



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

**ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada Sustanciadora**

Ref. 18/17-2017-00181-01

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición propuesto por el apoderado de la parte demandante, contra el proveído del 14 de diciembre de 2020, que ordenó la remisión del expediente al despacho del Magistrado Jorge Eduardo Ferreira Vargas, para que se pronunciara respecto a la petición de aclaración de la sentencia del 31 de mayo de 2019 requerida por el extremo pasivo.

Considera el recurrente que, ante las múltiples solicitudes de la parte demandada que han impedido por dos años la materialización de la sentencia y, en especial, la referente a la solicitud de aclaración de la misma, en el auto cuestionado, se debió declarar improcedente, por cuanto se estaba haciendo dentro del trámite de una queja.

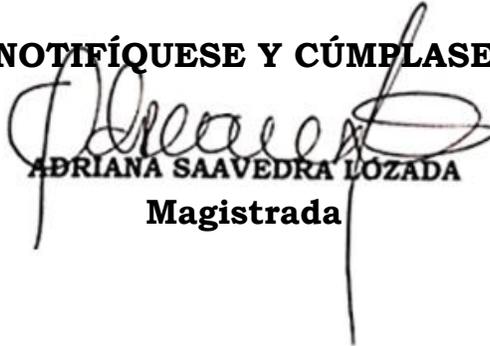
Sobre la cuestión debatida, ha de tenerse en cuenta lo reglado por el Acuerdo PCSJA17-10715 Julio 25 de 2017 emanado del Consejo Superior de la Judicatura *“Por el cual se adoptan las reglas generales para el funcionamiento de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial”*, en su artículo décimo, establece el *“Funcionamiento de las Salas de Decisión en los siguientes términos: “El magistrado a quien se asigne el conocimiento de un asunto será el ponente de la primera y demás apelaciones que se propongan, para este efecto elaborará el proyecto de providencia y lo registrará en la secretaría de la sala especializada.”*

Entonces, tal y como se dijo en el proveído ahora recurrido, quien conoció primigeniamente del proceso adelantado por María del Rosario Caro Pérez contra Geiner Sánchez Mosquera y Esmeralda González Rojas, fue el Magistrado Ferreira Vargas, por tanto, de conformidad con el acuerdo PCSJA17-10715 del Julio 25, es ese despacho el encargado de resolver los vericuetos de ese litigio hasta su fin, deviniéndose forzoso, mantener incólume el proveído deprecado.

En mérito de lo expuesto, se **RESUELVE:**

1. NO REPONER el auto emitido 14 de diciembre de 2020, que ordenó la remisión del expediente al despacho del Magistrado Jorge Eduardo Ferreira Vargas, para que se pronunciara respecto a la petición de aclaración de la sentencia del 31 de mayo de 2019 propuesta por el extremo pasivo, conforme a lo explicado en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

R.I. 14945

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá D.C., once (11) de enero de dos mil veintiuno (2021).

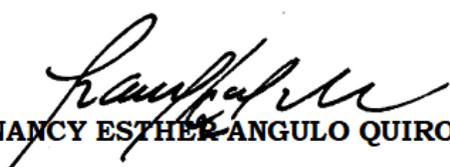
Rad. 110013103022201400321 01

Revisadas las actuaciones las copias arrimadas a fin de dirimir la apelación de la decisión adoptada en la audiencia del 2 de septiembre de 2020, el Despacho **DISPONE:**

ÚNICO: OFICIAR al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad y a la Oficina de Apoyo para esas Sedes Judiciales, a fin que remitan la totalidad del expediente de la referencia de manera digital.

Lo anterior para poder contar con los medios de juicio indispensables para adoptar por el Despacho la decisión a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ
Magistrada

(022-201400321-01)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARIN**

Rad. N° 110013103 027 2019 00566 01

Sería del caso resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 21 de febrero de 2020, a través de la cual el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá declaró terminado el contrato de leasing habitacional No. 06000007000514069, suscrito entre las partes en conflicto, sino fuera porque la causal de finalización del citado convenio, invocada por dicho extremo procesal para elevar su pretensión, fue exclusivamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento en que incurrieron los demandados desde el 5 de diciembre de 2018.

El numeral 9° del artículo 384 del Código General del Proceso establece: *“Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la **mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.**”* [Énfasis no original]

Si bien es cierto en pretérita oportunidad tuvo lugar la admisión de la referida alzada, bajo el criterio esbozado por la Corte Constitucional en Sentencia T-734 de 2013¹, impera en esta ocasión recoger dicha postura para asumir reciente direccionamiento establecido por nuestro máximo exponente en la jurisdicción ordinaria, el cual al pronunciarse en un caso de similares visos al que concita nuestra atención², precisó lo siguiente:

“lo que aquí plantearon los inconformes es una diferencia de criterio acerca de la forma en la que el Tribunal interpretó las normas que regulan el trámite de los procesos de restitución de tenencia y concluyó que al haberse invocado como causal de terminación del contrato de leasing, únicamente, la mora en el pago de los cánones, dichos litigios eran de única instancia, de conformidad con lo previsto en el numeral 9° del artículo 384 del Código General del Proceso, aplicable a dicho tipo de juicios (sustentados en contratos de leasing), en virtud de la remisión normativa consagrada en el canon 385 ibídem.

¹ M.P. Alberto Rojas Ríos, Referencia: expediente T- 3.858.928, 17 de octubre de 2013.

² M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, Radicación n° 11001-02-03-000-2019-00040-00, 31 de enero de 2019 Sentencia STC821-2019, reiterada en el mismo sentido en Sentencia STC1682-2020 Radicación n° 11001-02-03-000-2020-00337-00, 19 de febrero de 2020.

Además, el ad quem enjuiciado descartó la aplicación de la sentencia T-734 de 2013 proferida por la Corte Constitucional, a efectos de resolver las quejas sometidas a su conocimiento, por cuanto en dicho pronunciamiento fue analizada una situación distinta a la planteada en los prenotados recursos, pues allí se examinó la aplicación de la restricción que existe para escuchar al demandado (arrendatario), hasta tanto pague los rubros que se pregonen insatisfechos por su antagonista, mientras que lo discutido en tales asuntos era la apelabilidad del fallo dictado en procesos de restitución de tenencia, en los que sólo se aducía la mora como causal de terminación.

En ese orden de ideas, esas deducciones del Tribunal no pueden ser desaprobadas de plano o calificadas de absurdas o arbitrarias, «máxime si la que ha hecho no resulta contraria a la razón, es decir si no está demostrado el defecto apuntado en la demanda, ya que con ello desconocerían normas de orden público... y entraría a la relación procesal a usurpar las funciones asignadas válidamente al último para definir el conflicto de intereses». [Énfasis no original] (CSJ STC, 11 ene. 2005, rad. 1451, reiterada en STC7135, 2 jun. 2016, rad. 2016-01050) (CSJ, STC821-2019, 31 en., rad. 2019-00040-00).

En tal orden de ideas, fuerza este Despacho dejar sin valor ni efecto el proveído a través del cual se admitió el precitado recurso³, para en su lugar inadmitirlo, con base en lo normado en la parte final del numeral 9° del artículo 384, así como del inciso 4° del canon 325 del Código General del Proceso, pues, en todo caso, ha de tenerse en cuenta que “*Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento*” [Art. 13 C.G.P.]

Corolario de lo brevemente expuesto, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN VALOR NI EFECTO el auto de 10 de diciembre de 2020.

SEGUNDO: INADMITIR el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 21 de febrero de 2020, por parte del Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá.

TERCERO: ORDENAR la devolución del expediente digital a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE⁴,

Firmado Por:

ADRIANA AYALA PULGARIN
MAGISTRADO

MAGISTRADO - TRIBUNAL 017 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

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

³ En tanto que “los autos manifiestamente ilegales no cobran ejecutoria y por consiguiente no atan al juez ni a las partes”. Cfr. STC2263-2020, 4 mar. 2020, rad. 00073-01 y STC8267-2020, Rad. n°. 13001-22-13-000-2020-00145-01, 7 de octubre de 2020. M.P. Francisco Ternera Barrios.

⁴ Para consultar el proceso digital visite: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/14>.

Código de verificación: **c3708e7c035c088aad4d0b04126a060e7d89af6e40605e5d92649023e6931846**

Documento generado en 11/02/2021 11:17:07 AM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARIN**

Rad. N° 110013103 028 2014 00582 03

De la documental proveniente del Despacho del Magistrado Dagoberto Hernández Peña [Sala Penal del Tribunal Superior de Bogotá], esto es, el expediente digital radicado bajo el No. 11001600004920140900301¹, se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días, para lo que estimen pertinente.

Por otra parte, se ordena que, por secretaria, se **oficie** al Despacho de la Magistrada Nancy Esther Angulo Quiroz, en la forma dispuesta en auto de 17 de noviembre de 2020.

Finalmente, en aras de la economía procesal y al tenor de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020², se concede a la parte apelante el término de cinco (5) días para que presente la sustentación a su recurso de apelación y acredite la remisión de la misma al correo electrónico de su contraparte, a efectos de la contabilización del término previsto en dicha disposición normatividad para el extremo no recurrente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE³,

Firmado Por:

**ADRIANA AYALA PULGARIN
MAGISTRADO**

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 017 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,**

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

Código de verificación: **9018c2381c5921b9d85ecf6f5957dd98a67997fb6ab116083c2a3b27338a60b6**

Documento generado en 11/02/2021 11:18:27 AM

¹ Cfr. Carpeta "EXPEDIENTE 110016000049201409003".

² Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

³ Para consultar el proceso digital visite: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/14>

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

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



SALA CIVIL

**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada Ponente**

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

**DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD COMERCIAL
RADICADO No. 11001 3103 030 1994 06795 01
DEMANDANTE: FRITZ ROSENBAUM WETZLER
DEMANDADO: INGEBOR ELFRIEDE FIALA**

I. ASUNTO A DECIDIR

Se decide el recurso de apelación formulado por la apoderada judicial de Caterina Marcela Rosenbaum D´Achiardi contra el auto del 2 de mayo de 2019, proferido por el Juzgado 30 Civil del Circuito de esta ciudad, por medio del cual se declaró fundada parcialmente la objeción formulada por aquella contra el inventario.

II. ANTECEDENTES

1. La liquidadora de la sociedad Administradora Regina Ltda. en liquidación, Ruth Triana Mendoza, en cumplimiento a la orden impartida por el Juzgado de conocimiento, presentó el inventario y los balances de la sociedad.

2. Corrido el traslado, fue objetado por la apoderada judicial de la socia Caterina Marcela Rosenbaum D´Achiardi, con fundamento en que presentan falsedad, inexactitud y error grave, pues se encuentran carentes de soporte probatorio y no se ajustan a las normas contables, se reflejan cifras opuestas a las presentadas por el liquidador inicial Gabriel Doria Diaz Granados con corte a 31 de diciembre de 2009; que las ventas de los inmuebles tienen como justificación unas deudas a cargo de la sociedad,

obligaciones de las cuales no existe soporte, máxime que el precio está por debajo de los avalúos comerciales (fls. 1 a 24 C.1.2.).

3. Practicadas las pruebas, el *a quo*, en el auto impugnado, declaró fundada parcialmente la objeción formulada contra el inventario, ordenando a la liquidadora realizar los siguientes ajustes: **(i)** *‘Adecuar el valor de la partida correspondiente a “PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES...’*; **(ii)** *‘En la partida “CUENTAS POR PAGAR” en lo atinente a “ACREEDORES VARIOS”...incluir única y exclusivamente los valores adeudados a los acreedores que se hicieron presentes a la audiencia...’*; y **(iii)** Presentar el inventario y balance *‘firmados por un contador público’*, actualizados a la fecha de su presentación y *‘allegar los avalúos catastrales del año 2019, correspondientes a los dos apartamentos que actualmente conforman el activo de la sociedad’*.

Como fundamento de su decisión, la juez de instancia concluyó que, del *‘análisis conjunto de los argumentos expuestos por la objetante, de cara a las explicaciones de la liquidadora, en armonía con las pruebas recaudadas en el curso del incidente, se observa, en primer lugar, que la diferencia entre el balance que allegó la abogada Triana Mendoza y el que en otrora presentó el señor José Gabriel Doria Díaz Granados se justifica en la medida en que el primero de ellos comprende la totalidad del año 2009 y deriva en parte de los saldos reflejados en el 2008...en tanto que el del ex liquidador sólo abarca el periodo de septiembre a noviembre de 2009 y contiene los cánones de arrendamiento que percibió la sociedad durante ese lapso’*. Advirtió que, según la aclaración rendida por la liquidadora, los estados financieros no aparecen firmados por la contadora, pues ésta nunca llevó ni realizó la contabilidad de la sociedad.

Luego de hacer un recuento de las actuaciones surtidas en el proceso y mencionar las actas suscritas por los socios y su contenido, determinó que las daciones en pago y las ventas de los inmuebles no comportan arbitrariedad ni extralimitación alguna, como quiera que las mismas fueron el resultado del acuerdo celebrado entre las socias.

Adujo que *'los rubros correspondientes a las deudas por cobrar a socios y accionistas, impuestos, actividades inmobiliarias y empresariales y arrendamiento inmuebles y gastos de administración se encuentran debidamente soportados con los informes rendidos por la liquidadora y con las pruebas recaudadas en el trámite de este incidente'* (fls. 1192 a 1211 C. 1.4).

4. Inconforme con tal determinación, la apoderada de la socia Caterina Marcela Rosenbaum D'Achiardi solicitó la revocatoria del aludido proveído, para que en su lugar se rechacen las cuentas realizadas por la liquidadora y se ordene su nueva presentación, teniendo como base la fecha en que realizó las ventas y aportando los soportes idóneos y ajustados a las normas contables.

Reiteró los argumentos expuestos en el escrito de objeción, destacando en síntesis que: **(i)** los ingresos y las deudas relacionadas no tienen ningún soporte legal; **(ii)** no hay prueba de los contratos de arrendamiento que sustenten los ingresos desde el año 2009; **(iii)** brilla por su ausencia documento que acredite la entrega de dineros a la socia Susan Patricia Rosenbaum, quien figura como acreedora; **(iv)** el despacho no acogió las conclusiones vertidas en los dictámenes rendidos por el perito contador y evaluador, señalando razones incongruentes e inanes; y, por último, **(v)** tomó como fuente de respaldo probatorio las afirmaciones de la liquidadora sin que existiera algún documento que las soportara.

III. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1. Debe precisarse, en primer lugar, que el trámite incidental que nos ocupa comenzó en el año 2014, de allí que la resolución del mismo deba hacerse bajo las normas del Código de Procedimiento Civil, de conformidad con las reglas previstas en el numeral 5° del artículo 625 del Código General del Proceso, según el cual los incidentes en curso se regirán por las leyes vigentes cuando se promovieron.

2. La jurisprudencia ha puntualizado que para la terminación de la existencia de las sociedades debe agotarse la fase liquidatoria, la cual se define como *‘el procedimiento que permite la ordenada solución de las acreencias y el reparto de los remanentes entre los asociados, a través de la enajenación del activo social’*¹.

Para tal fin, el liquidador se encarga de elaborar el inventario de activos y pasivos con el propósito de establecer a ciencia cierta la situación patrimonial de la compañía disuelta. Al respecto, el artículo 234 del Código de Comercio, aplicable al caso bajo estudio, dispone que:

‘El inventario incluirá, además de la relación pormenorizada de los distintos activos sociales, la de todas las obligaciones de la sociedad, con especificación de la prelación u orden legal de su pago, inclusive de las que sólo puedan afectar eventualmente su patrimonio, como las condicionales, las litigiosas, las fianzas, los avales, etc.

Este inventario deberá ser autorizado por un Contador Público, si el liquidador o alguno de ellos no tienen tal calidad, y presentando personalmente por éstos ante el Superintendente, bajo juramento de que refleja fielmente la situación patrimonial de la sociedad disuelta...’

El referido inventario debe acompañarse con el balance correspondiente, como lo dispone el numeral 5° del canon 631 del C.P.C.

3. Revisada la actuación, se observa que el 26 de junio de 2013, la liquidadora presentó los *‘inventarios y avalúos’*, relacionando como únicos activos los apartamentos 202 y 501 del Edificio Rosenbaum, con su respectivo valor catastral. Describió los *‘trabajos realizados’* y enlistó los procesos judiciales en los que se encuentra involucrada la sociedad en liquidación. También adjuntó los balances y estados de resultados de los años 2009 a 2013 (fls. 489 a 491 C. 1.1).

Ante el requerimiento que hizo el Juez de primera instancia, en proveído del 2 de agosto de 2013, para que se complementara el trabajo en el sentido de incluir el pasivo de la empresa, la liquidadora en memorial de

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC19300-2017 del 21 de noviembre de 2017, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

fecha 22 de agosto siguiente, incorporó los estados financieros del año 2007, señalando que a través de ellos *'la contadora tomó los valores de PASIVOS y no tengo conocimiento si han sido o no pagados en su totalidad, debido a que no puedo entrar al edificio Rosenbaum por el bloqueo físico de parte de CATERINA ROSENBAUM'* (fls. 586 y ss. C. 1.1).

Pues bien, examinado el aludido inventario se encuentra que los activos de la sociedad fueron cuantificados en la suma de \$775'135.757, correspondiente a los apartamentos 202 y 501 del Edificio Rosenbaum, valores que, según lo manifestado por la liquidadora, fueron calculados con base en el avalúo catastral del año 2013; sin embargo, se advierte que dicha cifra no guarda relación con el balance general presentado con fecha de corte a junio de 2013, pues allí se registra una suma completamente diferente (fl. 482 C. 1.1).

En lo que concierne a los pasivos, estos no se presentaron en debida forma si se tiene en cuenta que en la misiva allegada el 22 de agosto de 2013, con la relación anexa, la liquidadora se limitó a señalar el nombre de los acreedores y el monto adeudado, sin especificar la clase de crédito y la prelación u orden legal de su pago. Es más, aseveró que no tiene conocimiento si estas obligaciones han sido canceladas en su totalidad, por tanto, el inventario no refleja con certeza la real situación económica de la sociedad.

Adicional a ello, ni el inventario ni los balances fueron firmados por un contador público, desconociéndose lo normado en el artículo 234 del Código de Comercio. Frente a este punto, la liquidadora explicó que contó con la asistencia contable de Yuri Carolina Pedraza, quien organizó los estados financieros y no los firmó porque nunca llevó la contabilidad de la compañía, por esa razón, sólo la liquidadora *'conoce y da fe de estos soportes contables'*; excusa que no puede tenerse como válida, pues la disposición normativa antes citada consagra que el *'inventario deberá ser autorizado por un Contador Público, si el liquidador o alguno de ellos no tienen tal calidad'*.

Obsérvese que, al descorrer el traslado de la objeción, la liquidadora manifestó que, en su '*calidad de abogada*', coordinó la reconstrucción de la contabilidad, con base en los documentos que el anterior liquidador Hernán Hermida dejó en el edificio, y para tal fin, se contrató a la contadora Bertha Ramírez, quien entregó los balances desde el año 2004 a 2008 (fl. 36 C. 1.2); sin que en el expediente aparezcan firmados los balances censurados que datan del año 2009 en adelante, por parte de la mencionada contadora u otro profesional en esa misma disciplina, de allí que no se encuentra satisfecha la exigencia establecida por el legislador.

Por otra parte, los balances adosados presentan inconsistencias como en efecto lo reconoce la abogada Triana Mendoza, quien afirmó en escrito visible a folios 386 y 387 del cuaderno 1.2., que tres (3) partidas no corresponden a los asientos que se realizaron por valores de \$1'191.800 - *comprobante de pago curaduría*-, \$22'458.500 -*sin recibo de pago*- y \$250'000.000 -*hipoteca que dejó de registrarse*-, por lo que procedería con el respectivo ajuste contable.

Además de lo anterior, es necesario destacar que las partidas denominadas '*ingresos operacionales*' – '*actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*' – '*arrendamiento de bienes inmuebles*', no están debidamente acreditadas en el plenario. Véase que las declaraciones rendidas por algunos testigos y la relación de arriendos que hizo la liquidadora desde el año 2008 al 2013, no bastan para probar que tales sumas de dinero deban formar parte de los activos sociales, menos aún cuando no se aportó la totalidad de los contratos de arrendamiento celebrados sobre cada uno de los inmuebles para los periodos que allí se consignaron.

Lo que sí se evidencia es que en el interrogatorio que absolvió la señora Caterina Marcela Rosenbaum D'Achiardi, esta admitió que administra los apartamentos 201 y 501, así como los parqueaderos, los cuales renta para cancelar el servicio de portería, aseo, acueducto, alumbrado público y arreglos locativos. Manifestó que arrendó el local 01 al señor Alejandro Bautista, pactando un canon de arrendamiento por \$1'500.000, incluido el servicio de acueducto (fls. 360 y ss. C. 1.2).

