene consignados en el dictamen pericial... ¿Dónde podemos encontrar la información que ud., señor perito consigno para hacer ese experimento para llevar a cabo esa experticia, en donde los podemos conocer? Porque pues de las preguntas que hemos hecho ud., no nos ha dado los valores exactos para poder controvertir o para poder confirmar esos valores.

Perito: los datos pues como le decir simplemente no los consigne en el informe como tal, pero se hizo fue un análisis referente a esas informaciones que yo consulte en el Banco de la Republica sobre los precios para .. de los comerciales y no comerciales por ejemplo, y esos datos los consigue también en el DANE y lógicamente la parte que uno consulta del boca a boca con los dueños de los inmuebles y uno los acuña y da un informe como tal, para aproximadamente establecer ese precio.

Nuevamente hay confesión, como se vislumbra en las últimas 9 respuestas entregadas por el perito, que **omitió** incluir en el dictamen pericial la información necesaria para acreditar que sus conclusiones fueron el resultado de un saber técnico o científico que exigiera su intervención como experto en avalúos, por el contrario, la vaguedad de sus respuestas y las evasivas con las que constantemente trata de ocultar el hecho de que **no** realizó un experimento y **no** aplico un método para sustentar las cifras y guarismos incluidos en la experticia, son suficientes para afirmar por parte del suscrito lo siguiente:

1°Que sí se realizó la contradicción del dictamen pericial tal y como lo permite el artículo 228 del C.G. del P.; 2° que el dictamen pericial que fue acogido por la Juzgadora carece de los elementos básicos para ser tenido en cuenta y para servir de fundamento para una condena en contra de mi poderdante.

Valga resaltar que en la contestación de la demanda se advirtió la ausencia de juramento estimatorio por parte de la demandante al momento de presentar la demanda, y que para la fecha de presentación de la demanda, ya se encontraba vigente el artículo 206 del C.G. del P., por disposición expresa del artículo 627 ibidem:

“ARTÍCULO 627. VIGENCIA. La vigencia de las disposiciones establecidas en esta ley se regirá por las siguientes reglas:

1. Los artículos [24](#), [30](#) numeral 8 y parágrafo, [31](#) numeral 2, [33](#) numeral 2, [206](#), [467](#), [610](#) a [627](#) entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley.”

También afirmo la Juez de 1ra instancia que otorgaba valor probatorio a la experticia máxime si se tenía en cuenta que “...los valores consignados por el perito fueron obtenidos conforme al IPC de cada año corrido...” lo cual resulta alejado de la realidad procesal pues arriba se demostró que el perito **NO APORTO EN EL DICTAMEN PERICIAL, NI EN LA AUDIENCIA DE CONTRADICCIÓN, NI EN NINGÚN OTRO DOCUMENTO PRUEBA DE LA METODOLOGÍA Y LOS DATOS USADOS PARA SU PERITAJE**. Ahora bien, en escrito de complementación del recurso de apelación, el suscrito informo los valores del IPC acumulado anualmente, que rigieron para los años 2013 al 2020, los cuales no fueron informados por el perito y tampoco fueron objeto de determinación en la sentencia, por lo tanto la afirmación efectuada por la Juez de instancia, no se encuentra sustentada en la realidad procesal.

AÑO	IPC
2013	2,44%
2014	1,94%
2015	3,66%
2016	6,77%
2017	5,75%
2018	4,09%
2019	3,18%
2020	3,80%

En ese mismo sentido, la juez le otorgó a los testimonios que fueron recogidos en este proceso un alcance que no tienen a la luz de la legislación procesal, y los cuales fueron incorporados a este segmento de la sentencia sin mayor cuidado, pues no se determinó a que periodo hacían referencia dichas

apreciaciones, ni el área de los locales o la ubicación de los mismos, y por ende, luce caprichoso haberlos tenido en cuenta sin esas consideraciones.

Ahora bien, al momento de la tasación de los frutos, se estableció que para el año 2013 el valor de los cánones de arriendo correspondía a \$23'400.000 que es el resultado de multiplicar el canon de arriendo (\$650.000) por el número de meses por el número de locales. Pero erró la ponente al determinar que para ese periodo debían tenerse en cuenta los doce meses del año, como quiera que por no haberse probado la mala fe de mi cliente, solo podrían calcularse frutos a partir de la contestación de la demanda, lo cual ocurrió en el mes de octubre de 2013, es decir que para ese año, el 2013, solo podrían tenerse en cuenta tres meses, es decir, \$5.850.000 y no los \$23'400.000 indicados en la sentencia.

Ahora bien, al momento de establecer el valor que corresponde reconocer a mi cliente por concepto de gastos (*inciso 4° artículo 964 Código Civil*) del inmueble los cuales fueron fijados *arbitrium iudicis* en el equivalente al 20% del total del valor estimado de los frutos¹, pude notar que no lo hizo sobre la totalidad, como lo anuncio en el fallo, sino sobre el 50%, por lo tanto hay lugar a modificar dicho rubro en la siguiente proporción:

AÑO	LOCALES	MESES	FRUTOS CIVILES
650.000	3	3	5.850.000
680.000	3	12	24.480.000
710.000	3	12	25.560.000
750.000	3	12	27.000.000
780.000	3	12	28.080.000
820.000	3	12	29.520.000
860.000	3	12	30.960.000
900.000	3	10	27.000.000
TOTAL FRUTOS CIVILES			198.450.000
			20% 39.690.000

En consecuencia, el valor a reconocer a mi poderdante por este concepto asciende a \$39.690.000 y no a 21.330.000 como erradamente se decretó.