Obran en el plenario los contratos de arrendamiento celebrados por la citada socia, así: **(i)** El 1 de julio de 2011, con la señora Daniela Arroyo Castillo, respecto de la habitación A apartamento 202, por una suma de \$450.000 mensuales; **(ii)** 1 de marzo de 2012, con la señora Doris Lucia Duarte Tocora, frente a la habitación B apartamento 401, con un canon mensual de \$500.000; **(iii)** El 1 de junio de 2012, con el señor Felix Yesid Gómez, respecto de la habitación E apartamento 501, por la suma de \$400.000 mensuales; **(iv)** El 1 de diciembre de 2012, con el señor Alejandro Bautista García, con relación al local 01, por un valor mensual de \$1'500.000; **(v)** El 8 de febrero de 2013, con la señora Mónica Romero, con relación a la habitación D1 apartamento 202, con una renta mensual de \$400.000; y **(vi)** El 1 de septiembre de 2009, con la señora Alcira Uribe Ossa, por la suma de \$450.000, los que se dan por recibidos '*como intereses del préstamo efectuado por la arrendataria a Administradora Regina, hasta tanto este sea cancelado*'.

Instrumentos estos que deben ser considerados al momento de calcular los cánones de arrendamiento percibidos directamente por la socia Caterina Marcela Rosenbaum D'Achiardi, pues son los contratos que figuran a nombre de aquella. Así mismo, la liquidadora deberá establecer las sumas que han sido canceladas por concepto de servicios públicos y demás gastos de administración, como quiera que no se reflejan en el trabajo presentado.

Por lo demás, no es posible tener en cuenta el contrato de arrendamiento de fecha 1 de junio de 2012, que reposa a folios 447 y 448 C.1.1, donde figura Caterina Rosenbaum en calidad de arrendadora, respecto del apartaestudio 501A, dado que está sin firma de la arrendataria Lucía Lizcano Mariño.

En ese orden, las partidas relacionadas con los arrendamientos deben ser modificadas y ajustadas de acuerdo con los contratos de arrendamiento que reposan en el expediente.

En igual sentido, no sobra advertir que los registros relacionados con las ventas de los inmuebles y la constitución de hipotecas a favor de la

sociedad, deben contar con el respectivo comprobante y soporte contable, además, de verse reflejado en el balance, pues conforme lo advirtió el perito contador, Dr. Marco Julio Sierra Cepeda, en la cuenta de *'propiedad, planta y equipo'* se ha venido *'valorizando año tras año de 2003 al 2008 en los balances, pero no se ve la disminución con las ventas efectuadas de inmuebles'* (fl. 367 C. 1.2).

Del mismo modo, todos aquellos movimientos que figuran a nombre de la socia Susan Rosenbaum D'Achiardi, requieren su comprobación mediante prueba idónea, toda vez que no hay suficiente claridad en torno al concepto y montos registrados. Nótese que en escrito visible a folio 40 C.1.2., la liquidadora explicó que *'al recibir primeramente los dineros SUSAN ROSENBAUM de su venta de cuotas, ella estaba legitimada para quedarse con un dinero, razón por la cual el dinero que le entregó a la sociedad para el pago de todos sus pasivos, fue en calidad de préstamo'*; en tanto que, en la declaración que rindió ante el juez de conocimiento el 1 de julio de 2014, aseguró que *'el documento que Susan Rosenbaum firmó con los compradores Rico Flórez es una promesa de compraventa de derechos de cuota en la cual se estableció que la verdadera intención del negocio era la adquisición de 4 apartamentos y 2 locales comerciales'* (fls. 316 y ss. ib).

Recuérdese que el artículo 241 del estatuto comercial dispone que *'No podrá distribuirse suma alguna a los asociados mientras no se haya cancelado todo el pasivo externo de la sociedad. Pero podrá distribuirse entre los asociados la parte de los activos sociales que exceda del doble del pasivo inventariado y no cancelado al momento de hacerse la distribución'*; disposición que debe ser acatada por la liquidadora en el caso que nos ocupa.

Finalmente, resulta innecesario debatir sobre el avalúo de los inmuebles de propiedad de la sociedad, en razón a que las cifras establecidas en el dictamen pericial practicado datan del año 2015, y lo que se pretende en este asunto es establecer su valor actual y determinar si son suficientes para el pago de las acreencias, sin que este sea el mecanismo idóneo para controvertir el precio de venta de los inmuebles negociados por la liquidadora.

Así, entonces, hizo bien la juzgadora al ordenar la actualización de los avalúos conforme a los valores catastrales aumentados en un 50%, ello, sin perjuicio que las partes alleguen en su momento el dictamen pericial que consideren pertinente.

4. Puestas así las cosas, se modificará la decisión impugnada, en el sentido de declarar fundada la objeción planteada, para que la liquidadora rehaga el inventario y el balance de la sociedad, conforme lo anotado en esta providencia y teniendo en cuenta los aspectos que fueron señalados por el *a quo* en el numeral 3° de la providencia censurada.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora integrante de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C.,

V. RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR el numeral segundo del auto calendado 2 de mayo de 2019, proferido por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá, para en su lugar, **DECLARAR** fundada la objeción al inventario y balance propuesta por Caterina Marcela Rosenbaum D'Achiardi.

SEGUNDO: ORDENAR a la liquidadora rehacer el inventario de activos y pasivos, junto con los balances correspondientes, teniendo en cuenta para ello las consideraciones expuestas en esta providencia y lo ordenado por el *a quo* en el numeral 3° de la providencia censurada.

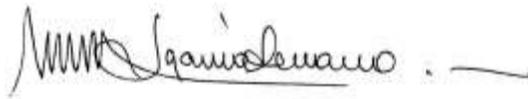
TERCERO: CONFIRMAR en lo demás el auto impugnado.

CUARTO: SIN COSTAS ante la prosperidad del recurso.

QUINTO: **DISPONER** la devolución de las diligencias al Juzgado de origen, previas las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Magistrada,



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

Firmado Por:

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación:

**a4321bd82db4aaefe27536b343d2fa059bcea740f0c6191fed928185455
e5945**

Documento generado en 10/02/2021 04:55:35 PM

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

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



SALA CIVIL

**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada Ponente**

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

**DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD COMERCIAL
RADICADO No. 11001 3103 030 1994 06795 02
DEMANDANTE: FRITZ ROSENBAUM WETZLER
DEMANDADO: INGEBOR ELFRIEDE FIALA**

I. ASUNTO A DECIDIR

Se decide el recurso de apelación formulado por la apoderada judicial de Caterina Marcela Rosenbaum D´Achiardi contra el auto del 2 de mayo de 2019, proferido por el Juzgado 30 Civil del Circuito de esta ciudad, por medio del cual se declaró infundado el incidente de remoción de la liquidadora de la sociedad Administradora Regina Ltda. en liquidación.

II. ANTECEDENTES

1. La apoderada de Caterina Marcela Rosenbaum D´Achiardi, presentó solicitud de remoción de la liquidadora Ruth Triana Mendoza, por el incumplimiento de sus deberes, principalmente, los consagrados en el numeral 3° del artículo 238 del Código de Comercio y el numeral 2° del artículo 166 de la Ley 222 de 1995 (fls. 1-6 C. 4).

2. Mediante proveído adiado 31 de julio de 2015, el *a quo* denegó el pedimento al no observar irregularidades en ese asunto. Impugnada la decisión, el Juzgado revocó la determinación por auto del 13 de agosto de esa anualidad y, en su lugar, ordenó correr traslado del escrito incidental a la liquidadora y demás intervinientes en la forma establecida en el artículo 137 del Código de Procedimiento Civil (fls. 9-11 C. 4).

3. Surtido el trámite correspondiente, la Juzgadora, en providencia calendada 2 de mayo de 2019, declaró infundado el incidente de remoción por no haberse demostrado la estructuración de ninguno de los presupuestos consagrados en el artículo 644 del C.P.C. Tras realizar el recuento de las actuaciones surtidas en el proceso, concluyó que *'...no [es] posible atribuirle a la liquidadora malos manejos en el despliegue de su gestión, ni incumplimiento de sus deberes por haber vendido los inmuebles que por voluntad de las socias quedaron en cabeza de Susan, pues en realidad lo que hizo fue acatar las directrices de su representada, quien ante el creciente aumento de las obligaciones fiscales decidió transferir el derecho de dominio sobre los bienes en aras de impedir el remate del Edificio Rosenbaum, dinero que si bien no ingresó a la sociedad en dinero en efectivo, según lo informó la abogada Triana Mendoza, se ve reflejado en el pago de las diversas deudas a cargo de Administradora Regina Ltda. en Liquidación...'* (fls. 205-210 C. 4).

4. Inconforme con esa determinación, la peticionaria interpuso recurso de apelación, fundamentado en que la Juez de conocimiento no tuvo en cuenta las pruebas aportadas por la incidentante ni las obrantes en el plenario, ni los argumentos relacionados con el incumplimiento de los deberes, malos manejos y demoras injustificadas por parte de la liquidadora, quien *'actúa en calidad de "apoderada de la socia Susan Patricia", pero de ninguna manera ha actuado conforme a los deberes que le impone el cargo de Liquidadora, menos aún cuando todos sus actos han sido encaminados a proteger los intereses de su grupo familiar...'*

III. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1. Sea lo primero aclarar que el presente trámite incidental inició en el año 2015, por tanto, debe resolverse bajo las normas del Código de Procedimiento Civil, de conformidad con las reglas previstas en el numeral 5° del artículo 625 del Código General del Proceso, según el cual los incidentes en curso se regirán por las leyes vigentes cuando se promovieron.

2. El artículo 644 del C.P.C. preceptúa que *“El liquidador podrá ser removido de su cargo por incumplimiento de sus deberes, malos manejos, demoras injustificadas en el curso de la liquidación o desobediencia a las órdenes del juez. También podrá serlo si no presta caución dentro del término señalado, que se prorrogará por una vez, si el juez encuentra razones que lo justifiquen”*.

3. En el caso bajo estudio, la incidentante expuso como sustento de su solicitud, que el *‘20 de diciembre de 2010, la abogada Ruth Triana Mendoza, arrogándose la calidad de liquidadora sin serlo, otorgó a nombre de la SOCIEDAD ADMINISTRADORA REGINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN, la ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA 4996, corrida en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, en calidad de VENDEDORA a ÁLVARO RICO PINZÓN (su cuñado) en calidad de COMPRADOR los apartamentos 302 y 402 del Edificio Rosembaum, distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1798396 y No. 50C-1798398, por la suma de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$270.000.000)...causando un grave perjuicio a la sociedad...al sacar de su patrimonio dos bienes por un valor irrisorio’, sin tener la facultad para vender.*

Igualmente, sostuvo que los bienes fueron adjudicados el 18 de diciembre de 2013 a la señora Milder Flores Mendoza *-hermana de la liquidadora-*, en virtud de la liquidación de la sociedad conyugal con el señor Álvaro Rico Pinzón, sin que la abogada Ruth Triana Mendoza hubiese iniciado el trámite para el cobro de la obligación hipotecaria o la restitución de los inmuebles al activo de la sociedad; lo que *‘refrenda su favorecimiento a los intereses de su núcleo familiar’*.

Examinadas las pruebas que obran en el diligenciamiento, se logra establecer que mediante Acta N° 8 del 16 de septiembre de 2009, la Junta de Socios de la Administradora Regina Ltda. en liquidación, designó como liquidador principal al señor José Gabriel Doria Díaz Granados, y como suplente a la señora Ruth Triana Mendoza, acta que fue registrada el 28 de octubre de 2009, ante la Cámara de Comercio de esta ciudad (fls. 72-73 C. 1).

Los anteriores nombramientos fueron reconocidos por el estrado judicial de primer grado, en providencia calendada 8 de febrero de 2010, conforme consta a folio 74 del cuaderno principal. Luego de haberse solucionado el debate suscitado en torno a la actuación e inhabilidad del liquidador principal, el *a quo*, finalmente, en auto del 2 de mayo de 2011, dispuso su relevo y el reemplazo por la suplente Ruth Triana Mendoza, decisión que fue confirmada el 31 de mayo siguiente (fls. 52, 61-63 C.2). Dicha designación fue comunicada a la Cámara de Comercio a través de oficio fechado 13 de junio de 2011, siendo inscrito el 29 de junio de 2011 (fls. 151-152, 180 C.1).

De la lectura de la escritura pública N° 4996 otorgada el 29 de diciembre de 2010 en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, se extrae que la señora Beatriz Triana Palacios, en su condición de apoderada de la liquidadora de la sociedad Administradora Regina Ltda. en liquidación, transfirió al señor Álvaro Rico Pinzón, a título de venta, los apartamentos 302 y 402 del Edificio Rosembaum, distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria N° 50C-1798396 y N° 50C-1798398, por la suma de \$270'000.000. En el mismo instrumento público, se constituyó hipoteca a favor de la sociedad por valor de \$250'000.000, '*como saldo del precio de compra de los inmuebles*', obligándose el deudor a pagar tal cantidad '*dentro del término de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la firma de la presente escritura...*'

A partir de lo reseñado, se advierte que, para la fecha en que se otorgó la aludida escritura pública -29 de diciembre de 2010-, la abogada Ruth Triana Mendoza ostentaba la calidad de '*liquidadora suplente*' de la sociedad, sin que en el expediente aparezca acreditado que para ese momento el liquidador principal estuviera imposibilitado para ejercer las funciones que le fueron encomendadas por el máximo órgano social.

Conviene destacar que, en providencia del 28 de abril de 2010, el Juzgado puso de presente a la citada abogada que '*es el liquidador principal, en desarrollo de su cargo, quien está investido de facultades de administración y representación legal de la sociedad y en ejercicio de*

*dichas facultades, se encuentra obligado a desarrollar las funciones que para el efecto consagren los estatutos sociales y en su defecto la ley, y que **es solo ante la remoción de éste, su renuncia, fallecimiento, incapacidad o ausencia, que la liquidadora suplente debe asumir el cargo, antes no**, por tanto, la autorización que solicita para proceder con el trámite liquidatorio correspondiente, se torna improcedente, pues no se encuentra demostrado que en el presente asunto el liquidador principal no pueda actuar, por alguna de las causas antes mencionadas' (fl. 83 C.1).*

Como en el presente caso está probado que el relevo del liquidador principal ocurrió el 2 de mayo de 2011, y que el nombramiento de Ruth Triana Mendoza fue inscrito en el registro mercantil el 29 de junio de 2011, habiéndose posesionado hasta el 26 de abril de 2013, se colige que la liquidadora no estaba facultada para realizar la venta de los activos de la sociedad en el año 2010, máxime cuando en virtud de lo dispuesto en los artículos 632 y 633 del C.P.C., la entrega de bienes, libros y documentos al liquidador se efectúa una vez inscrito el nombramiento en el registro público correspondiente. Luego, entonces, aquella no podía vender los bienes que aún no había recibido conforme a las disposiciones legales.

Debe decirse que en la actuación no media ningún elemento de prueba sobre el otorgamiento de alguna facultad especial a la liquidadora que le permitiera la celebración del acto jurídico cuestionado, ya sea a través de los estatutos o mediante pronunciamiento expreso por la Junta Directiva de Socios. Véase que, **(i)** en el Acta N° 05 del 12 de enero de 2006, frente a la '*propuesta de asignación de predios para escrituración al desenglobe*', el anterior gerente y liquidador, Sr. Hernán Francisco Hermida Hurtado, indaga a las socias mayoritarias Susan Patricia y María Felicitas Rosenbaum D'Achiardi, sobre cómo debe quedar la distribución de los bienes que conforman el Edificio Rosenbaum, quienes '*de común acuerdo deciden hacer la división*' en la forma que allí se consignó; **(ii)** en Acta N° 06 del 17 de febrero de 2009, se planteó '*la posibilidad de que un tercero adquiera la totalidad de los derechos de cuota que tiene SUSAN ROSENBAUM. Esta persona desea adquirir previa aprobación del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el 50% de los apartamentos y locales del lado sur del edificio*', la cual fue aprobada por

unanimidad; **(iii)** en el Acta N° 07 del 20 de marzo de 2009, se designa a José Gabriel Doria Díaz Granados, como liquidador de la sociedad a partir de la fecha de inscripción de la decisión; y **(iv)** en Acta N° 08 de fecha 16 de septiembre de ese mismo año, se aprueba el nombramiento del señor Doria Díaz Granados, como liquidador principal, y la señora Ruth Triana Mendoza, como liquidadora suplente.

Como puede notarse, en ninguna de las referidas actas se autorizó expresamente la enajenación de los bienes de la sociedad por parte de la suplente. Si bien es cierto aquella también actuaba como representante de la socia Susan Patricia Rosenbaum D'Achiardi, tal circunstancia no la habilitaba para disponer de los activos de propiedad de la sociedad, pues recuérdese que al tenor del artículo 98, inciso 2°, del estatuto comercial, *'La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados'*.

Ahora bien, si en gracia de discusión se admitiera el argumento de la liquidadora en el sentido que las ventas fueron *'autorizadas en su momento por las dos socias durante el lapso de tiempo en que se realizaba POR MUTUO ACUERDO LA LIQUIDACIÓN'* (fls. 180 y ss. C.4), debe advertirse que, en todo caso, no era procedente la realización de los pagos que se hicieron por la liquidadora en esa época, toda vez que el artículo 638 del Código de Procedimiento Civil, es claro al señalar que no es posible hacer pago alguno hasta tanto se encuentre en firme la providencia que aprueba tanto el inventario como el balance, salvo que se trate de salarios y prestaciones sociales.

En efecto, la norma en cita dispone:

'Los acreedores sociales deberán entenderse directamente con el liquidador, para todo lo relacionado con el pago de sus créditos.

No podrá hacerse ningún pago a los acreedores antes de que quede ejecutoriado el auto que aprueba el inventario y el balance; *no obstante, los salarios y prestaciones sociales de trabajadores se pagarán inmediatamente se causen, si fuere posible'* (Resaltado fuera de texto).

Consta en el expediente que el inventario y balance fue presentado el 26 de junio de 2013, complementado posteriormente con los estados financieros (fls. 489-491, 549- 587 C. 1.1), diligencias que aún no se encuentran aprobadas, dada la interposición de los medios de impugnación contra la providencia que resolvió las objeciones. Por tanto, es evidente que en este asunto no resultaba procedente el pago de las obligaciones.

De otro lado, tampoco puede aceptarse la justificación de la liquidadora relativa a que la obligación hipotecaria constituida a favor de la sociedad no ha sido objeto de recaudo por existir un litigio pendiente ante la jurisdicción ordinaria, si se considera que el negocio celebrado tiene plenos efectos jurídicos mientras no se profiera sentencia definitiva que dirima el conflicto.

En lo que atañe a los cánones de arrendamiento causados a favor de la sociedad en liquidación, no se observa que la liquidadora acusada haya desplegado acciones contundentes dirigidas a recaudar las sumas que, según su afirmación, viene recibiendo la socia Caterina Marcela Rosenbaum D´Achiardi por concepto de arrendamiento, o por lo menos no hay constancia de ello en el diligenciamiento, a pesar que disponía de los mecanismos y las acciones judiciales para lograr tal propósito.

En conclusión, al encontrarse demostrado que la liquidadora no ha dado cumplimiento de forma adecuada a los deberes que el cargo le impone de acuerdo con lo establecido en el artículo 634 del C.P.C., en concordancia con el canon 238 del Código de Comercio, en punto a las operaciones celebradas frente a los activos de la sociedad y el recaudo de los dineros que deben ingresar a ésta, sea que se encuentren en poder de los socios o de terceros, como ocurrió en este caso, no hay duda alguna que debe accederse a la remoción de la liquidadora actuante.

4. Colofón de lo anterior, se revocará la decisión opugnada y, en su lugar, se declarará fundado el incidente propuesto, ordenándose al *a quo* que proceda a efectuar el nombramiento y posesión del nuevo liquidador principal y suplente como lo consagra el estatuto procesal.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora integrante de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C.,

V. RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la providencia del 2 de mayo de 2019, emitida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá, por las razones consignadas en este proveído.

SEGUNDO: DECLARAR fundado el incidente de remoción promovido por Caterina Marcela Rosenbaum D'Achiardi. En consecuencia, **REMOVER** a Ruth Triana Mendoza, del cargo de liquidadora.

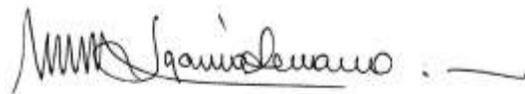
TERCERO: ORDENAR que, en el término de diez (10) días, se efectúe la designación del liquidador principal y suplente, en la forma establecida en el estatuto procesal. Cumplido lo anterior, deberá realizarse la diligencia de posesión y la inscripción del nombramiento en el registro mercantil.

CUARTO: SIN COSTAS ante la prosperidad del recurso.

QUINTO: DISPONER la devolución de las diligencias al Juzgado de origen, previas las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Magistrada,



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

Firmado Por:

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:

8f5eee429390992562dd21951cecf654d8a953f696c8a0cb05d97af8d53
711b

Documento generado en 10/02/2021 04:55:36 PM

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., once de febrero de dos mil veintiuno.

Radicado: 11001 31 03 032 2006 00645 01

Siendo inminente el vencimiento del plazo de 6 meses, este se prorroga
(art. 121 Cgp.).

NOTIFÍQUESE
El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 032 2006 00645 01

Firmado Por:

**GERMAN VALENZUELA VALBUENA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 019 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación: **1dc6dbf33ed49b7304ae3964e5244e5dfb62c803776091fb3b10c4fecc869ca6**
Documento generado en 11/02/2021 04:24:11 PM

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

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

Bogotá, D.C., once de febrero de dos mil veintiuno.

Radicado: 11001 31 03 **032 2007 00134** 01 – Procedencia: Juz. 1ro Civil Circuito Transitorio.
Proceso: María Dolores Soto Betancur y otros vs. Saludcoop Eps y otros.

1. Téngase en cuenta que una vez notificado el agente liquidador de Saludcoop Eps, en los términos previstos en el artículo 137 del Cgp y mediante aviso dirigido por la Secretaría del Tribunal, no efectuó manifestación alguna.
2. Asimismo, se advierte que la prueba documental incorporada de oficio en auto de 29 de enero de 2021 -registros civiles de los demandantes-, fue puesta en conocimiento de la parte no apelante para que ejerciera su derecho de contradicción, extremo de la litis que guardó silencio.
3. En firme este auto secretaría ingrese el expediente al despacho para dictar sentencia por escrito, comoquiera que: dentro del término legal el extremo impugnante sustentó su recurso de apelación, se corrió el respectivo traslado a la contraparte para la réplica, y actualmente no existe ninguna prueba que deba ser practicada en audiencia por el Tribunal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Rdo. 11001 31 03 032 2007 00134 01

Firmado Por:

**GERMAN VALENZUELA VALBUENA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 019 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación: **a6d0059f2b8b6c3a15055d0ed2b4243ce7711375fd145debd7d70ff4eb376f3d**
Documento generado en 11/02/2021 04:15:34 PM

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

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

Bogotá D.C. once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Exp.: 11001 31 03 036 2013 00716 01

En atención al artículo 328 del Código General del Proceso se deniega la petición de elaboración del título judicial por concepto de pago de gastos de curaduría, toda vez que la competencia de esta Corporación se limita a tramitar y decidir el recurso de apelación, por lo que esa petición debe formularse ante el que conoce del proceso en primera instancia.

Por secretaría, comuníquese tal determinación al solicitante.

Notifíquese y cúmplase



**LIANA AÍDA LIZARAZO VACA
Magistrada**

Firmado Por:

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación: **ec498ff25eb2f8f4b2ccba39add23284ab35d203c7ef383e65f15d7f4c26a1dd**

Documento generado en 11/02/2021 04:21:58 PM

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Asunto. Proceso Ordinario (Reivindicatorio) promovido por el Instituto Nacional de Cancerología E.S.E. contra la Asociación Distrital de Educadores -ADE-.

Rad. 038 2014 00189 01

Una vez superadas las dificultades técnicas relacionadas con la descarga de los archivos del proceso **SE ADMITE** en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia que profirió el Juzgado 3° Civil del Circuito Transitorio de Bogotá el 31 de julio de 2020, dentro del presente asunto.

La parte apelante deberá tener en cuenta lo establecido en el inciso 3° del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, a cuyo tenor: *“Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes”*, vencidos los cuales la contraparte deberá descorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente traslado; términos que comenzaran a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.

Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **NOTIFÍQUESE a los apoderados de los intervinientes** esta determinación en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico a las direcciones que obran en el expediente digital; y en caso de no llegar a obrar las mismas en este, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos de la suscrita Magistrada mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.

Notifíquese,


MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D. C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: No. 110013103 044-2010-00478-01

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

Como quiera que no hay actuación pendiente por adelantar, devuélvase al Despacho de Origen.

Notifíquese y cúmplase,


LIANA AÍDA LIZARAZO V.
Magistrada.

Firmado Por:

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

Código de verificación: **51098187ee5e1e3efd029161216b26f898f7b34b314a9fad1476e51a56650e2a**

Documento generado en 11/02/2021 04:08:52 PM

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

MAGISTRADO PONENTE : JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
RADICACION : 110013103045201700132 02
PROCESO : VERBAL
DEMANDANTE : RUTH FONSECA BARRERO Y OTROS.
DEMANDADO : INVERSIONES ARIAS RINCÓN
ASUNTO : APELACIÓN DE AUTO

Procede el Tribunal a dirimir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la providencia emitida en audiencia del 21 de octubre de 2020, mediante la cual el Juzgado Cuarenta y Seis Civil del Circuito denegó el decreto de un medio de persuasión, deprecado por el demandado.

ANTECEDENTES

1. En desarrollo de la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso, el apoderado de la parte demandada presentó memorial solicitando "(...) *se reitere el requerimiento a la Alcaldía Local de Usaquén, para que se informe sobre la decisión que se haya adoptado dentro de la Averiguación Preliminar No. 2016012000 aplicativo SI-ACTUA 18075 promovida por el EDIFICIO VIENTO P.H., la cual resulta necesaria para el presente caso y sin la cual conllevará a que se declare una prejudicialidad en los términos del artículo 161 del C.G.P. (...)*"

Como sustento de su aspiración, explicó que el informe a la Alcaldía tiene por objeto que "(...) *se demuestra que no hay lugar sanción ni multa alguna, como lo manifiestan los demandantes, lo que resulta fundamental al momento de dictar sentencia, sin la cual (...) se podría aplicar la prejudicialidad, porque estaríamos sujetos a una decisión dentro de una actuación en la alcaldía, que tiene incidencia en este proceso.*"

2. La funcionaria de primer grado desestimó el anterior medio suasorio, tras señalar que "el despacho en la oportunidad anterior (...) en agosto de 2020, se había más que cerrado, cuando se convocó esta audiencia, la etapa probatoria. Entonces, el juzgado no va a volver a insistir sobre una

prueba. Y sobre la prejudicialidad, el artículo 161, (...) este establece que debe ser un proceso judicial, y el proceso de que estamos hablando es un proceso administrativo y no tiene ninguna incidencia en las resultas de este proceso."

3. Inconforme con tal determinación, el apoderado del extremo pasivo la censuró mediante reposición, y, en subsidio, apelación, tras insistir en que dicha prueba "(...) *tiene incidencia en las resultas del proceso, y debe considerarse en la sentencia, por cuanto, unas de las razones que alegan las demandantes es que existe esa querella y que mi mandante Inversiones Arias está incumpliendo por cuanto puede incurrir en riesgo de que se le sancione o imponga una multa. (...) Esta es una prueba que ya se había pedido en la etapa probatoria, precisamente, pero estoy solicitando que se reitere, por cuanto no conocemos la decisión*".

4. La falladora mantuvo la postura cuestionada, luego de establecer que el abogado de la empresa demandada no tenía conocimiento si en el proceso administrativo ya se había proferido decisión definitiva, y concedió el recurso de alzada, lo que explica las diligencias en esta sede judicial.

CONSIDERACIONES

1. Los medios demostrativos tienen la función de llevar al juez el grado de convicción necesario, para que pueda resolver el asunto materia de controversia; en virtud de ello, la actividad de las partes debe ser laboriosa, ya que de acuerdo con el canon 164 del actual Estatuto Procesal Civil, "[t]oda *decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso*", lo cual es consecuencia de la carga de demostrar los supuestos de hecho y de derecho, deber impuesto por el precepto 167 *ejúsdem*.

De otro lado, es pertinente destacar que por ser las normas rituales adjetivas de orden público y de obligatorio cumplimiento para los particulares y funcionarios¹, los términos, así como las oportunidades para la realización de actos procesales por parte de los sujetos intervinientes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables (artículo 117 del C.G.P.).

2. Descendiendo al caso *subexamine*, se observa que el recurrente solicitó oficiar a la Alcaldía Local de Usaquén para que informara si ya había adoptado decisión definitiva en la "*averiguación preliminar No. 2016012000656 (...) promovida por el EDIFICIO EL VIENTO P.H.2*", desconociéndose que por auto del 30 de octubre de 2018, se

¹ Artículo 13 del Código General del Proceso.

dispuso declarar "*clausurado el debate probatorio*", fijándose fecha para la audiencia de instrucción y juzgamiento –ver folio 225 del cuaderno principal-, por lo que su petición resulta extemporánea; además, no puede perderse de vista de que dicho medio de convicción resultaría de cierto modo inoficioso, pues el abogado del extremo demandado manifestó desconocer si en esa causa administrativa ya se había emitido algún pronunciamiento de fondo, dejando entrever, de cierta manera, que su requerimiento procuraba dilatar el buen desarrollo de la vista pública celebrada el 21 de octubre de 2020, de lo contrario, habría elevado tal pedimento con suficiente antelación, si consideraba que la prueba era indispensable para emitir sentencia.

3. Lo brevemente expuesto conduce a concluir el acierto de la funcionaria *a-quo*, en rechazar la memorada probanza, impetrada por la compañía demandada; por ende, la providencia apelada será objeto de ratificación, no sin antes indicar que este Tribunal no emitirá pronunciamiento alguno frente a la negativa del juzgado de primera instancia en decretar la "*prejudicialidad*", pues dicha determinación no es apelable. Sin condena en costas, dado que no se acreditó su causación.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá D. C., **RESUELVE:**

PRIMERO. CONFIRMAR la providencia de fecha y procedencia anotadas, por lo dicho en los considerandos.

SEGUNDO. SIN costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

TERCERO.- Una vez cobre ejecutoria esta providencia, devolver el expediente digital al estrado de origen.

NOTIFÍQUESE



JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado

(045 2017 00132 01)

**República de Colombia
Rama Judicial**



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

Bogotá, D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

MAGISTRADA PONENTE: LIANA AIDA LIZARAO VACA
CLASE DE PROCESO: REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: JEAN MAX HERVE AGUSTÍN
DEMANDADO: CLAUDETTE MANIGAT GUEVARA
RADICADO: 110013103002 2010 00477 01
DECISIÓN: CONFIRMA

I.OBJETO

La Magistratura decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra el auto proferido el día 13 de noviembre de 2019, mediante el cual el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá rechazo de plano la nulidad invocada por el extremo pasivo.

II. ANTECEDENTES

El procurador judicial de la demandada Claudette Manigat Guevara, promovió incidente de nulidad a fin de que dejara sin valor y efecto lo actuado a partir del 20 de mayo de 2019, fecha en la cual el despacho aceptó la renuncia del apoderado Oscar Romero Vargas, configurándose a partir de este renuncia al poder, el fenómeno de la interrupción del proceso, como quiera que su poderdante no tenía conocimiento de esa renuncia y durante ese tiempo no estuvo representada por profesional del derecho, viéndose afectado su derecho de defensa.

El Juzgado 48 Civil del Circuito, en proveído del 13 de noviembre de 2019 rechazo de plano la nulidad al considerar que la causal para proponer la nulidad no se encuentra enlistada en el

artículo 133 del C.G.P, al igual que las interrupciones de nulidad que se hallan enlistadas en el artículo 159 ibidem, no figurando la alegada por el incidentante.

Inconforme con tal determinación, el apoderado judicial de la demandada solicitó la revocatoria del proveído eje de discusión, indicando que la causal de nulidad si se encuentra enlistada en el artículo 133 del Estatuto Procesal pues en su numeral 3° señala que se decretara la nulidad de lo actuado si el proceso si adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales de interrupción del proceso, que si bien en el artículo 159 ibidem no se encuentra esta causal enlistada, es deber de juez analizar las circunstancias fácticas del proceso a fin de garantizar el debido proceso.

El *a quo*, mantuvo incólume la providencia recurrida y concedió el recurso de apelación para que fuera resuelta la pugna por esta magistratura.

III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

El recurso de apelación, tal y como es menester de ley, tiene por objeto que el superior jerárquico examine la decisión tomada en primera instancia, con el fin de revocar o reformar dicha decisión si es el caso, únicamente cimentado en aquellos reparos formulados por el recurrente apelante.

Por averiguado se tiene que si *“Es regla invariable de derecho procesal, la que las causas de nulidad son de carácter taxativo e interpretación estricta, como excepciones que son del principio general de la validez y regularidad de los actos y actuaciones”*, tal como desde antaño lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia¹, entonces, es natural que tales causales sólo se configuren cuando se haga patente el fundamento fáctico que las informa.

¹ En sentencia de 1° de abril de 1987.

Lo anterior significa que un proceso civil es nulo en los eventos en los cuales el legislador consagró, en forma taxativa, como aquellos hechos que sólo pueden configurar la nulidad de los procesos civiles, acogiendo así el principio de especificidad, al determinar que *“El proceso es nulo en todo o en parte, solamente”* en los casos previstos en el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, hoy en el artículo 133 del Código General del Proceso, según sea la codificación aplicable al respectivo asunto.

En relación con ello, debe precisarse que si bien la Corte Constitucional señaló que *“además de dichas causales legales de nulidad es viable y puede ser invocada la consagrada en el art. 29 de la Constitución, según el cual ‘es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso’”*, lo cierto es que la citada Corporación también precisó que ello es así, solamente cuando la prueba fuese recaudada *“sin la observancia de las formalidades legales esenciales requeridas para la producción de la prueba, especialmente en lo que atañe con el derecho de contradicción por la parte a la cual se opone ésta”*².

De acuerdo con lo anterior, emerge claro que los supuestos que soportan la nulidad acá deprecada no encasillan en la causal de nulidad consagrada en el artículo 29 de la Carta Política, como quiera que la referida petición anulatoria nada tiene que ver con la obtención de una prueba con violación al derecho fundamental al debido proceso, siendo este el único motivo de nulidad dispuesto en el citado canon constitucional, y no otro, como bien lo anotó la juez de primer grado.

² Corte Constitucional. Sentencia N° C-491 de 2 de noviembre de 1995. Ref.: Expediente D-884. Actor: Hernán Darío Velásquez Gómez. Magistrado Ponente: Dr. ANTONIO BARRERA CARBONELL.
CONFIRMA AUTO. PROCESO REIVINDICATORIO INSTAURADO POR JEAN MAX HERVE AGUSTÍN CONTRA CLAUDETTE MANIGAT GUEVARA. RAD. No. 110013103002 2010 00477 01

Igualmente resulta evidente que los fundamentos de la referida petición anulatoria tampoco encuadran dentro de alguna de las específicas causales establecidas tanto en el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil como en el artículo 133 del Código General del Proceso, en la medida en que la irregularidad alegada no se refiere a alguna de las hipótesis allí previstas.

Nótese que la nulidad acá deprecada se fundamentó en un supuesto muy diferente, consistente en que el hecho que, con la aceptación de renuncia del poder otorgado al procurador de la demandada, se configuró causal de interrupción del proceso, por lo que a partir de aquel momento las actuaciones surtidas debían declararse nulas.

Es así como las causales de interrupción se encuentran consagradas en el artículo 159 del Código General del Proceso³, sin que del contenido de este se advierta la alegada por el incidentante, pues el que se haya aceptado la renuncia del poder sin comunicar de tal decisión a la mandante, no puede entenderse como causal de interrupción.

Sin embargo, de las piezas procesales allegadas, se advierte a folios 154 a 158 del cuaderno principal la renuncia del apoderado de la demandada, Doctor Oscar Romero Vargas, fundamentada en la falta

³Artículo 159. Causales de interrupción El proceso o la actuación posterior a la sentencia se interrumpirá:

1. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad de la parte que no haya estado actuando por conducto de apoderado judicial, representante o curador ad litem.

2. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad del apoderado judicial de alguna de las partes, o por inhabilidad, exclusión o suspensión en el ejercicio de la profesión de abogado. Cuando la parte tenga varios apoderados para el mismo proceso, la interrupción solo se producirá si el motivo afecta a todos los apoderados constituidos.

3. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad del representante o curador ad litem que esté actuando en el proceso y que carezca de apoderado judicial.

de colaboración de la mandante en el curso de proceso, así como al no pago de los honorarios, comunicación que fue remitida por Servicios Postales Nacionales 472 a la señora Claudette Manigat a la dirección Carrera 18 A N° 39-32, misma señalada para efectos de notificaciones personales, coligiendo así que esta actuación se surtió conforme a lo establecido en el artículo 76 del Estatuto Procesal.

Así las cosas, ningún reproche puede merecer el rechazo allí dispuesto de la nulidad deprecada en este asunto, si se memora que el artículo 135 del Código General del Proceso, claramente dispone que *“El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo”*.

Por tanto, se confirmará el proveído impugnado, mediante el cual se rechazó la nulidad solicitada por la parte demandada

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

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el proveído apelado de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: Oportunamente devuélvase las presentes diligencias al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Liana A. Lizarazo

**Liana Aida Lizarazo Vaca
Magistrada**

Firmado Por:

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación: **ac4fb476372f3ce5bde5123caca4d379245a515fcc73d11a736091c154e8cde7**

Documento generado en 11/02/2021 04:28:14 PM

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Ref: RESPONSABILIDAD MÉDICA de JOSÉ EVELIO ASCANIO SEPÚLVEDA y OTROS contra SALUDCOOP EPS. Exp. 2013-00133-01.

Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:

*1.- ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la **sentencia** dictada el 4 de noviembre de 2021 en el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá.*

*2.- Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico¹, empero en caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

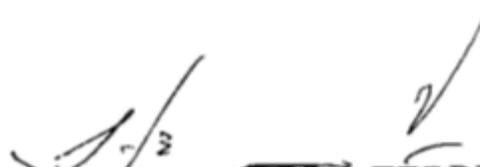
A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

3.- Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

¹ Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

*Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias **inmediatamente** al despacho para proveer lo que en derecho corresponda.*

NOTIFÍQUESE.



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO.**
RADICACIÓN : **11001-31-03-003-2018-02591-01**
PROCESO : **VERBAL**
ACCIONANTE : **KAREN ANDREA VARGAS RAMÍREZ
Y OTRO**
ACCIONADO : **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. Y
OTROS**
ASUNTO : **SOLICITUD ACLARACIÓN DE
SENTENCIA**

ANTECEDENTES:

1. El representante legal judicial de la sociedad Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria solicitó la aclaración de la sentencia emitida por este Tribunal el día 9 de diciembre del 2020, "*(...) en el sentido de informar a cargo de quien est[á] reintegrar los dineros a los demandantes Karen Andrea Vargas Ramirez y Jorge Alberto Rodriguez Zapata, si es a cargo de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. en posición propia o FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. en calidad de vocera y administradora del P.A. BALSILLAS DEL TOLÚ.*"

CONSIDERACIONES

1. Delanteramente, debe tenerse en cuenta que, no empece señalar el artículo 285 del Código General del Proceso que la aclaración de providencias tiene lugar cuando el pronunciamiento emitido "*contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive (...) o influyan en ella*", en el *sub examine* aflora inviable el pedimento en ese sentido implorado por la parte convocada, comoquiera que la orden

de reintegrar los dineros a los actores no resulta oscura ni ambigua, si en mente se tiene que dicho mandato se impuso a las demandadas, esto es, "Fiduciaria Bancolombia S.A., en su condición de Sociedad Fiduciaria y como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso P.A. Balsillas de Tolú", según puede apreciarse en la redacción de la parte resolutive del fallo emitido; de ahí que no pueda accederse a la petición incoada.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión,

RESUELVE:

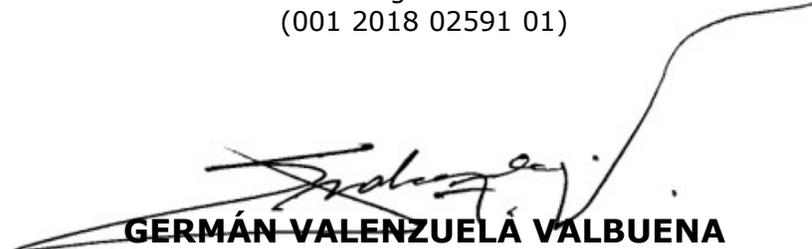
PRIMERO.- DENEGAR la solicitud de aclaración impetrada por el extremo demandado.