Así mismo, dentro de las deducciones que habrán de hacerse a los frutos, deberá incluirse el 50% de los pagos por concepto de cuotas administración que se hicieron y se encuentran acreditados conforme al contrato de transacción y el testimonio rendido por el señor Yebrail Mora Sandoval, el cual obra a folio 563 al 566 de la foliatura digital del cuaderno principal y la audiencia

¹ “No obstante al total de los frutos le deben ser deducidos gastos al tenor del inciso 4° del artículo 964 del Código Civil, propios para hacer el bien habitable, para arrendatarios, promoción del inmueble, para reparaciones locativas, que esta sede estima *arbitrium iudicis* en el 20% del valor total de la suma, lo que nos da un valor de \$21.330.000 (...)” 0:42:52 2da parte audiencia de fallo 15/10/2020.

del 17 de julio de 2017. El valor total de dicha transacción ascendió a la suma de \$61.392.012 y en consecuencia el monto que correspondería al señor Leal corresponde a \$30'696.006. Téngase en cuenta que en el expediente obran todos los soportes que acreditan dichos pagos, lo cuales no fueron redargüidos de falsos ni desconocidos y fueron aportados en la misma manera en que se presentaron los recibos de impuestos prediales que fueron reconocidos. Por ende, su reconocimiento también es procedente por tratarse de gastos que aprovechan al inmueble y a sus propietarios.

Finalmente, junto con la contestación de la demanda, se solicitó la prueba trasladada de expediente divisorio que en ese entonces cursó en el juzgado 7 Civil Municipal y además en el correspondiente acápite se solicitó lo siguiente:

MEJORAS y EXPENSAS

De conformidad con lo indicado en el artículo 206 del Código General del Proceso, a su señoría le solicito de manera atenta y comedida se sirva tener como tal el presente juramento estimatorio que el suscrito hace de las mejoras y de las expensas realizadas por mi cliente TERESA DE JESUS CASTAÑEDA OLIVEROS con el fin de que sean reintegradas a mi poderdante en el caso de que se ordene la reivindicación de la cuota parte de propiedad del demandante, hasta la fecha de la presentación de la demanda, actualizando su valor e indexándolo a la fecha en la que se cancelen, de conformidad con el dictamen pericial rendido en el proceso divisorio de LUIS ALFONSO LEAL en contra de CAMPOS EDILBERTO y NIDIA ANGÉLICA DÍAZ CASTAÑEDA, en calidad de herederos de CAPO ELIAS DIAZ y demás herederos indeterminados radicado 2009-01956, y el que se practique dentro de este proceso; así como los diferentes recibos pagos de impuestos prediales y valorización y los que se alleguen en las correspondientes oportunidades procesales:

EXPENSAS

Impuestos y valorizaciones local 110	\$1'571.072
Impuestos y valorizaciones local 111	\$1'569.758
Impuestos y valorizaciones local 112	\$1'568.072
	<u>\$4'798.902</u>

MEJORAS

obra civil de las siguientes características: a) desmonte de los locales 110, 111 y 112 objeto de este proceso; b) montaje en lamina coll roll calibre 18 y pisos en alfajor calibre 1/8 de grosor; c) montaje de bodegaje, estantería y vitrina en los locales 110, 111 y 112 y d) pintura general de los ya indicados bienes; por un valor de obra en cada local de ocho millones de pesos (\$8'000.000) para un total de veinticuatro millones de pesos (\$24'000.000) las cuales para el año 2011 estaban avaluadas en \$9'701.929,69 para cada local. Es decir \$29'105.789 las cuales incluyen algunos pagos de administración y reparaciones eléctricas.

Solicito de manera atenta y respetuosa a su digno despacho se sirva declarar, en caso de reivindicación de la cosa a favor de la parte demandante, se ordene el pago de las prestaciones a la que hace referencia el artículo 965 y 966 del Código Civil, conforme al juramento estimatorio realizado en el presente capítulo;

Quiere decir lo anterior que si existe un dictamen pericial sobre las mejoras realizadas el cual fue rendido con audiencia de las mismas partes de este proceso y como consecuencia tiene pleno valor probatorio, además que fue previa y debidamente incluido dentro de juramento estimatorio legalmente

realizado al momento de contestar la demanda, el cual se puede consultar en el *cuaderno de copias tomo I, folios 251 al 275 de la actual foliatura digital*.

Sean todos las anteriores consideraciones suficientes para que sea revocada la sentencia proferida en sede de primera instancia y se acceda a las excepciones propuestas.

Sírvase su señoría proceder de conformidad.

Del H. Magistrado, atentamente,

Diego Leonardo Gómez Olmos

C.C. 80.829.942 de Bogotá D.C.

T.P. N° 183.885 del Consejo Superior de la Judicatura