NOTIFÍQUESE



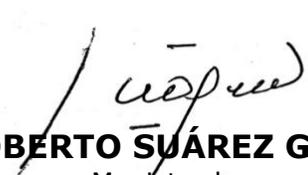
JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado
(001 2018 02591 01)



GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Magistrado
(001 2018 02591 01)



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado
(001 2018 02591 01)

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

Bogotá, D. C., once de febrero de dos mil veintiuno

11001 3199 002 2019 00276 01

REF. Proceso verbal de ejercicio abusivo del derecho de voto de Miguel Ángel Álvarez Martínez y Margarita María Pedroza Vargas frente a Inversiones DIN S.A., Inversiones Rinde S.A.S., Sociedad de Inversiones Macris S.A.S., Sociedad de Inversiones Calma S.A.S., Marlies Álvarez Geb Bruegger, María Cristina Álvarez Bruegger, Miguel Ángel Casalins Álvarez y Miller René Méndez Almario.

El suscrito Magistrado confirmará el auto del 5 de octubre de 2020 (cuya alzada fue repartida a este Despacho el 26 de enero del año que avanza), mediante el cual la Superintendencia de Sociedades acogió las excepciones previas de “cláusula compromisoria” y de “inepta demanda” que formuló la pasiva y, en consecuencia, dispuso la terminación del litigio de la referencia.

Lo anterior por las siguientes razones:

1. El juez *a quo* atendió la excepción previa de “cláusula compromisoria”, en relación con las pretensiones dirigidas contra Inversiones DIN S.A., y contra los accionistas de dicha sociedad anónima¹, para lo cual resaltó que con ellas se reclama la declaratoria de un eventual abuso del derecho de voto por parte de tales accionistas.

De esa excepción previa de cláusula compromisoria, el mismo fallador excluyó las demás súplicas² orientadas a que se declare la responsabilidad de los administradores (Miguel Ángel Casalins Álvarez, María Cristina Álvarez Bruegger, Marlies Álvarez Geb Bruegger y Miller Rene Méndez Almario), por no hacer parte del pacto arbitral, según se observó en el auto apelado.

¹ Súplicas contenidas en los numerales 6, 7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 8, 9, 9.1, 9.1, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8 y 10, 14 y 16 en lo que a los accionistas (Marlies Álvarez Geb Bruegger, María Cristina Álvarez Bruegger, Sociedad de Inversiones MACRIS S.A.S., Sociedad de Inversiones CALMA S.A.S.) de Inversiones DIN S.A., respecta.

² Las correspondientes a los numerales 11, 11.1, 12, 13, 14, 15 y 16, en lo relativo a los a los administradores de Inversiones DIN S.A.

Es bueno resaltar que la parte actora no puso en tela de juicio la autenticidad del documento que recoge el susodicho pacto arbitral (contenido en el artículo 48 de los Estatutos Sociales de Inversiones DIN S.A.³), y destinó su discurso a atacar la eficacia de la cláusula compromisoria, por haberse celebrado con anterioridad a que entrara en vigencia el Estatuto de Arbitraje (Ley 1563 de 2012), y porque sus súplicas incluyen la declaratoria de nulidad de actas de la asamblea, algunas dirigidas contra Inversiones Rinde S.A.S. (sociedad mercantil creada a partir de la escisión de Inversiones DIN S.A. de la cual los hoy apelantes no son accionistas).

En esas condiciones -y en el criterio del suscrito Magistrado-, la crítica no es de recibo, como quiera que, por regla de principio, en aquellos casos en que los particulares acuerden, por escrito, someter las controversias derivadas de un específico negocio jurídico a consideración de un tribunal de arbitramento, será este órgano (de naturaleza transitoria) el llamado a resolver los litigios originados en ese vínculo contractual, **incluso**, lo atinente a la eficacia y vigencia de la cláusula compromisoria por cuya virtud el juez accidental fue facultado para administrar justicia.

Al respecto, se ha dicho que “como extensión del principio de autonomía del acuerdo arbitral, ante una controversia sobre la existencia, validez o eficacia de dicho acuerdo, es la jurisdicción arbitral la que debe decidir sobre la cuestión. Si no fuera así, bastaría con alegar vicios del acuerdo arbitral directamente, o del contrato principal en el que ésta se encontrara, para eludir al arbitraje”⁴ y que “solamente el mismo tribunal arbitral podría, durante el transcurso del trámite arbitral, reconsiderar su posición en cuanto a su competencia”⁵.

No sobra advertir que esa orientación teórica (que la doctrina distingue mediante la máxima “*kompetenz-kompetenz*”), forma parte de nuestro ordenamiento jurídico positivo desde hace varias décadas, inicialmente como norma de derecho internacional (art. 18.1, Reglamento Comisión Interamericana de Arbitraje Comercial, aplicable por virtud del

³ Ver Escritura 2242 de 27 de diciembre de 1996 y Escritura 2333 de 7 de octubre de 2010 (reforma estatutaria).

⁴ EL ARBITRAJE COMERCIAL INTERNACIONAL EN IBEROAMERICA, Marco Legal y Jurisprudencial, Ed. Legis, ed. 2009. Pág. 703.

⁵ SILVA ROMERO, Eduardo. *Breves Observaciones Sobre el Principio Kompetenz-Kompetenz*. En: *El contrato de Arbitraje*. Ed. Legis y Universidad del Rosario. 2005, p. 593, citado por el Tribunal Superior de Bogotá en providencia de agosto 18 de 2010, exp. 2010 00315.

art. 3° de la Convención de Panamá, que fue ratificada por Colombia mediante Ley 44 de 1986), después fue recogida en el Decreto 1818 de 1998 (num. 2°, art. 147) y con posterioridad en el artículo 79 de la Ley 1563 de 2012 (estatuto de arbitramento actualmente vigente).

2. Ahora bien, en esta oportunidad, la excepción de “inepta demanda”, únicamente se estudiará respecto de las pretensiones distintas de aquellas de las cuales han de conocer los árbitros según se explicó en el numeral precedente.

Sobre esas pretensiones que no fueron sustraídas de la jurisdicción ordinaria, las dirigidas contra los administradores de Inversiones DIN S.A., observa el suscrito Magistrado que anduvo afortunado el fallador de primera instancia al declarar su prosperidad, pues, en lugar de ofrecer lo que debiera ser el planteamiento, justificación y discriminación del juramento estimatorio, la actora se limitó a señalar, en forma global, esto es sin entrar en detalles, que la cantidad de “\$277’925.888,93 o la suma que se establezca al momento de proferir la decisión”, corresponde a los “daños y perjuicios patrimoniales causados por los administradores de la sociedad”, monto que, en su sentir, debía reconocerse con sus intereses moratorios.

La precitada manifestación no satisface las exigencias que contempla el artículo 206 del C. G. del P. Más allá de un simple título (daños y perjuicios patrimoniales), los demandantes no ofrecieron una verdadera ilustración sobre los *ítems* de los que se viene hablando, fuente y alcance de los “perjuicios” cuya reparación reclaman.

Y es que, aunque se adujo que los detrimentos están debidamente soportados en los hechos de la demanda, lo cierto, es que en lo referente a los administradores, el libelo no da cuenta de si la suma que allí se reclama (\$277’925.888,93), obedece a la aludida extralimitación de sus funciones, o la eventual violación de la ley y de los estatutos, ni cómo, de ese proceder, se derivan los perjuicios que se habrían provocado, informaciones que resultaban indispensables para que la parte opositora hubiera tenido la oportunidad, no sólo de comprender las razones, conceptos y cantidades precisas materia de indemnización, sino también

de objetar y desvirtuar, con bases sólidas (si a bien lo tiene), el reclamo indemnizatorio que se le formuló.

Todavía mayor indeterminación cabe atribuir a la expresión “o la suma que se establezca al momento de proferir la decisión”, hecha en la demanda, sobre el mismo tema de la cuantificación de los perjuicios, pero sin el cabal acatamiento de la carga de sustentación y pormenorización que regula el mismo artículo 206 del C. G. del P., deficiencia que tampoco suplió la actora, una vez que su contraparte radicara su memorial de excepciones previas.

Y es que, si se repara en la seriedad y trascendencia de los efectos procesales que el legislador le otorgó al juramento estimatorio (tanto en contra del demandante, como del demandado)⁶, es forzoso colegir, en salvaguarda del derecho de defensa de las partes, que las exigencias de argumentación previstas para esa carga procesal sólo podrán tenerse por satisfechas en la medida en que haya suficiente claridad sobre la fuente, entidad, magnitud y naturaleza del perjuicio que se reclama, así como respecto de la relación causa-efecto con el hecho imputado al opositor y las demás particularidades que estructuren la estimación. De lo contrario, los litigantes no tendrían mayores luces sobre los fundamentos fácticos que deben controvertir, o demostrar, para obtener, del juramento estimatorio, el efecto procesal que motivó su inserción en la legislación colombiana.

No en vano se ha precisado que, **“[s]eñalar la cuantía, por la vía del juramento estimatorio, cuando sea necesario, o por la vía de su estimación razonada, es uno de los requisitos de la demanda**, al tenor de lo previsto en el artículo 82, numerales 7 y 9. Este requisito no es un mero formalismo, pues guarda relación con un medio de prueba y, en todo caso, es necesario para determinar la competencia o el trámite. Por lo tanto, señalar la cuantía no es un requisito prescindible o caprichoso, sino un presupuesto necesario para el trámite del proceso”⁷.

⁶ Véase que, si no es objetado, el juramento estimatorio hace plena prueba del perjuicio que se reclama, y si supera en el 50% la cantidad que resultare acreditada, impone que se condene al demandante a pagar una multa por un monto equivalente al 10% de la diferencia entre la cantidad estimada y la demostrada (art. 206, C. G. del P).

⁷ Corte Constitucional, sentencia C-153 de 2013. M.P. Mauricio González Cuervo

De lo dicho se colige que, contrario a lo manifestado en la impugnación, la demanda no se adecuó a lo dispuesto en el artículo 82 del C. G. del P. (numeral 7°), de manera concreta a lo reglado en el artículo 206, omisión que imponía atender la excepción previa de “inepta demanda” (numeral 5° del artículo 100 del C.G. del P.) propuesta por la opositora.

3. Por último, respecto de la inconformidad de la actora sobre el monto de las agencias en derecho, no es esta la oportunidad procesal para debatir tal rubro. Tales decisiones bien pueden ser cuestionadas, mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas (numeral 5 del artículo 366 del C. G. del P.).

DECISION. Así las cosas, el suscrito Magistrado CONFIRMA el auto del 5 de octubre de 2020, mediante el cual la Superintendencia de Sociedades acogió las excepciones previas de “cláusula compromisoria” y de “inepta demanda” que formuló la pasiva y, en consecuencia, dispuso la terminación del litigio de la referencia.

Sin costas en esta instancia, por no aparecer causadas. Devuélvase el expediente al Despacho de origen.

Notifíquese


OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **110013103022201900819 01**
PROCESO : **VERBAL**
DEMANDANTE : **ALUMINIOS AIMOLA S.A.S. Y OTRA**
DEMANDADO : **D & F CONSTRUCTORA S.A.S.**
ASUNTO : **APELACIÓN AUTO.**

Procede el Tribunal a dirimir el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra el auto de 2 de marzo de 2020, mediante el cual el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá rechazó la demanda.

ANTECEDENTES

1. En el proveído censurado, el despacho de primer grado estimó que *“(...) a pesar de que el despacho requirió a la parte demandante para que acreditara que había agotado la conciliación prejudicial en derecho como requisito de procedibilidad, dicha carga se omitió, porque si bien, el extremo convocante aportó el acta visible a folios 617 a 618 de la encuadernación, lo cierto es que, el citado requisito no se agotó en debida forma, porque en esta se solicitó dirimir el conflicto relativo a la terminación de dos contratos y se pidió el reconocimiento de \$11.494.858,00, situación que difiere en el presente asunto pues aquí se pretende la declaratoria de existencia de dos contratos, la declaratoria de cumplimiento de éstos por la parte demandante y (sic) incumplimiento de la demanda y el reconocimiento de casi \$400.000.000,00. De ahí que sea fácil concluir que el objeto*

de la presente demanda no fue sometido al requisito de procedibilidad en su integridad."

Asimismo, precisó que "(...) *si bien los demandantes solicitaron el decreto de una medida cautelar consistente en (sic) de un inmueble (fls. 96, cuaderno 2), tal cautela no es procedente, como quiera en tratándose de procesos verbales éstas son viables únicamente cuando se profiere sentencia favorable a las pretensiones de la demanda.*"

2. Ante la inconformidad con la enunciada providencia, las demandantes interpusieron recurso de reposición y, en subsidio, apelación, aduciendo que "*si se leen los términos de la solicitud de conciliación manuscrita obrante en la foliatura, en la parte posterior del documento se lee: "...quedando un saldo a su favor en la suma de \$11.494.858 sin contar los porcentajes pactados entre las partes a título de cláusula penal en los dos contratos antes mencionados, costas judiciales ni gastos procesales en futura demanda civil y la devolución del pago de impuestos, valorización, administración, servicios públicos del apartamento 403 más los perjuicios económicos causados por el incumplimiento de los contratos de marras..."*

Expresaron que "*si se revisa el anexo de la solicitud de audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad, presentado ante el Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, el pasado 10 de septiembre de 2019, (...) se lee claramente (...) es de anotar que hay disposición de la parte solicitante en conciliar, siempre y cuando D & F Constructora S.A.S. cancele el valor antes anotado (\$11.494.858.00) a Aluminios Aimola S.A.S., y se fije fecha y hora para la suscripción de la escritura pública de compraventa del inmueble ya identificado.*"

Destacaron que "(...) *al no haber conciliado las partes, era claro que [sus] mandantes adelantarían la presente acción para reclamar las sumas contenidas en los contratos de compraventa y suministro, con sus respectivas cláusulas penales y demás pagos realizados a la constructora por parte de Luz Amanda Vásquez Hernández*"; lo que se colige del "*anexo que hace parte integral de la solicitud de conciliación en el que se lee: 'de lo contrario, la demanda se adelantará por la anterior suma de dinero, (es decir \$11.494.858.00) más las cláusulas penales establecidas tanto en el contrato de promesa de compraventa como de suministro que son la base fundamental de esta acción, más costas y agencias en derecho'.*"

Circunstancia por la que no tendría objeto “pretender cobrar por esta vía solo la suma de \$11.494.858 y con ello finiquitar el contrato de suministro entre D & F Constructora S.A.S., cuando el demandado, después de haberse lucrado del dinero y del trabajo de Aluminios Aimola S.A.S., inventó todo tipo de ‘daños en la edificación’, para evadir a toda costa dar por terminado el contrato de marras y a su vez, sabotear la suscripción de la escritura de venta del inmueble prometido en venta a la accionante, máxime cuando desde el 08 de septiembre de 2019, abruptamente el demandado se apropió del inmueble y ordenó a sus trabajadores impedir el ingreso a esta familia. Sin importarle que tal caso se denunció en su momento ante el Juez de Paz, Alcaldía Menor de la Localidad, (hasta la fecha no ha habido pronunciamiento alguno sobre la perturbación) Cai de la localidad, acción de tutela etc.”

Agregaron que “lo cierto es que (...) Aluminios Aimola S.A.S., tanto sus representantes como sus empleados trabajaron por más de dos años gratis al servicio de la constructora, invirtiendo la suma de \$406.648.870 para suministrar materiales de carpintería en aluminio y mano de obra, para que el demandado pudiera vender sus unidades inmobiliarias a satisfacción, con el embuste de que se le estaba pagando el valor de dicho trabajo con la supuesta ‘venta del apartamento 403 de la edificación’.”

Y concluyeron que “fuera de eso el demandado también le hizo creer a Luz Amanda Vásquez Hernández, que la promesa de compraventa era el documento idóneo para celebrar el negocio (obviamente, también redactado por el demandado), allí se relacionaron las cuotas mensuales que la accionante efectivamente pagó por valor de \$172.494.011 más otros pagos de que da cuenta la demanda y su subsanación, para después quitarle abruptamente el apartamento sin justificación alguna, amparado en su condición dominante de representante legal de D & F CONSTRUCTORA S.A.S y aprovechando la efectividad con que actúa la justicia en Colombia”, por todo lo anterior aseveraron que “las pretensiones de la solicitud de la audiencia, sus anexos y pruebas aportadas tanto al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá y las de la demanda inicial y su subsanación guardan absoluta relación.”

3. El 15 de julio de 2020, el funcionario de primera instancia desestimó el remedio horizontal, para conceder el vertical, tras considerar que “[r]evisado el expediente, se evidencia que el requisito de procedibilidad no se cumplió en debida forma, pues al comparar nuevamente las pretensiones de la demanda con el objeto de la audiencia de conciliación celebrada el 10 de

octubre de 2019, en verdad su marco difiere, pues en tal oportunidad se debatió acerca de la declaratoria de terminación de un contrato de compraventa y suministro, con el reconocimiento de la suma de \$11.494.858 y la obligación de suscribir una escritura pública, mientras que en la demanda se busca que se declare la existencia de un contrato de promesa de compraventa y de uno de suministro, que se declare que la parte demandante dio cumplimiento a dichos convenios, mientras que el demandado los inobservó, y que como consecuencia de ello se condene al demandado a reintegrar a Luz Amanda Vásquez Hernández las sumas de \$162.494.011 por concepto de las cuotas mensuales que canceló; \$10.000.000 por anticipo, así como el pago de intereses moratorios, \$7.067.957 por sumas de dinero que canceló de más y a favor de Aluminios Aimola S.A.S solicitó el pago de \$406.648.870 junto con intereses. En ese contexto, en la demanda se habla de una promesa de compraventa, no de una compraventa y de tratarse de un mismo contrato en la conciliación a pesar de que se solicitó su terminación obsérvese que pareciera que se solicitó su cumplimiento al solicitarse que se suscribiera la escritura de compraventa, mientras que en esta demanda se solicitó su terminación y frente al contrato de suministro en la conciliación se solicita su terminación mientras que en la demanda se infiere que se está solicitando es su cumplimiento y las sumas de dinero pretendidas son completamente diferentes, por lo que no hay duda que las partes aún no han gozado de la oportunidad para conciliar las diferencias en los precisos términos ventilados en la demanda.”

Advirtió que “(...) en el presente trámite no se estructura ninguna de las hipótesis citadas en el artículo antes mencionado, es decir, no se trata de un proceso divisorio, ni de expropiación, y además no se requiere la citación de indeterminados, luego entonces, era deber de la parte demandante, y como requisito de procedibilidad, allegar la correspondiente conciliación extrajudicial.”

Y ultimó que “[d]e cara al argumento relativo con el pedido de medidas cautelares, se advierte que este resulta impróspero, habida consideración que para que sea procedente la excepción contenida en el artículo 621 ejusdem, no es suficiente que se solicite el decreto de estas, por el contrario, es necesario que las mismas sean viables y reitérese que el embargo y secuestro sólo es procedente cuando se profiere sentencia favorable a favor del demandante, situación pues que evidentemente no ha ocurrido en este asunto.”

4. En consecuencia, se procede a desatar la alzada planteada, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. El legislador, como mecanismo de control de la demanda, enlistó un catálogo de requisitos que toda petición de esa estirpe debe contener para acceder a la administración de justicia, no por razones meramente formales, sino para superar, desde un principio, cualquier error que pueda afectar el libelo, toda vez que se trata del *“acto de quien necesitado de tutela jurídica pide una sentencia a su favor”*¹

En ese orden, el artículo 82 del actual Estatuto Adjetivo Civil determina los requisitos que debe contener la demanda que se promueva, sin perjuicio de las exigencias especiales o adicionales para ejercer ciertas acciones, y aquellas que el mencionado código establezca para cada trámite en particular.

2. A efectos de abordar la apelación formulada, es del caso llamar la atención en que el extremo recurrente no atacó el segmento decisorio del *a quo* relativo a la improcedencia de la medida cautelar solicitada en la demanda, consistente en el *“embargo y secuestro del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20819601 (...)”*, conclusión que, por ende, queda al margen del escrutinio del Tribunal, y menos para analizar si se reúnen las condiciones establecidas en el parágrafo 1º del artículo 590 del Código General del Proceso.

En ese sentido, téngase en cuenta que la Sala de Casación Civil ha adoctrinado que *“[p]or regla general, el recurso de apelación a fin de proteger los derechos a la segunda instancia, al debido proceso, a la defensa y en general, las garantías judiciales, demanda una relación causal y directa entre los motivos de sustentación, los reparos concretos formulados a la providencia objeto de impugnación, y la decisión correspondiente. Por esto, entre la pretensión impugnativa o los fundamentos del disenso y el fallo respectivo, con razón el art. 357 del C. P. de C., decía: «(...) y por lo tanto, **el superior no podrá enmendar la providencia en la parte que no fue objeto del recurso (...)»**. De este modo, las partes y el juez están noticiados de la controversia impugnatoria y los puntos materia del debate y de la decisión, todo como antídoto contra la arbitrariedad. **La pretensión impugnativa contra los***

¹ Morales Molina, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General. Undécima Edición. Editorial ABC, 1991. Pág. 326

errores de una decisión judicial, en consecuencia, marca las fronteras que debe observar el juez del escenario en la segunda instancia, para efectos de su competencia funcional decisoria; salvo, claro está, el orden público, los derechos fundamentales, los principios y valores que informan el sistema democrático en pos de la protección de los derechos y garantías de las personas.”² (negritas fuera de texto).

3. Hechas las anteriores precisiones, comporta destacar, de un lado, que las demandantes pretendieron, tal como se advierte en la subsanación del libelo inicial, la declaración de existencia e incumplimiento de los contratos de promesa de compraventa de inmueble suscrito entre D & F Constructora S.A.S. y Luz Amanda Vásquez Hernández, y el de suministro e instalación celebrado entre D & F Constructora S.A.S. y Aluminios Aimola S.A.S., además que se condenara a su contradictora al pago, entre otras sumas, de \$162.494.011, \$10.000.000, \$114.996.000, \$406.648.870, así como al reintegro de los montos cancelados por el extremo activo, por concepto de pago de cuotas de administración e impuestos, acuerdos de voluntades que se efectuaron el 13 de octubre de 2016 y el 6 de julio de 2017, respectivamente.

Y, de otra parte, que de la constancia de no acuerdo No. 66209 de 10 de octubre de 2019, emitida por el Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, se advierte que en aquella oportunidad las actoras acudieron a dicho medio de solución de conflictos con la finalidad de obtener la terminación de los convenios de “compraventa y suministro”, y la suscripción de la escritura de compraventa, oportunidad en la que se aseveró, por parte de las reclamantes, que la cuantía por ellas pretendida ascendía a \$11.494.858.

En ese contexto, resulta, sin dificultad, que tal como lo aseveró el *a quo*, en el presente asunto no se agotó adecuadamente el requisito de procedibilidad según las previsiones del artículo 38 de la Ley 640 de 2001,³ pues los pedimentos esbozados en el libelo introductorio distan sustancialmente de lo instado en la conciliación, ya que en la primera oportunidad las convocantes llamaron a la sociedad ahora demandada a

² Sentencia SC2351-2019 de 23 de agosto de 2019, rad. 41298-31-03-002-2012-00139-01

³ Modificado por el canon 621 de la Ley 1564 de 2012

llegar a un acuerdo respecto de la culminación de los mentados compromisos contractuales; empero, ante la jurisdicción civil se deprecia la declaración de existencia de tales acuerdos y el incumplimiento por parte de su contraparte; además, se pidió la condena en perjuicios por un valor de \$684.138.881. Asimetría por la que, evidentemente, no se satisfizo la aludida exigencia para acudir a la administración de justicia, tal como lo sostuvo el funcionario de primera instancia en auto de 21 de enero de 2020, ya que, a no dudarlo, correspondía a las actoras, en la fase extrajudicial, convocar previamente a su contraparte a la audiencia de avenencia, bajo los mismos petitorios, supuestos fácticos y jurídicos esbozados en el libelo inaugural; pero como así no ocurrió, se abrió paso al rechazo del escrito genitor por no acatarse lo dispuesto en el artículo 90, numeral 7º, del CGP.

Al respecto, memórese que la Corte Constitucional ha señalado que *"(...) en materia civil o comercial la Ley 640 de 2001 y las demás disposiciones vigentes en la materia, señalan la obligatoriedad de la conciliación prejudicial en los procesos que cumplan con los siguientes requisitos concurrentes:*

a) que sean asuntos susceptibles de transacción, desistimiento y conciliación (artículo 19, Ley 640 de 2001);

b) que sean asuntos de competencia de los jueces civiles (artículo 27, Ley 640 de 2001);

c) que sean asuntos objeto de procesos declarativos (artículo 38, Ley 640 de 2001);

(...)

e) que no se trate de procedimientos de expropiación ni divisorios (artículo 38, Ley 640 de 2001).

En ese orden de ideas, deberá agotarse el trámite conciliatorio previo en las disputas patrimoniales relativas, por ejemplo, a los modos de adquirir el dominio, el uso, goce y posesión de los bienes, servidumbres, excepto lo relativo a la validez de la tradición y los procesos de expropiación y divisorios, expresamente excluidos. También se debe intentar la conciliación prejudicial en las disputas patrimoniales relativas a la celebración, ejecución y terminación de

*contratos civiles y comerciales, las controversias derivadas de la creación y negociación de títulos valores de contenido crediticio, entre muchos otros*⁴.

4. Puestas así las cosas, al no intentarse el trámite exigido en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, se refrendará la decisión censurada, sin condenar en costas de esta instancia a la apelante, por no aparecer causadas, según lo previsto en la regla 8ª, del artículo 365 del estatuto procesal civil.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial De Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO.- CONFIRMAR la providencia de fecha y procedencia anotadas, por lo dicho en los considerandos.

SEGUNDO.- SIN costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

TERCERO.- Una vez cobre ejecutoria esta providencia, devolver el expediente digital al estrado de origen.

NOTIFÍQUESE,



JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado

(022 2019 00819 01)

⁴ CC C-1195/01

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Ref: VERBAL de PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR de COLMALLAS S.A. contra BANCOLOMBIA S.A. Exp. 2019-02796-01.

Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:

*1.- ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la **sentencia** dictada el 16 de diciembre de 2020 en la Superintendencia Financiera de Colombia, en el proceso de la referencia.*

*2.- Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **NOTIFÍQUESE a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico, empero en caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

3.- Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias **inmediatamente** al despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE.



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

República de Colombia

Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

MAGISTRADO PONENTE: **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**

RADICACIÓN : **110013199002202000249 01**

PROCESO : **VERBAL**

DEMANDANTE : **BERTA CECILIA RUEDA BOSSA**

DEMANDADO : **FRESKIFRUTA LTDA.**

ASUNTO : **APELACIÓN AUTO.**

Procede el Tribunal a dirimir el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra el auto de 9 de noviembre de 2020, mediante el cual la Superintendencia de Sociedades negó las medidas cautelares deprecadas.

ANTECEDENTES

1. En el proveído censurado, el estrado de primer grado estimó que *“este Despacho se ha pronunciado en múltiples oportunidades acerca de los presupuestos que deben acreditarse para establecer la procedencia de medidas cautelares en procesos societarios. Tales presupuestos han sido derivados de lo previsto en el artículo 590 del Código General del Proceso, así como de la aplicación de esta norma en los diversos casos sometidos a consideración de esta Delegatura. Es así como, para decretar medidas cautelares de la naturaleza solicitada, debe efectuarse un cuidadoso análisis de los elementos de juicio disponibles, a fin de analizar las probabilidades de éxito de la demanda y evaluar el interés económico de la demandante.”*

Precisó que, *“para establecer si ha de decretarse una medida cautelar, debe decirse que, a la luz de lo establecido en el artículo 133 de la Ley*

446 de 1998, esta Superintendencia puede reconocer, de oficio o a la solicitud de parte, los presupuestos fácticos que dan lugar a la sanción de ineficacia prescrita en las normas societarias vigentes. En ese sentido, el artículo **190 del Código de Comercio** establece que serán ineficaces las determinaciones que se tomen en una reunión celebrada en contravención a lo dispuesto por el artículo **186 del mismo Código** (se resalta). Este último artículo, a su turno, señala que “[l]as reuniones [del máximo órgano social] se realizarán en el lugar del domicilio social, con sujeción a lo prescrito en las leyes y en los estatutos en cuanto a convocatoria y quórum [...]”. Es decir que, en caso de que se infrinja alguno de los mencionados presupuestos —esto es, domicilio, convocatoria y quórum—, las decisiones correspondientes serán ineficaces de pleno derecho.”

Añadió que “dicho lo anterior, tras una revisión de las pruebas allegadas con la demanda, el Despacho encuentra que, al no haber sido aportada propiamente el acta de la reunión de la junta de socios celebrada el 1º de octubre de 2020, no es posible establecer, a lo menos de manera preliminar, si se configuró alguno de los presupuestos fácticos que dan lugar a la sanción de ineficacia, conforme a lo explicado en el párrafo precedente. Del mismo modo, el Despacho encuentra que no existen suficientes elementos probatorios para determinar si la representación de las cuotas del señor Orjuela Pardo se hizo sin sujeción a los requisitos legales y estatutarios concernientes.”

Y concluyó que “(...) en esta temprana etapa del proceso, la demandante no ha acreditado que las probabilidades de éxito de sus pretensiones justifiquen el derecho de una medida cautelar. Ello no obsta para que, más adelante, el despacho pueda considerar una nueva solicitud de medidas cautelares una vez se aporten elementos de juicio adicionales en sustento de las pretensiones formuladas en la demanda.”

2. Ante la inconformidad con esa providencia, la demandante interpuso recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación. Censura que soportó en que, “[l]as medidas cautelares buscan mantener el equilibrio procesal, y especialmente, por efecto del tiempo, anticipar los daños que se puedan ocasionar mientras se esperan las decisiones definitivas destinadas a hacer observar el derecho en litigio.”

Destacó que “[l]as medidas cautelares en Colombia han sido consideradas actos jurisdiccionales de naturaleza temporal y preventiva, las cuales recaen sobre personas, bienes o medios de prueba”, además que “Piero Calamandrei (1945), refiriéndose a las medidas cautelares, opina que estas se

orientan a evitar que el daño producido por la inobservancia del derecho resulte agravado por este inevitable retardo del remedio jurisdiccional (periculum in mora), está preordenada precisamente la actividad cautelar; la cual, mientras se esperan las providencias definitivas destinadas a hacer observar el derecho, provee a anticipar provisoriamente sus previsibles efectos.”

Agregó que “[e]n este mismo sentido, Carnelutti, manifiesta que la medida cautelar es ante todo una decisión de oficio que trata de crear un estado jurídico provisional que dure hasta que se defina el derecho en litis”, y que “[e]l Código de Procedimiento Civil colombiano establecía la posibilidad de decretar medidas cautelares en procesos ordinarios y el Código General del Proceso las hace extensivas a todos los procesos declarativos y dispone las reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de dichas medidas.”

Sostuvo que “[e]n el presente caso la medida cautelar solicitada pretende evitar que se cause un detrimento patrimonial al activo de la sociedad de la cual (...) es socia en un porcentaje del treinta (30%) de participación del capital social”, y que “[t]al cómo se indicó en la demanda, en la junta de socios realizada el día primero (1) de octubre de 2020, las cuotas sociales del señor FREDY ORJUELA PARDO, estuvieron representadas por el señor JHON FREDY HERNANDEZ, empleado de la sociedad FRESKIFRUTA LTDA.”

3. *El 2 de diciembre de 2020, el a quo mantuvo su decisión, desestimando el remedio horizontal, para conceder el vertical, tras considerar que, “no encontró suficientes elementos de juicio que permitieran concluir, de forma provisional e indiciaria, que las pretensiones de la demanda presentan visos de poder prosperar. En otras palabras, al examinar de manera preliminar las pruebas aportadas con la demanda, el Despacho no tiene certeza acerca de que las probabilidades de éxito justificaran el decreto de una medida cautelar. De ahí que entonces no se haya accedido al decreto de la correspondiente cautela, pese a su legítima finalidad”, conclusión que “no pierde vigencia por la interposición del recurso bajo estudio. Y es que, a través de él, no se allegaron pruebas adicionales que le permitieran a este Despacho arribar a una conclusión diferente de la señalada en el auto recurrido. En verdad, la demandante no aportó nuevos elementos de juicio que permitieran establecer, a lo menos de manera preliminar, si se configuró alguno de los presupuestos fácticos que dan lugar a la sanción de ineficacia respecto de las decisiones adoptadas en la reunión de la junta de socios celebrada el 1º de octubre de 2020, ni si la representación de las cuotas del señor Orjuela Pardo se hizo sin sujeción a los requisitos legales y estatutarios concernientes.”*

4. En consecuencia, se procede a desatar la alzada planteada, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero memorar que las medidas preventivas son “(...) *instrumentos con los cuales el ordenamiento protege, de manera provisional, y mientras dura el proceso, la integridad de un derecho que es controvertido en ese mismo proceso. De esa manera el ordenamiento protege preventivamente a quien acude a las autoridades judiciales a reclamar un derecho, con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada. Por ello, (...) estas medidas buscan asegurar el cumplimiento de la decisión que se adopte, porque los fallos serían ilusorios si la ley no estableciera mecanismos para asegurar sus resultados, impidiendo la destrucción o afectación del derecho controvertido (...)*”¹.

De allí que se exija a quien las pide, ostentar lo que doctrinariamente ha sido apellidado como la apariencia del buen derecho (*fumus boni iuris*), por cuyo reclamo aboga; requisito éste al que se suma el peligro de daño por la demora del litigio, o de los mecanismos normales de protección (*periculum in mora*). De ahí que las nombradas cautelas tiendan a impedir que el derecho pierda su virtualidad o eficacia durante el tiempo transcurrido entre la iniciación de la contienda judicial y el pronunciamiento de la sentencia definitiva.

2. En primer lugar, es del caso precisar que, si bien, de conformidad con los incisos 2º y 3º del artículo 382 del Código General del Proceso únicamente es apelable el auto que decrete la medida cautelar en los asuntos de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios cuando se deprecia la “*suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante (...)*”; circunstancia que, en principio, implicaría la inadmisión del recurso de apelación, lo cierto es que, en el presente asunto, no solo se deprecó una cautela de esa naturaleza, sino otra de las previstas en el canon 590 *ibidem*, motivo por el que es procedente desatar la alzada según lo reglado en el numeral 8º del precepto 321 *ejusdem*.

¹ Corte Constitucional, sentencia C-379 de 2004.

3. Depurado lo anterior, se procede a determinar si están acreditadas las condiciones para la prosperidad del decreto de las medidas cautelares peticionadas, consistentes en que *"(i) se oficie a la representante legal de la sociedad FRESKIFRUTA Ltda., Sra. MARTHA ISABEL ORJUELA PARDO, para que se abstenga de realizar cualquier gestión relacionada con la autorización concedida por la Junta de Socios, en reunión del pasado primero (1) de octubre de 2020, respecto de la enajenación del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20039500; (ii) Se ordene la inscripción de esta demanda en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20039500, hasta tanto su despacho se pronuncie de fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 590 del Código General del Proceso."*

Revisado el expediente digital, no es posible inferir, de manera preliminar y sumaria, que la Sociedad Freskifruta S.A. hubiere incurrido en las irregularidades endilgadas por su contraparte, ya que no se aportó al plenario copia del acta de la asamblea extraordinaria de socios celebrada el 1º de octubre de 2020, ni los estatutos de la sociedad demandada, ni mucho menos prueba alguna que indicara que el socio Fredy Orjuela Pardo actuó en dicha diligencia por intermedio de un empleado de esa empresa. Suceso que se puede corroborar en el auto admisorio emitido el 9 de noviembre de 2020, proveído en el que la autoridad de primer grado requirió a la representante legal de la demandada para que allegara *"al presente proceso, en el término de traslado de la demanda, una certificación laboral en la que conste la fecha de ingreso, el cargo desempeñado y las condiciones laborales de Jhon Fredy Hernández, así como una copia del acta correspondiente a la reunión de la junta de socios de Freskifruta Ltda. celebrada el 1º de octubre de 2020."*

Por tanto, dicha temática deberá ser definida en el transcurso del proceso, y no mediante la definición del decreto, o no, de las medidas preventivas; máxime si no obra medio de persuasión que demuestre, en este estado inicial de las diligencias, al menos sumariamente, que el extremo pasivo desconoció lo dispuesto en el artículo 185 del Código de Comercio, situación que impide por el momento acceder a la cautela peticionada.

Se tiene, entonces, que las circunstancias descritas en precedencia, en verdad, desdican de la apoyatura demostrativa de la apariencia del buen derecho, requerida a la parte solicitante de la cautela en cuestión.

Ahora, sin bien la recurrente en escrito presentado con posterioridad a la decisión que desató el recurso de reposición y concedió la alzada anunció que aportaba "[c]opia del acta contentiva de la junta extraordinaria de socios realizada el día 1 de octubre de 2020. [y] Certificado expedido por la sociedad FRESKIFRUTA en la cual consta la que el señor JHON FREDY HERNANDEZ, quien representó las cuotas del señor FREDY ORJUELA PARDO, socio de la sociedad, es empleado de la sociedad FRESKIFRUTA LTDA.", cumple señalar que tales documentales no obran en el plenario, lo que impide abordar, en esta instancia, tal situación.

4. Puestas así las cosas, se refrendará la decisión censurada, sin condenar en costas de esta instancia a la apelante, por no aparecer causadas, según lo previsto en la regla 8ª, del artículo 365 del estatuto procesal civil.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial De Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO.- CONFIRMAR la providencia de fecha y procedencia anotadas, por lo dicho en los considerandos.

SEGUNDO.- SIN costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

TERCERO.- Una vez cobre ejecutoria esta providencia, devolver el expediente digital al estrado de origen.

NOTIFÍQUESE,



JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado

(00220200024901)

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

Bogotá D.C., once de febrero de dos mil veintiuno

11001 2203 000 2021 00215 00

Con soporte en el artículo 358 del C. G. P., el suscrito Magistrado RECHAZA, de plano, por caducidad, la demanda contentiva del recurso extraordinario de revisión incoado por **Lilián Cristancho Grisales** contra la sentencia que el Juzgado 55 Civil Municipal de Bogotá dictó en el proceso de restitución de inmueble arrendado (R. 2016 00319) y en la cual no fungió como parte la señora Cristancho Grisales.

La recurrente alegó la ocurrencia de múltiples irregularidades en el reseñado proceso verbal que se amoldarían a las causales de invalidación 5, 6, 7 y 8 del artículo 133 del C.G.P., que afectarían también la sentencia que allí se emitió el **19 de octubre de 2016**.

La señora Cristancho González planteó que tales vicisitudes se enmarcaban en las causales de revisión que, en sus numerales 6° y 8° contempla el artículo 355, *ibidem*.

En ese escenario, es ostensible la caducidad del recurso extraordinario en estudio, que se impetró el **3 de febrero de 2021**, esto es, por fuera del término previsto en el artículo 356, *ibidem* (de dos años contados desde que la señora Cristancho González, tercero en esa actuación, tuvo conocimiento de la sentencia de restitución. Sobre este último tema obsérvese que, según el hecho 16 de la demanda de revisión, la inconforme se enteró del proferimiento de la sentencia de marras, el día **25 de mayo de 2018**, es decir, con más de dos años de antelación a la radicación de su recurso extraordinario.

La caducidad no se frustra aun si se descuenta el tiempo que duró la suspensión de términos de prescripción y caducidad prevista en el artículo 1° del Decreto Legislativo 546 de 2020¹ (del 16 de marzo de 2020 al 30 de junio de ese mismo año).

¹ **Artículo 1. Suspensión términos de prescripción y caducidad.** Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para derechos, acciones, medios controlados por la Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de meses o años, se encuentran suspendidos el 16 marzo 2020 hasta el día que Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación los términos judiciales.

Sugiere la recurrente en revisión que ella debió ser vinculada al aludido proceso, en calidad de parte, y que no lo fue, circunstancia que de alguna manera se enmarcaría en la causal 7ª de revisión. También en esa hipótesis el término de caducidad se habría verificado antes de la formulación de la demanda en estudio, pues se reitera, en el hecho 16 de la demanda la recurrente aceptó que tuvo conocimiento de la existencia de esa sentencia el **25 de mayo de 2018**, es decir, vencido, de sobra, el bienio en mención.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que “la procedencia del recurso extraordinario de revisión se sujeta”, entre otras cosas, a que “**se proponga oportunamente**”. Sobre esta última exigencia, resulta importante destacar que el legislador ha fijado oportunidades de carácter preclusivo para su interposición, que varían de acuerdo a la causal alegada. Tratándose de un plazo perentorio, señalado por la ley para el ejercicio de un derecho, en el evento de transcurrir ‘... **sin que el interesado interponga el mencionado recurso se produce, por ministerio de la ley, la caducidad del derecho a formularlo**’ (G. J. CLII, pág. 505), **circunstancia que autoriza rechazar la demanda**”².

Devuélvase entonces la demanda, sin necesidad de desglose. Como apoderado judicial de la señora Lilián Cristancho Grisales se reconoce al abogado Luis Alfredo Soler Plazas, de acuerdo con las facultades consignadas en el poder obrante en el expediente.

Notifíquese


OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

² CSJ, autos de octubre 16 de 2001, exp. 2001 00160 01; noviembre 28 de 2007, exp. 2006 00749 00, y julio 11 de 2012, exp. 2012 01326 00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Rdo. 023201800700 01

Se admite el recurso de apelación que ambas partes interpusieron contra la sentencia de 10 de agosto de 2020, proferida por el Juzgado 23 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia.

Oportunamente, retorne el proceso al Despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ
MAGISTRADO**

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 006 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

Exp.: 023201800700 01

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

Código de verificación:

1011f2dd4e91f06aefc9617f63c7221547c7e4bf02ffe62adb5e019081c74ac8

Documento generado en 11/02/2021 09:52:01 AM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

Sala Civil

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Rdo. No. 031201700555 01

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

Remítase el expediente al juzgado de origen, para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 006 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA
CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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

Código de verificación:

0abfcea08c8b711ae50905841341c3247ee1f9531da05a5c9d49729b8736e80f

Documento generado en 11/02/2021 09:55:41 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

Exp.: 031201700555 01

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Proceso No. 110013103004201600568 **01**
Clase: ADJUDICACION DE GARANTIA REAL
Ejecutante: LUZ VIRGINIA LOZANO BUITRAGO
Ejecutado: ÓSCAR GIL GUTIÉRREZ y otros

En atención a la constancia secretarial que antecede, que da cuenta del cumplimiento a lo ordenado en auto de 6 de octubre de 2020, reiterado el 15 de diciembre siguiente, el suscrito magistrado, con fundamento en el numeral 9° del artículo 321 del CGP, en concordancia con el numeral 2° del artículo 596 *ídem*, resuelve la apelación que la ejecutante interpuso contra el auto de 20 de noviembre de 2019 proferido por el Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá, mediante el cual declaró fundada la oposición que la señora Clara Ofelia Borges Pulido formuló frente al secuestro del inmueble identificado con el folio de matrícula n.° 50C-1445318 (garaje n.° 3 de la Agrupación de Vivienda Rafael Núñez, V Etapa, de esta ciudad).

ANTECEDENTES

1. En virtud de lo deprecado por la ejecutante en el curso del proceso de la referencia, el *a quo* ordenó el secuestro del reseñado predio, para lo cual comisionó con amplias facultades a los jueces civiles municipales.

2. En cumplimiento de la referida orden, el Juzgado 4° Civil Municipal de Bogotá, el 7 de junio de 2019, adelantó la diligencia de secuestro, en la que la señora Borges Pulido formuló oposición, la cual fue rechazada de plano, “en atención a que la tenedora del inmueble manifestó en todo su relato que está en el inmueble por cuenta de una compraventa que realizó con una de las demandadas, Xiomara Gutiérrez López... y, en atención a las reglas del numeral 1° del artículo 309 [del CGP]..., ‘el juez rechazará de plano la oposición por persona contra quien

produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella” (fl. 1, cdno. 1).

3. Como la opositora, en desarrollo de la referida diligencia, no estuvo representada por apoderado judicial, al abrigo del artículo 309, parágrafo, inciso 2º del CGP, al que remite expresamente el numeral 2º del 596, le solicitó al juzgador comitente que se le restituyera en su posesión.

4. Una vez fenecido el debate probatorio, el juzgador de primer grado emitió el veredicto confutado (de 20 de noviembre de 2019), en el que, entre otras cosas, decidió en su numeral 2º “declarar la prosperidad de la oposición al secuestro del inmueble... garaje 3 identificado con el folio de matrícula 50C-14445318” formulada por la señora Clara Ofelia Borges Pulido, tras señalar que “es la poseedora material con ánimo de señor y dueño”, al punto que los testigos señalaron “las obras realizadas por la opositora, las mejoras, el pago de impuestos..., cuotas de administración, tanto ordinarias como extraordinarias, y los impuestos, además de los arreglos que le ha hecho al inmueble”. (fls. 130 – 132, *ib.*).

5. Inconforme con esa decisión, la ejecutante, al interponer el recurso de reposición y el subsidiario de apelación, reparó en que la señora Borges Pulido debe ser considerada como tenedora, mas no como poseedora, en razón a que su ingreso al inmueble tuvo lugar en el marco de un contrato de promesa de compraventa que no alcanzó cristalización, puesto que la promitente compradora no pagó en su totalidad el precio pactado; además, “no existe prueba contundente” que indique cuándo aquella “se rebeló contra los dueños”, de suerte que la señora Borges Pulido “siempre estuvo frente a un incumplimiento contractual y no frente al ánimo de ejercer una posesión autónoma, pública y pacífica”, máxime que “siempre estuvo en constante búsqueda de Xiomara Gutiérrez López (vendedora) para efectos de firmar la respectiva escritura de venta y terminar de pagar el precio, es decir, siempre reconoció dominio ajeno”. (fls. 133 – 137, cdno. 1).

6. Decidido en forma adversa el primero de tales medios de impugnación (fls. 142 – 144, *ib.*), se procede a resolver la alzada subsidiaria, en los términos y con las limitaciones que establecen los artículos 322 (numeral 3º), 326, 328 del CGP y la jurisprudencia (CSJ.

STC13242/2017 de agosto 30¹), previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Ha precisado el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria que “cuando se trata de la segunda instancia, el juez *ad quem* deberá resolver si revoca o confirma lo censurado a la luz de ‘los reparos concretos formulados por el apelante’ (artículo 320 del Código General del Proceso), de suerte que indique las circunstancias por las cuales sus reparos deben salir avante o están llamados al fracaso” (CSJ. SC. STC1669—2019).

Con miramiento en esa premisa, el suscrito magistrado anticipa la confirmación del auto recurrido, por las razones que se expondrán.

De conformidad con el artículo 309, numeral 2º del Código General del Proceso, aplicable a las oposiciones al secuestro en virtud de lo previsto en el numeral 2º del artículo 596 *ejusdem*, podrá oponerse al *secuestro* “la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, **si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión** y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre”.

Este Tribunal ha sostenido de tiempo atrás que el éxito de la oposición a la entrega (extensivo al secuestro) “...depende de que el tercero acredite su calidad de poseedor material del inmueble respectivo (...) y **[n]o es necesaria una posesión particular o especial, por lo que le basta demostrar la tenencia con ánimo de señor y dueño** (art. 762 C.C.); **tampoco es indispensable que pruebe un tiempo determinado de posesión, dado que aquí no se discute su mayor o menor aptitud para usucapir.** (...) Se trata, pues, de acreditar que en el tercero opositor concurren los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio, a saber: el corpus y el ánimos, los cuales se prueban, para usar los términos de la ley, ‘por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión’ (art. 981 C.C.).

Es así que en el *sub judice* es preciso dilucidar si para el día 7 de junio de 2019, fecha programada para la diligencia de secuestro del

¹ “el apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P. C., y 328 del C. G. del P.)” (CSJ, sentencia del 1º de agosto de 2014, expediente SC10223-2014, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

garaje referenciado, la señora Borges Pulido ostentaba la calidad de tenedora, como lo pregona su adversaria, o si por el contrario, podía considerársele poseedora, en la forma en que la misma opositora lo proclama, condición que fue reconocida por el juez *a quo* en la providencia cuyo cuestionamiento se resuelve en esta providencia.

Pues bien, del análisis del material probatorio allegado a la actuación, el suscrito magistrado concluye que quedó demostrado, en los términos del artículo 167 del CGP, que para el día 7 de junio de 2019, fecha programada para la diligencia de secuestro, la señora Borges Pulido no era una simple tenedora del predio, según lo afirma la apelante, sino una verdadera poseedora del bien. Lo anterior, por lo siguiente:

Es verdad que la entrega del fundo que la señora Xiomara Gutiérrez López le hizo a la aquí opositora, según contrato de promesa de compraventa que ajustaron el 10 de junio de 2005 (fls. 3 - 6, cdno. 1), tan solo traduce “cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido”², sin que por ese solo hecho ésta se haya erigido en poseedora, en tanto y en cuanto de las estipulaciones de dicho negocio jurídico no se infiere que la promitente vendedora se desprendiera de la posesión material que tenía sobre el inmueble, para transferírsela a la promitente compradora³, siendo claro que “para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador’ (G. J., t. CLXVI, pág. 51)”⁴.

No obstante, esa sola circunstancia, *per se*, no redundaría en el fracaso de la oposición, pues puede ocurrir que el opositor enarbole su calidad de poseedor a partir de un título antecedente (tenencia), caso en el cual le corresponderá demostrar que intervirtió su *status* inicial; es decir, que en un momento claramente determinado cambió su condición de *tenedor* por la de *poseedor material inequívoco*.

Por igual, de acreditarse el fenómeno de que se viene de hablar,

² José Alejandro Bonivento Fernández. Los Principales Contratos Civiles. Pag. 192.

³ CSJ. Cas. civil “la promesa no es por sí misma ‘un acto jurídico traslativo... de la posesión del bien sobre el cual ella versa’ (CCXLIII, 530), salvo ‘que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa’ (CLXVI, 51).

⁴ CSJ, sent. de 30 de junio de 2010, exp. 110013103014200500154 01.

resultaría dable concluir que la situación de causahabencia que podría predicarse de la opositora, y que de hecho tuvo en cuenta el juez comisionado a la hora de desestimar la oposición, por recibir la tenencia del bien a partir del negocio jurídico de promesa, desaparece, al detentar una posesión autónoma, nueva, desligada del contrato preliminar que le permitió el ingreso al inmueble. Y es que, en estrictez, acreditada la interversión, esto es, la situación de rebeldía contra los propietarios del fundo, para erigirse en poseedora con ánimo de señor y dueño, no habría cómo predicar que la opositora deriva el derecho de quienes fueron vencidos en el juicio ejecutivo, menos aun cuando, como se dijo, la promesa de compraventa no tuvo la virtualidad de transferirle la posesión que enarbola para fundamentar su oposición, sino la mera tenencia.

A juicio del suscrito magistrado, dicha vicisitud, vale decir, la transformación de tenencia en posesión, quedó acreditada en el presente asunto, pues si bien la señora Borges Pulido, en su calidad de promitente compradora, otrora detentó la tenencia del inmueble identificado con el folio de matrícula n.º 50C-1445318 (garaje n.º 3), dicha condición era bien distinta para el día 7 de junio de 2019, calenda en la cual el juzgado comisionado adelantó la diligencia de secuestro en la que la señora Borges Pulido invocó su señorío.

Al respecto, el Juzgado 26 Civil del Circuito de esta ciudad, en respuesta a la prueba decretada de oficio en auto de 6 de octubre de 2020, reiterado el 15 de diciembre siguiente, manifestó: *“es cierto que en este despacho se adelanta el proceso de Pertenencia No. 11001310302620160060100 instaurado por Clara Ofelia Borges Pulido contra Óscar Yeiro Gil Gutiérrez, Jenifer María Gil Gutiérrez, Xiomara Gutiérrez López y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre los siguientes inmuebles: apartamento 1-101, identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 50C-1445586 y el **garaje n.º 3 identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 50C-1445318, de la Agrupación de Vivienda Rafael Núñez, V Etapa, de esta ciudad**”*. Por auto del 20 de octubre de 2016 se admitió la demanda, proveído dentro del cual, además de disponer la **inscripción de la demanda en los certificados de tradición de los preanotados bienes**, se ordenó citar a la acreedora hipotecaria Luz Virginia Lozano Buitrago, dado que en la anotación No. 18 de estos documentos aparecía registrada esta obligación. Dentro de la actuación judicial la acreedora hipotecaria compareció al proceso, contestó la demanda, formuló excepciones de mérito y promovió demanda de reconvención” (se resalta).

Dicha circunstancia permite concluir, con un buen grado de verosimilitud, que para la fecha de inicio del referido proceso la opositora había desconocido dominio ajeno y, en consecuencia, había mutado su condición inicial de *tenedora* por la de *poseedora material inequívoca*; obsérvese que amén del inicio del susodicho proceso judicial, los actos de posesión, señorío y dominio de la señora Borges Pulido para el momento de la diligencia de secuestro, quedaron demostrados, entre otras probanzas, con los testimonios de María Consuelo Gómez y Clara Inés González, declarantes que conocen de tiempo atrás a la opositora y al inmueble, y que para lo que aquí se decide, pusieron en evidencia los actos de señora y dueña que respaldan la oposición; además, de sus dichos se infiere que para el momento de la diligencia, la opositora se presentaba ante sus conciudadanos como propietaria del inmueble, así como que de tiempo atrás había abandonado la calidad de tenedora para erigirse en verdadera poseedora material sin reconocer dominio ajeno.

Al vigor demostrativo de los elementos probatorios aludidos en el precedencia, se suma igualmente el de los documentos que se aportaron al escrito de oposición, relacionados con el pago de impuestos del apartamento al que corresponde el garaje (fls. 9 – 22, cdno. 1) y los comprobantes de pago del canon por el arrendamiento de este último (fl. 26, *ib.*), que si bien no revelan, *per se*, su señorío, sí sirven de indicio acerca del hecho a probar, esto es, de que aquella se ha comportado como dueña del inmueble sin reconocer dominio ajeno.

Ahora, si bien es cierto que aquí se echan de menos los actos de explotación material que la señora Borges Pulido, por ejemplo, sí realizó en el inmueble identificado con el folio de matrícula n.º 50C-1445586 (apartamento 1-101), que fueron reconocidos por quienes depusieron sobre el particular, y que, aunado al análisis de otras probanzas, redundaron en la viabilidad de su oposición⁵, no lo es menos que, en esta oportunidad, vale decir, en lo que atañe a la *oposición* frente al *garaje*, no era dable esperar una probanza de ese tenor, no solo por las características propias del predio sobre el que recae la defensa (*garaje*), sino porque, al estar sometido a propiedad horizontal, se trata de un bien que no admite alteración física, más allá de que se trate de un lugar que solo sirve al propósito de estacionar vehículos, y que, no sobra referirlo, está afecto al uso que el propietario del apartamento al que corresponde, haga del mismo.

⁵ Véase el auto de 2 de octubre de 2020, cuyo radicado es: ° 110013103004201600568 02

Del análisis en conjunto del material probatorio reseñado líneas atrás, es dable colegir, como lo tiene sentado la jurisprudencia, que “[...] los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor... contradi[cen], de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor [...] mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno”. (CSJ, Cas. Civ. sent de 29 de agosto de 2000, exp. n.º 6254 y sent de 24 de marzo de 2004, expediente n.º 7292).

Dicho de otro modo, es claro que para cuando se practicó la diligencia de secuestro (7 de junio de 2019; fl. 1, cdno. 1), la opositora detentaba la posesión del inmueble, que no es otra que la relación de hecho que existe y que trasciende a la vida social mediante actos que demuestran su realización, tal como lo ha puesto de presente la Corte Suprema de Justicia, al afirmar que “[...] **la posesión ‘en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante ‘...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor.** Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio’ (G.J. XLVI, pág. 712)’ (cas. civ. de abril 17 de 1998)”. (TSB, Sala Civil, sentencia de 20 de julio de 2008, exp. 1998002833 01; se resalta).

Por último, como hizo parte de los reparos comunes que la recurrente formuló contra el veredicto confutado, no sobra traer a colación lo que la Sala Séptima de este Tribunal advirtió en el auto de 2 de octubre de 2020, con el que resolvió la oposición al *secuestro* del inmueble identificado con el folio de matrícula n.º 50C-1445586, así:

“[P]ara resolver el restante reparo concreto formulado por la recurrente, relativo a que la señora Borges Pulido ‘siempre estuvo frente a un incumplimiento contractual y no frente al ánimo de ejercer una posesión autónoma, pública y pacífica’, porque ‘siempre estuvo en constante búsqueda de Xiomara Gutiérrez López (vendedora) para efectos de firmar la respectiva escritura de venta y terminar de pagar el precio, es decir, siempre reconoció dominio ajeno’, hay que decir que si bien aquella requirió mediante correo electrónico a la señora Gutiérrez López, a fin

de dar cumplimiento al contrato preparatorio, ello tuvo lugar, según dan cuenta las copias de los mensajes de datos aportados al plenario, para los años 2009, 2011 y 2013 (fls. 118 – 126, cdno. 1); esto es, mucho antes de la diligencia de entrega [en este caso, de secuestro, que data de 7 de junio de 2019], que es el hito relevante en lo que aquí interesa, y para esa calenda, como se vio, la citada señora ya tenía la calidad de poseedora”.

En conclusión, como los ataques enarbolados no lograron socavar los argumentos en que se soportó el proveído apelado, y dado que se encuentran acreditados los requisitos que establece el numeral 2º del artículo 309 del CGP, en concordancia con el numeral 2º del artículo 596 *ejusdem* para la viabilidad de la oposición, se impone la confirmación de la providencia recurrida; no se impondrá condena en costas por no aparecer causadas (art. 365.8, CGP).

En mérito de lo expuesto, el suscrito magistrado sustanciador,

RESUELVE:

Primero. Confirmar el numeral 2º del auto de 20 de noviembre de 2019 proferido por el Juzgado 4º Civil del Circuito de Bogotá, en cuanto declaró la prosperidad de la oposición al secuestro del inmueble identificado con el folio de matrícula n.º 50C-1445318 (garaje n.º 3), por lo expuesto.

Segundo. Sin costas, por no aparecer causadas (art. 365.8, CGP).

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

Firmado Por:

**MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
MAGISTRADO**

Continuación de auto en el proceso n.º 110013103004201600568 01

Clase: Adjudicación de garantía real.

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 005 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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

Código de verificación:

a105abdd2b5e369ff687076c7516ca1efe0fdb789159c9c9f162cd38b3cafe55

Documento generado en 11/02/2021 11:19:22 AM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

RAD. 110012203000201900852 00

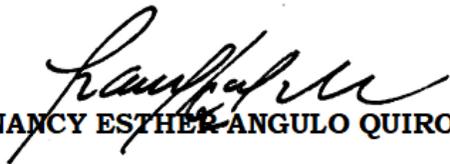
Bogotá D.C., once (11) de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

REF. RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN DE CÉSAR WILLIAM CORREAL Y OTROS CONTRA AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO FALABELLA S.A.S.

En atención a la solicitud de relevo presentada por el apoderado designado a los amparados por pobres se **NIEGA**, toda vez que dicho encargo es de forzosa aceptación, sin que las inconformidades que aduce frente a sus representados resulten motivos suficientes que justifiquen su apartamiento, como quiera que en todo caso es el letrado encargado de la defensa a quien corresponde determinar las actuaciones que debe adelantar para la eficacia e idoneidad de su gestión, de conformidad con el régimen procesal y disciplinario correspondiente.

Por otro lado, y en aras de que despejar las inquietudes en torno al cambio de ponente, hágase saber a las partes que ello obedeció exclusivamente al reintegro al cargo de quien es titular en propiedad del despacho al cual está asignado el proceso.

Notifiquese


NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ
Magistrada

000-2019-00852-00

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

Bogotá D.C. once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Exp.: 11001 22 03 000 2020 01486 00

Por cuanto no se objetó la liquidación de costas, se le imparte aprobación.

Notifíquese

Liana A. Lizarazo
LIANA AÍDA LIZARAZO VACA
Magistrada

Firmado Por:

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación: **d9592c42e96f9e04c5eef01c1cfe7e39d6833c072cc7147025185d6188f9bf52**

Documento generado en 11/02/2021 04:15:52 PM



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

**ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada Ponente**

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del extremo demandado, contra el auto emitido el 24 de noviembre de 2020 por la Superintendencia Delegada para Asuntos Mercantiles, que fijó la caución para decretar la medida cautelar solicitada por la actora.

I. ANTECEDENTES:

1.- Por intermedio de apoderado judicial, la sociedad Trinity Capital Inc, inició demanda en contra de los señores María Teresa Carreño Pérez, Michael Douglas Buckland y Rober Bleier, para que, se decida la responsabilidad jurídica y asuman las consecuencias pecuniarias, por la deficiente administración y representación legal de la empresa Horizon Company SAS, con fundamento en la Ley 222 de 1995 y el Decreto 1925 de 2009.

2.- En el trámite la parte demandante solicitó la práctica de medidas cautelares con fundamento en el art. 590 del CGP, consistente en la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble identificado en el número 040-404902 de la ciudad de Barranquilla, el cual se registra como de propiedad de la demandada María Teresa Carreño Pérez.

3.- La Superintendencia Delegada para Asuntos Mercantiles, mediante proveído del 24 de noviembre de 2020, fijó caución al demandante en la suma de \$652.298.400, para acceder a la práctica de las cautelas.

4.- Inconforme con la anterior determinación, el apoderado del extremo demandado, interpuso recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación, para que sea revocada y en su lugar, se deniegue el

decreto de las medidas cautelares, porque el demandante omitió remitir al correo electrónico, el escrito que pretendía radicar ante la Superintendencia, incumpliendo lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020.

5.- En providencia del 17 de diciembre de 2020, la Superintendencia de Sociedades mantuvo la decisión recurrida y concedió el recurso de apelación, en el efecto devolutivo.

II. CONSIDERACIONES

7.- El recurso de apelación se circunscribe a solicitar la revocatoria del auto que fijó la caución para el decreto de las cautelares, tras considerar el censor que la parte demandante incumplió con el deber de enviar copia del escrito de petición de medidas cautelares al correo electrónico de la contraparte, como lo dispone el Decreto 806 de 2020.

8.- Analizado el pedimento objeto del recurso en contraste con la actuación surtida en la instancia, se advierte, desde ahora, que se confirmará la providencia apelada. Para argumentar la decisión que se anticipa, se expondrán las siguientes razones:

8.1.- El Código General del Proceso amplió la posibilidad de decretar medidas cautelares dentro de los litigios declarativos, al establecer en el artículo 590 que, “*MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:*

(...) b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual. (...)

El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelares que ofrezcan suficiente seguridad.”

Conforme al texto citado, para proceder al decreto y práctica de las cautelares en esta clase de procesos, el Juez debe señalar al demandante, el monto de la caución que ha de prestar, “*para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.*” No obstante, la inconformidad del recurrente se centra en el desacato de

la parte actora a la disposición 3 del Decreto 806 de 2020 que en su tener literal expresa *“Artículo 3o. Deberes de los Sujetos Procesales en Relación con las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Es deber de los sujetos procesales (...) enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.”*

Para armonizar el contenido de esta legislación posterior con el artículo 590 del C.G.P., es importante tener en cuenta lo analizado por la Corte Constitucional en la sentencia C-420 de 2020, al hacer el estudio de exequibilidad del referido Decreto Legislativo:

“(...) Necesidad fáctica. El artículo 3º cumple con el juicio de necesidad fáctica (...) (ii) enviar por medio de ellos un ejemplar de todos los “memoriales o actuaciones” que se realicen, facilitan el trámite virtual de las notificaciones, las audiencias y el envío de comunicaciones, oficios, despachos y traslados.

Necesidad jurídica. El artículo 3º es jurídicamente necesario porque su contenido sustantivo (...) contribuye a alcanzar sistematicidad y coherencia en la implementación de las TIC.”

Más adelante, considera la Corte:

“(...) En efecto, los artículos 1º, 2º y 3º del Decreto sub examine son efectivamente conducentes para que el uso de las TIC se convierta en la regla general para el trámite de los procesos judiciales, en tanto: (...) (iii) la obligación de proporcionar la información sobre los canales digitales mediante los cuales se comunicarán las partes en el proceso, y la autorización general para que las autoridades judiciales garanticen el cumplimiento del deber de solidaridad para la prestación efectiva de la administración de justicia, conducen de manera efectiva a asegurar la comunicación de las partes y las autoridades por medios digitales.”

Nótese que ni la norma citada, ni la sentencia de exequibilidad, señalan consecuencias sancionatorias por la omisión del envío simultáneo a la contraparte de los memoriales dirigidos al Juzgado, pues ello depende del fin que los mismos tengan. Si se estableciera que la desatención de ese deber, tuviera como consecuencia el rechazo de la petición, se estaría estableciendo, de un lado, una barrera de acceso a la administración de justicia y, por la otra, adicionando, por vía analógica, un efecto adverso que la norma no contempla, lo cual es contrario a los principios interpretativos que prohíben imponer sanciones por esta vía.

8.2.- Reclaman los apelantes que, si hubiesen conocido el contenido de ese escrito, de manera previa a la decisión judicial, posiblemente, habrían constituido póliza, para impedir el decreto de las medidas cautelares, pero lo cierto es que el auto atacado, únicamente fijó caución a la sociedad demandante, es decir, la viabilidad de contrarrestar de manera previa las cautelas a través de una compañía de seguros, aún puede usarse por los interesados; es más, el mismo art. 590 del C.G.P., contempla la eventualidad de que una vez decretadas las medidas, el demandado pueda impedir su práctica, a través de una caución.

8.3.- Corolario de lo anterior, la apelación planteada por el extremo demandado, tiene carece de vocación de prosperidad, por tanto, el Tribunal confirma el auto cuestionado y condenará en costas al recurrente.

III.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto emitido por la Superintendencia Delegada para Asuntos Mercantiles, el 24 de noviembre de 2020, dentro del proceso adelantado por Trinity Capital Inc. contra Michael Douglas Buckland y otros, conforme a lo argumentado en precedencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a la parte demandada y en favor de la demandante. Fijense como agencias en derecho, la suma de quinientos mil (\$500.000) pesos. Oportunamente, liquídense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrado Ponente: **José Alfonso Isaza Dávila**

Radicación: 1100131099002-2018-00003-03
Demandante: Claudia Constanza Castillo Melo y otro
Demandado: Mayid Alfonso Castillo Arias y otros
Proceso: Verbal
Trámite: Súplica
Estudiada y aprobada en Sala Dual de 12 de noviembre de 2020

Bogotá, D. C., trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Decídese lo pertinente sobre el recurso de súplica propuesto por la parte demandada contra el auto de 14 de julio de 2020, corregido en proveído de 26 de agosto del año en curso, mediante el cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto por dicho recurrente contra la decisión de 3 de marzo de 2020, en que se concedió el recurso de casación frente a la sentencia de 27 de enero de 2020 y se fijó una caución.

El inconforme adujo, en síntesis, que el monto de la caución fijado en el auto controvertido carece de fundamento probatorio y legal, pues si la demanda carece de pretensiones económicas, si no fueron estimadas en el juramento, ni en la sentencia recurrida en casación se impuso condena pecuniaria a la parte demandada, y si los *“intereses económicos que supuso el despacho están en cabeza del usufructuario Dr. Mayid Alfonso Castillo Arias”*, no tiene ninguna razón la fijación de una *“caución millonaria, infundada e irrazonada, para suspender el cumplimiento de una sentencia que carece de contenido patrimonial”*.



PARA RESOLVER, SE CONSIDERA:

1. Determinase que el recurso de súplica es improcedente, porque el comentado auto no admite ese remedio procesal, de atender que el artículo 331 del Código General del Proceso, dispone que únicamente son susceptibles de súplica los *autos* que por su naturaleza serían apelables, dictados por el magistrado sustanciador en la segunda o única instancia, o en la apelación de autos, así como los de igual naturaleza en el trámite de los recursos extraordinarios de casación y revisión, y los que resuelvan “*sobre la admisión del recurso de apelación...*”. La norma establece, además, que el recurso de súplica “*no procede contra los autos mediante los cuales se resuelva la apelación o queja*”.

Y ninguna de esas hipótesis concurre en este asunto, visto que el proveído ahora cuestionado en súplica, no es de aquellos dictados por el magistrado ponente, de naturaleza apelable, ni tampoco resolvió sobre la admisión del recurso de apelación.

2. Por demás, con el auto ahora recurrido la magistrada sustanciadora decidió un recurso de reposición respecto de una caución, y así no podría ser pasible de súplica, de examinar que conforme al precepto 318, inciso 4º, *ibidem*, el auto decisorio de la reposición “*no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos*”.

Luego, es evidente que el proveído recurrido, mediante el cual se resolvió una reposición, no es suplicable, tanto menos que no contiene puntos nuevos no resueltos en el anterior, puesto que con unas modificaciones ratificó la decisión inicial, que luego fueron objeto de aclaración solicitada por la parte demandante.



3. De otra parte, no pueden ser de recibo los argumentos del inconforme alrededor de la caución fijada, precisamente porque cual viene de verse, eso ya fue objeto de controversia mediante el recurso de reposición, lo que impide nueva inconformidad.

Pero tampoco es factible admitir la procedibilidad de la súplica en este evento, fundada en que la fijación de la caución es de naturaleza, apelable, porque bien vistas las cosas, no fue errado el sendero precedente de la reposición decidida por la magistrada que antecede, en lugar del medio de impugnación que ahora se intenta de modo adicional, y es así puesto que el auto en que se fija la caución de que trata el inciso 4º del artículo 341 del Código General del Proceso, no es de naturaleza apelable, debido a que ni ese precepto ni ninguno otro consagra forma de inconformidad semejante.

Justamente, el artículo 321, numeral 8º, ibidem, contempla como apelable el auto “*que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla*”; vale decir, que son de naturaleza apelable los autos por medio de los cuales se *fije* una caución, pero tan sólo cuando ésta sea para *decretar, impedir* o *levantar* una medida cautelar, mas no respecto de otro tipo de cauciones.

Por supuesto que en materia del recurso de apelación contra autos rige el principio de especificidad, conforme al cual tan sólo son susceptibles de ese remedio vertical los proveídos expresamente previstos en el artículo 321 del citado estatuto procesal, u otra norma especial. Y hace bien recordar que lo restringido o excepcional no admite analogía o aplicación extensiva, sencillamente porque es de interpretación estricta, según conocido principio hermenéutico.



Restricciones que son aplicables al recurso de súplica, toda vez que este, en situaciones como la aquí analizada, requiere de la naturaleza apelable del auto, para ser viable.

4. En ese orden de ideas, se denegará por improcedente el recurso de súplica en este caso.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, **deniega** por improcedente el recurso de súplica interpuesto en este caso.

Devuélvase el expediente al despacho de origen.

Este documento es válido con firma digitalizada de cualquiera de los magistrados y su aprobación por correo electrónico, según los arts. 11 del Dec. 491/2020, 6 del Acuerdo PCSJA20-11532 y pertinentes.

Notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

MAGISTRADO



Magistrado ponente:

JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA

Reciba cordial y respetuoso saludo.

Me permito manifestarle que, por medio de este correo electrónico, **apruebo en su totalidad** el siguiente proyecto, discutido en Sala Dual del 12 de noviembre de 2020:

Radicación: 1100131099002-2018-00003-03

Demandante: Claudia Constanza Castillo Melo y otro

Demandado: Mayid Alfonso Castillo Arias y otros

Proceso: Verbal

Decisión: deniega por improcedente recurso de súplica

Se remite sin firma escaneada, atendiendo a que la información remitida desde el correo institucional personal se presume auténtica, conforme los artículos 2 y 11 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Atentamente;

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

Magistrado Sala Civil Tribunal Superior de Distrito de Bogotá D.C.

Sobre la presunción de autenticidad de la información remitida por correo electrónico, ver las siguientes normas:

- DECRETO LEGISLATIVO 491 DE 2020. ARTÍCULO 11

- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. ARTÍCULO 103

- LEY 527 DE 1999. ARTÍCULOS 1, 5 y 7

- ACUERDO PCSJA20-11518 16 de marzo de 2020. ARTÍCULOS 1 Y 2. Suspensión de términos y Trabajo en casa.

- ACUERDO No. PCSJA17-10715 Julio 25 de 2017. ARTÍCULO DIECIOCHO. USO E IMPLEMENTACIÓN DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y DE LAS COMUNICACIONES.

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

**MAGISTRADO:
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Bogotá D.C., once de febrero de dos mil veintiuno

Se decide sobre la admisibilidad de la apelación propuesta por la apoderada a la Asociación Bancaria de Colombia y Entidades Financieras de Colombia – Asobancaria contra el numeral sexto del auto proferido el siete de octubre de la pasada anualidad por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Conjuntamente con la contestación de la demanda la representante judicial de la Asociación Bancaria de Colombia y Entidades Financieras de Colombia – Asobancaria reclamó que se decretara la nulidad de todo lo actuado al haberse omitido notificar conforme lo regulan los cánones 291 y 292 a la citada, petición que fue rechazada de plano, en razón a que de una parte, para estas acciones le es permitido al juez enterar por cualquier medio expedito, y, de la otra, “su manifestación no se realizó con las formalidades que prevén (sic) nuestra codificación procesal civil”, determinación contra la que se propuso recurso de reposición y subsidiaria apelación los cuales fueron resueltos, el primero manteniendo al determinación emitida y, la segunda, concediendo la alzada, sin embargo, esta es improcedente, según pasa a explicarse.

2. Comporta resaltar que, en el tema de la apelación, el legislador ha consagrado, con rigor taxativo, las hipótesis en que ese medio de censura es viable, reglamentación que por su carácter particular y específico, obliga su aplicación de manera preferencial.

En ese sendero, no puede perderse de vista que el asunto bajo análisis está gobernado por lo dispuesto en la Ley 472 de 1998 que regula que las decisiones susceptibles de alzada se restringen a la que decreta una medida cautelar –artículo 26- y la sentencia – artículo 37- dejando abierta la posibilidad de recurrir mediante reposición “todos los autos dictados durante el trámite de la Acción Popular [...]”¹, de suerte que rechaza de plano un incidente propuesto, no admite apelación.

3. La anterior orientación ha sido expuesta por la H. Corte Suprema de Justicia al consignar que “[...] de acuerdo con las previsiones de los artículos 37 y 26 de la Ley 472 de 1998, los que concretamente disponen que la «alzada» sólo es viable en acciones populares contra la sentencia de primer grado y el auto que decreta las medidas previas, respectivamente, siendo la reposición el único medio de reproche contra los demás autos emitidos en ese tipo de juicios [...] restricción compatible con la Carta Política, de acuerdo con la sentencia C-377 de 2002 de la Corte Constitucional que examinó la demanda de inexecutable en que se denunciaba que la norma cerrara esa posibilidad [...]”², motivaciones por las que se declarará inadmisibles la censura.

Por lo anterior, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Unitaria de decisión,

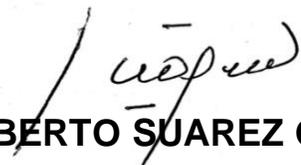
¹ Artículo 36 de la Ley 478 de 1998

² Corte Suprema de Justicia, Sentencia STC 10785-2020 en las que se citó la sentencia del 8 oct. 2015. rad. 00422-01, reiterada en STC1543-2016 y STC8642, 15 de jun. de 2017, rad. 2017-00443-01) y (STC6032-2019).

RESUELVE

Declarar inadmisibile el recurso de apelación presentado contra el auto de fecha y procedencia pre anotadas.

Notifíquese,


LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ
Magistrado

Rad. 11001310300320160059801

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Asunto. Proceso Abreviado (Restitución de Inmueble) promovido por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF contra Eudaldo Ernesto Torres Castañeda.

Rad. 005 2012 00545 01

Por considerarlo necesario para la verificación de los hechos materia del proceso, en ejercicio de las facultades oficiosas que en materia probatoria prevén los artículos 169 y 170 del Código General del Proceso, el Despacho

DISPONE:

1. Por Secretaría, oficiase a la Registraduría Nacional del Estado Civil a efectos de que allegue copia del Registro Civil de Nacimiento del señor Eudaldo Ernesto Torres Castañeda, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 19.459.148 de Bogotá.

2. Alléguese por la Entidad demandante, en el término de diez (10) días siguientes a la notificación de este auto, los documentos que en su poder tenga relacionados con la denuncia del bien que en su oportunidad hiciera la señora Tulia María Castañeda Garzón.

3. Vencido el término concedido y/o cumplido lo anterior, ingrese el expediente al Despacho para lo pertinente.

Notifíquese y cúmplase,


MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada

República de Colombia



Tribunal Superior de Bogotá D.C.

Sala Civil

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARIN**

Radicación: 11001 31 99 005 **2018 64851 01**
Clase: Verbal
Demandante: Entidad de Gestión Colectiva de Derechos de Productores Audiovisuales de Colombia -Egeda Colombia-
Demandado: Blue Suites Hotel S.A.
Auto: Consulta al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina.

Previo a dictar sentencia en el asunto de la referencia resulta procedente realizar ante el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, petición de interpretación prejudicial de conformidad con lo previsto en los artículos 121 y siguientes de la Decisión 500 del Estatuto de dicho Tribunal.

CONSIDERACIONES

El artículo 33 del Tratado de Creación del Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, prevé que “[l]os jueces nacionales que conozcan de un proceso en el que deba aplicarse o se controvierta alguna de las normas que conforman el ordenamiento jurídico de la Comunidad Andina, podrán solicitar, directamente, la interpretación del Tribunal acerca de dichas normas, siempre que la sentencia sea susceptible de recursos en derecho interno. Si llegare la oportunidad de dictar sentencia sin que hubiere recibido la interpretación del Tribunal, el juez deberá decidir el proceso. En todos los procesos en los que la sentencia no fuere susceptible de recursos en derecho interno, el juez suspenderá el procedimiento y solicitará directamente de oficio o a petición de parte la interpretación del Tribunal”.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 123 de la Decisión 500¹, dicha Corporación ha considerado que en las controversias en las que se deban aplicar normas comunitarias, como en el asunto *sub examine*, es menester solicitar la interpretación prejudicial, más aún cuando se trata de la instancia de cierre, como lo es, en este caso, el Tribunal Superior de este Distrito Judicial en sede de apelación dentro de una acción de violación de derechos de autor.

Sobre el particular, dicho Tribunal Comunitario ha señalado que “[l]a consulta es obligatoria para los Tribunales Nacionales de última instancia ordinaria, sin que esto signifique que se atenta contra su independencia; pues, en este caso, el Juez Nacional actúa como Juez Comunitario. Además, el Juez Nacional debe suspender el proceso, hasta que dicho Tribunal Comunitario dé su interpretación, la cual deberá ser adoptada por aquél”².

En este orden de ideas resulta necesario, previo a resolver el presente litigio, elevar la correspondiente petición obligatoria de interpretación prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina y aplicar los efectos procesales que devienen de esta solicitud.

Precisado lo anterior, se procederá a indicar los aspectos más relevantes del trámite procesal, de conformidad con lo reglado en el literal d) del artículo 125 de la Decisión 500.

Pretensiones de la demanda³:

- Declarar que en el establecimiento hotelero denominado Blue Suites Hotel, de propiedad de la sociedad Blue Suites Hotel S.A., se comunicaron públicamente obras audiovisuales de titularidad de los productores representados por Egeda Colombia, dentro del periodo comprendido entre 2007 hasta la fecha de presentación de la demanda, sin que mediara ninguna autorización previa, vulnerando de este modo los derechos patrimoniales de autor de comunicación pública.

- Declarar que Blue Suites Hotel S.A. es civilmente responsable por el incumplimiento de un deber legal “causando infracción al derecho de autor con sus propias acciones u omisiones y/o con incumplimiento al deber de adecuada selección,

¹ “De oficio o a petición de parte, el juez nacional que conozca de un proceso en el cual la sentencia fuera de única o última instancia, que no fuere susceptible de recursos en derecho interno, en el que deba aplicarse o se controvierta alguna de las normas que conforman el ordenamiento jurídico de la Comunidad Andina, deberá suspender el procedimiento y solicitar directamente y mediante simple oficio, la interpretación del Tribunal”.

² Proceso 03-IP-93

³ Cfr. Expediente digital, archivo PDF “Cuaderno 1 folio 1 al 178”

vigilancia y supervisión de las personas que directamente cometieron la infracción a los derechos de autor”.

- Ordenarle a la demandada abstenerse de comunicar públicamente obras audiovisuales sin la licencia que para el efecto le otorga Egeda Colombia a los establecimientos hoteleros.

- Consecuencialmente, condenar a la demandada al pago de la suma de \$26'488.880, por concepto de los perjuicios causados hasta la presentación de la demanda, y por los que se irroguen con posterioridad, junto con los intereses moratorios correspondientes.

Hechos del libelo genitor:

- La Entidad de Gestión Colectiva de Derechos de Productores Audiovisuales de Colombia –Egeda Colombia- es una sociedad de Gestión Colectiva de Derechos de Autor, con autorización de funcionamiento concedida por la Dirección Nacional de Derechos de Autor mediante la Resolución No. 208 de 16 de noviembre de 2006, cuya misión es representar a los productores audiovisuales nacionales e internacionales, y gestionar en su nombre y representación el derecho de autorizar la comunicación pública de sus obras audiovisuales.

- Egeda Colombia le otorga a los propietarios y responsables de establecimientos abiertos al público, tales como los establecimientos hoteleros, la licencia o autorización previa y expresa que la ley exige para realizar la comunicación pública de las obras audiovisuales de su repertorio administrado. Esta comunicación pública se realiza mediante televisores ubicados a la vista del público usuario de los servicios del establecimiento tanto en las zonas de acceso al público en general, como en las habitaciones que ocupan los clientes del establecimiento. Para el cobro de estas licencias o autorizaciones Egeda aplica tarifas que se ajustan a los parámetros y requisitos exigidos por la ley para su validez y exigibilidad.

-La sociedad Blue Suites Hotel S.A. es la propietaria y responsable del establecimiento hotelero denominado Blue Suites Hotel, ubicado en la calle 93 No. 17 -48 de Bogotá. Desde el año 2006, a través de televisores ubicados a la vista del público y en las habitaciones que ocupan los clientes, ha realizado la comunicación pública de obras audiovisuales representadas por Egeda Colombia. Ello, con independencia de que dicho establecimiento cuente con el servicio de televisión abierta o por suscripción, dado que, necesariamente, en dichos televisores se capta la señal de los canales de televisión abierta

cuya retransmisión es obligatoria dentro de la parrilla de programación de los operadores de televisión por suscripción.

- Mediante los televisores con acceso a señal de televisión ubicados en las áreas comunes y en las habitaciones, se hacen accesibles al público (se comunican) las obras audiovisuales del repertorio de Egeda Colombia que forman parte habitual de la programación de canales tales como Caracol Televisión, RCN Televisión, Señal Colombia, Canal Uno, City TV, Teleantioquia, Telecaribe, Telepacífico, Telecafé, Canal Tro, entre otros cuya retransmisión es obligatoria para los distintos operadores de televisión.

-Las obras audiovisuales del repertorio de Egeda Colombia forman parte habitual de la programación de canales de televisión por suscripción tales como Caracol Internacional, Nuestra Tele (RCN), TVE (Televisión Española), RAI, Televisa, TV Azteca, Telefe, TL Novelas, Pasiones, Canal de las Estrellas, entre otros.

Trámite procesal:

La Subdirección de Asuntos Jurisdiccionales de la Dirección Nacional de Derecho de Autor admitió la demanda mediante proveído calendado 22 de agosto de 2018.

Contestación de la demanda⁴:

- Es cierto que la demandante le otorga a los propietarios y responsables de establecimientos abiertos al público autorización para realizar comunicación de las obras audiovisuales de su repertorio, pero dentro de esos establecimientos no se encuentran los hoteles, dado que las habitaciones de estos se consideran domicilios privados, en virtud de lo cual se encuentran expresamente excluidos del pago de derechos patrimoniales de derechos de autor por su naturaleza.

- Blue Suites Hotel S.A. no realiza ni ha realizado comunicación pública de obras audiovisuales a través de los televisores del hotel, y mucho menos dentro de las habitaciones de este y, por ende, no ha vulnerado los derechos de autor de los productores audiovisuales que representa la demandante.

⁴ Folios 91 y siguientes *ibidem*.

Excepciones de mérito propuestas por la demandada:

- Blue Suites Hotel no realiza comunicación pública de obras audiovisuales:

El artículo 44 de la Ley 23 de 1982 consagra la libertad de utilizar obras científicas, literarias y artísticas en el domicilio privado sin ánimo de lucro, prerrogativa de la que pueden hacer uso las habitaciones de los establecimientos hoteleros, con apego a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 300 de 1996.

- Ausencia de contrato previo entre Egeda Colombia y Blue Suites Hotel:

La demandante es una entidad de recaudo de los derechos de autor de sus asociados y como tal debe acatar el artículo 155 del Decreto 3942 de 2010, lo cual no ha cumplido, pues entre las partes no existe contrato alguno, por lo que no puede adelantar cobro alguno en contra de la demandada.

- Indebido cálculo de las tarifas por parte de Egeda: En la demanda la parte actora no hace explícito ningún cálculo que muestre cómo obtuvo el cálculo de la tarifa para el cobro de los perjuicios que reclama.

Sentencia proferida el 13 de julio de 2020 por la Subdirección de Asuntos Jurisdiccionales de la Dirección Nacional de Derecho de Autor⁵:

Surtido el trámite correspondiente a la primera instancia, la citada autoridad adoptó las siguientes determinaciones: **(i)** declaró que en las habitaciones del establecimiento de comercio denominado Blue Suites Hotel se han comunicado públicamente obras audiovisuales de titularidad de los productores audiovisuales representados por Egeda Colombia desde el año 2007 hasta la fecha del fallo, sin la autorización previa y expresa de esta; **(ii)** declaró que en las zonas comunes del establecimiento de comercio denominado Blue Suites Hotel se han comunicado públicamente obras audiovisuales de titularidad de los productores audiovisuales representados por Egeda Colombia desde el año 2007 hasta el 13 de febrero de 2020, sin la autorización previa y expresa de esta; **(iii)**

⁵ Cfr. Expediente digital, carpeta "Cuaderno 1 folio 191 aud 373 CGP"

declaró que la demandada infringió el derecho de comunicación pública en su modalidad de proyección y exhibición de obras audiovisuales de los productores audiovisuales representados por Egeda Colombia; **(iv)** condenó a la demandada a pagarle a la parte actora, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, la suma de \$32'416.960 por concepto de lucro cesante; **(v)** negó el pago de los intereses moratorios solicitados; **(vi)** le ordenó a la demandada abstenerse de utilizar o explotar las obras del repertorio de Egeda Colombia sin la autorización previa y expresa de dicha sociedad de Gestión Colectiva; **(vii)** negó las excepciones de mérito propuestas; **(viii)** le impuso a la demandada una multa a favor del Consejo Superior de la Judicatura, correspondiente a un salario mínimo mensual legal vigente multa, por no justificar su inasistencia a la audiencia de conciliación prejudicial, conforme a lo reglado en el parágrafo 1° del artículo 35 de la Ley 640 de 2001 y **(ix)** condenó a la demandada a pagar las costas del proceso; fijó las agencias en derecho en la suma de \$1'620.848.

En sustento de sus decisiones, la autoridad expresó que los elementos de juicio obrantes en el expediente demuestran que tanto en las habitaciones como en las zonas comunes del establecimiento de comercio denominado Blue Suites Hotel se realizan actos de comunicación al público en su modalidad de exhibición, proyección y difusión de obras audiovisuales de titularidad de los productores audiovisuales representados por Egeda Colombia desde el año 2007, sin la autorización previa y expresa de dicha sociedad de Gestión Colectiva. Destacó que sobre el particular no se configura ninguna de las excepciones que establece el ordenamiento jurídico.

Precisó que en este caso se encuentran reunidos los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil, y advirtió que la demandada infringió los derechos patrimoniales de los productores audiovisuales representados por Egeda Colombia, al irrogarles un daño de carácter material, tras coartarles la prerrogativa exclusiva de autorizar o prohibir la utilización de las obras, y menoscabar su interés legítimo de obtener una indemnización por el uso de las mismas.

Aludió a la legitimación de la parte actora, y se refirió a la legitimación presunta que contempla el artículo 49 de la Decisión 351 de 1993, presunción que la demandada no desvirtuó.

El recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la demandada⁶:

- Blue Suites Hotel no se encuentra inmersa en ninguna de las hipótesis regladas en el artículo 15 de la Decisión 351 de la Comunidad Andina de Naciones, pues la integridad de presupuestos que consagra esa norma son imputables al operador de televisión.

La circunstancia de que el hotel disponga de televisores a través de los cuales se puedan realizar actos de comunicación al público, no implica que el propietario de tales equipos sea quien los efectúa.

-Esa comunicación pública que consagra la norma no se configura en una habitación de hotel porque esta se asimila a un domicilio privado.

No hay prueba de que el hotel hubiese hecho la comunicación pública denunciada por el demandante, como quiera que en los televisores se bloqueó la señal de los canales que transmiten las obras a las que alude el demandante.

Solicitud de interpretación prejudicial:

Con fundamento en lo anteriormente expresado, de manera atenta se solicita al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina conceptuar acerca de lo siguiente:

1. Sírvase precisar si, en los términos de lo dispuesto en el artículo 15 de la Decisión 351 de 1993, un establecimiento comercial hotelero que en sus habitaciones y zonas comunes dispone de televisores en los que se emite la señal de televisión abierta o por suscripción, se encuentra dentro de alguna o algunas de las hipótesis de comunicación pública que prevé dicha norma o, si por el contrario, es el operador de televisión por suscripción el que se enmarca dentro de tales supuestos.

⁶ Expediente digital, carpeta "Cuaderno 2", archivo PDF "Cuaderno 2 folio 18 a 24"

2. Sírvase explicar el alcance de las disposiciones contenidas en el artículo 49 de la mencionada Decisión 351, en relación con la legitimación de las sociedades de gestión colectiva. La norma consagra una legitimación presunta?. De ser así, cómo se podría desvirtuar tal presunción?.

En lo referente al requisito exigido en el literal e) del artículo 125 de la Decisión 500, se precisa que este mismo Despacho, adscrito a la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, es quien eleva la consulta y recibirá su respuesta en la dirección que se indicará en la parte resolutive de este proveído.

Así las cosas, cumplidas las exigencias establecidas en el artículo 125 *ejusdem*, no resta sino solicitar formalmente ante el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina la interpretación prejudicial del caso bajo observancia, de acuerdo con las siguientes directrices.

Por lo anterior, se **RESUELVE:**

PRIMERO: ELEVAR ante el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, la presente consulta obligatoria de interpretación prejudicial, dentro del proceso verbal promovido por la Entidad de Gestión Colectiva de Derechos de Productores Audiovisuales de Colombia –Egeda Colombia- en contra Blue Suites Hotel S.A., identificado con el radicado 11001 31 99 005 2018 64851 01.

SEGUNDO: ORDENAR a la Secretaría de la Sala Civil de esta Corporación que remita el oficio correspondiente al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, a los correos electrónicos secretaria@tribunalandino.org y tjcan@tribunalandino.org⁵.

TERCERO: REMITIR junto con la anterior comunicación, copia de las audiencias practicadas en el presente asunto, la demanda, la contestación y el recurso de apelación.

CUARTO: INFORMAR al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina que podrá enviar la respuesta a esta solicitud, a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito

Judicial de Bogotá, con sede en la Avenida Calle 24 No. 53 – 28, Oficina 305C, Bogotá, Colombia, Tel: (57 1) 4233390 Extensión 8543, o al correo electrónico secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

QUINTO: SUSPENDER el proceso de la referencia y, en consecuencia, el término para resolver esta instancia hasta tanto no se reciba con destino a este asunto, la correspondiente interpretación prejudicial dictada por el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado Por:

ADRIANA AYALA PULGARIN

MAGISTRADO

MAGISTRADO - TRIBUNAL 017 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

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

Código de verificación: **5b4ad551e7071aa722e056834fe0a3db2a3d2a7851b224db51d68c8face3c228**

Documento generado en 11/02/2021 11:17:36 AM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARIN**

Rad. N° 110013103 007 2013 00348 01

Visto que la parte demandante no sustentó en esta instancia el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primer grado proferida el 28 de julio de 2020 por el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, y en atención a lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020¹, se declara **desierta** la referida alzada.

En firme el presente proveído retorne el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE²,

Firmado Por:

**ADRIANA AYALA PULGARIN
MAGISTRADO**

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 017 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,**

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

Código de verificación: **d622c4491d013cad8b25a480822a4b128ac269f87bc42ed44ddc73162aabf98e**

Documento generado en 11/02/2021 11:16:14 AM

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

¹ Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

² Para consultar el proceso digital visite: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/14>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá, D.C., once de febrero de dos mil veintiuno

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Juan Carlos Maldonado Arias
Demandado: Eliseo Cabrera Leal y otro
Radicación: 110013103007201600734 03
Asunto: Recusación.

Al despacho el expediente de la referencia se impone ejercer control de legalidad, en los términos del artículo 132 de la ley 1564 de 2012.

1

Antecedentes

1. El 30 de noviembre de 2020, fue ingresado el asunto para definir la súplica propuesta contra la providencia del 12 de febrero de 2020.
2. El 1º de diciembre del mismo año el señor Maldonado París remitió escrito en el que planteó frente a la suscrita me declare impedida por. Solicitud que no fue ingresada por el Secretario de la Sala Civil.
3. El 28 de enero de 2021 en Sala Dual se resolvió sobre la súplica antedicha.
4. El abogado Maldonado París pide adición de tal proveído para que por la Suscrita me pronuncie sobre el impedimento reclamado.

5. En autos de 10 y 11 de febrero se requirió informe al Secretario sobre los hechos puestos de presente por el memorialista.

6. El Secretario informó vía correo electrónico que:

“En atención al requerimiento efectuado en proveídos de ayer y hoy en el Proceso **11001.31.03.007.2016-00734.03** de **JUAN CARLOS MALDONADO ARIAS** contra **ELISEO CABRERA LEAL Y OTRO**, es preciso señalar que el día 30 de noviembre de 2020 fue ingresado el mismo al despacho para dar trámite a un recurso de súplica, no obstante, el día siguiente 1 de diciembre de 2020 el señor RODRIGO AZRIEL MALDONADO PARIS allega correo electrónico con petición de declaración de impedimento y formula recusación el cual fue remitido para su registro en el Sistema de Información Judicial Colombiano, Justicia Siglo XXI, empero, involuntariamente se omitió su envío al despacho debido a la gran cantidad de correos que para ese día llegaron para tramitar, además que la carga laboral por la emergencia sanitaria se incrementó exponencialmente generándose estrés laboral que ocasionó un episodio de ansiedad entorpeciendo mis actividades.”

Y finalmente, el 11 de febrero de 2020 a las 11:04 a.m. puso en conocimiento el escrito radicado el 1º de diciembre de 2020.

Consideraciones

1. Establece el artículo 145 de la ley 1564 de 2012:

“El proceso se suspenderá desde que el funcionario se declare impedido o se formule la recusación hasta cuando se resuelva...”

2. Por su parte el artículo 133 ídem indica que el proceso es nulo, *“...3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida”*.

3. En el *sub-lite*, sin duda el proceso quedó suspendido desde el 1º de diciembre de 2020 cuando fue radicado escrito en el que se solicita de la suscrita me declare impedida y de no hacerlo el libelista planteó la recusación.

Luego, cuando se definió el recurso de súplica sin previamente definir sobre la mencionada petición, se incurrió en la causal de nulidad prevista en el numeral 3 del artículo 133 *eiusdem*; la que en ejercicio del control de legalidad aquí será declarada.

Aunque ya quedó claro en los antecedentes, no resulta superfluo resaltar que el proceder de la Sala Dual tuvo vengero en el incumplimiento por parte del Secretario del deber que le impone el artículo 109 de la ley procesal civil de ingresar

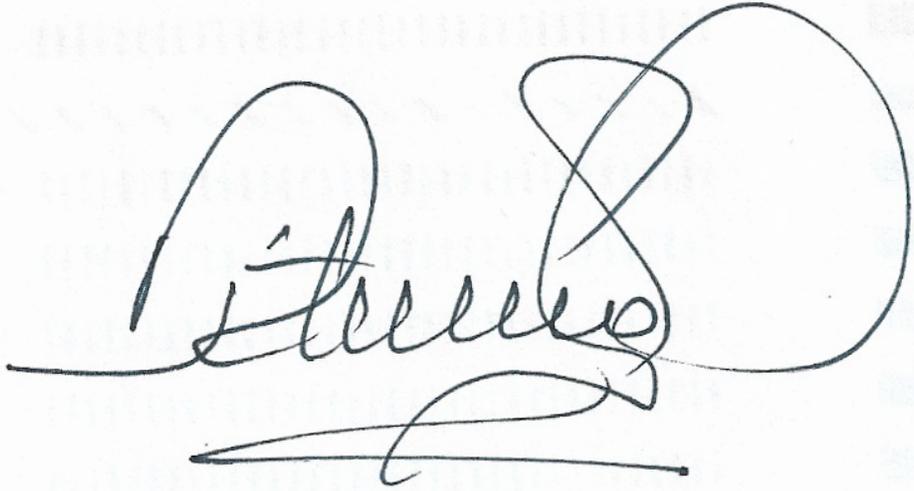
inmediatamente los memoriales; y el que sólo vino a acatar en la fecha previos los requerimientos que le hizo la suscrita.

Decisión

En consideración a lo consignado en precedencia, el Tribunal Superior de Bogotá, D.C., Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

1. En ejercicio del control de legalidad se declara la nulidad de la actuación surtida el 28 de enero de 2021.
2. Transcurrido el término de ejecutoria vuelva el asunto para decidir lo pertinente.

Notifíquese,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ruth Elena Galvis Vergara', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the end.

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Magistrada

Firmado Por:

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA
- DE LA CIUDAD DE -**

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

Código de verificación: **c6a345ddea8314e192181f6716010bcc6ad47932c3ef6242bb21cf96c3de62a8**

Documento generado en 11/02/2021 04:52:47 PM

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

RAD. 11001 31 03 013 2003 00433 10

Bogotá D.C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

**REF. PROCESO EJECUTIVO DE BANCO CONAVI CONTRA ARGELINA
RENGIFO RENGIFO.**

Magistrada sustanciadora **NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ.**

I. ASUNTO

Decide el Tribunal el recurso de queja interpuesto la ejecutada Argelina Rengifo Rengifo, a través de apoderado judicial, contra el auto proferido el 10 de julio de 2020¹, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

II. ANTECEDENTES

1.- El 24 de septiembre de 2019 el apoderado de la ejecutada presentó ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución la solicitud de “*control de legalidad*”, respecto de las actuaciones realizadas por la apoderada de la sociedad RF ENCORE S.A.S., al considerar que esa sociedad nunca fue “(…) *aceptada expresamente como **sucesora o sustituta procesal***, en los imperativos término del tercer inciso del artículo 60 del Código de procedimiento Civil. Norma que con idéntica redacción fue incluida en el texto del artículo 68 del Código General del Proceso (...)”, lo que permitió que la mentada sociedad “(…) *le fueran adjudicados **ilegalmente** y de manera temporal o transitoria los inmuebles*

¹ *Página 19 del archivo denominado “01CuadernoDigitalizado”, ubicado en la “01CuadernoCatorce” de la carpeta “01.Expediente” del proceso digital.*

involucrados en el presente proceso (...)”.

Mediante auto del 16 de octubre de 2019, el Juzgado de Ejecución resolvió: *“Niéguese lo solicitado por el gestor judicial del extremo ejecutado por improcedente, toda vez que, revisadas las actuaciones surtidas al interior del presente asunto, se evidencia que las mismas se han emitido con apego a la normatividad que rige la materia. Empero, si en gracia de discusión dicha parte procesal, avizora la comisión de una conducta punible, de considerarlo pertinente, podrá ponerla en conocimiento de la autoridad competente”*. Determinación que recurrió el petente en reposición y, en subsidio en apelación².

2. El 10 de julio de 2020, el *a quo* mantuvo incólume el proveído censurado y denegó la concesión de la alzada. Ello, al estimar que no es la oportunidad procesal para efectuar un control de legalidad, y sostuvo que:

“(...) las actuaciones anunciadas que se tildan de dolosas e ilícitas, debieron debatirse en su debida oportunidad, y en el decurso del asunto de marras.

(...)

De otro lado, es necesario señalar, que las etapas en todo proceso, son preclusivas, lo que de suyo significa que fenecida cada una de éstas, no es dable volver sobre las mismas (...)”.

Finalmente negó la concesión de la apelación, al aseverar que el auto cuestionado no se encuentra enlistado en el artículo 321 del Código General del Proceso, ni en alguna norma especial. Pronunciamiento que fue recurrido en reposición y, subsidiariamente en queja.

En proveído de 3 de noviembre de 2020 la funcionaria ratificó su negativa y ordenó las copias correspondientes para el trámite de la queja, y que para definir es del caso hacer las siguientes

III. CONSIDERACIONES

² Páginas 13 al 17 del archivo denominado “01CuadernoDigitalizado” ubicado en la carpeta “01CuadernoCatorce” de la carpeta “01.Expediente” del proceso digital.

1. Sabido es que el recurso de queja previsto en los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso es el medio previsto por el legislador para que el superior conceda, si fuera procedente, el de apelación, o el de casación que, en principio, fuere denegado por el inferior. Por tanto, el objetivo de la “*queja*” es exponer ante el *ad quem* las razones por las cuales se considera, por parte del recurrente, el por qué el proveído censurado es susceptible del recurso negado, motivo por el que a través de este mecanismo de impugnación le está vedado al funcionario adentrarse en los motivos de la decisión, pues su laborío se ciñe a establecer, se itera, el acierto o no de aquella negativa.

2. De igual manera es conocido que para determinar la viabilidad del recurso de apelación se han de cumplir tres presupuestos esenciales a saber: (i) interés del recurrente, (ii) oportunidad en la que se propone la censura y (iii) la naturaleza del proveído cuestionado, en aras de establecer si el mismo resulta apelable o no.

3. También ha de recordarse que según nuestro ordenamiento, en materia de apelación, está gobernado por el principio de taxatividad. Mismo que implica que únicamente son atacables, a través del medio de impugnación vertical, aquellas determinaciones que expresamente el legislador así autorice.

En relación con la libertad de configuración normativa del legislador en materia de doble instancia, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado que:

“(...) La Sentencia C-046 de 2006 es enfática en reiterar que la regulación de los diversos procedimientos judiciales, corresponde al legislador en ejercicio de su amplia potestad de configuración. En ese sentido, la Corte ha señalado que con fundamento en sus atribuciones constitucionales, es el legislador el llamado a establecer en las diversas actuaciones judiciales los procedimientos que han de surtirse, las acciones, los términos, los recursos y en general todos los aspectos

propios de cada proceso atendiendo su naturaleza, a fin de establecer las reglas que han de observarse”.

“En virtud de esta atribución puede preceptuar diferentes medios de impugnación de las decisiones judiciales, como, por ejemplo, recursos ordinarios y extraordinarios, las circunstancias y condiciones en las que proceden y la oportunidad procesal para interponerlos y decidirlos, e incluso definir cuándo no procede ningún recurso. En ese sentido es preciso recordar la sentencia C-005 de 1994, en la que la Corte expresó lo siguiente:”

“Así, pues, si el legislador decide consagrar un recurso en relación con ciertas decisiones y excluye del mismo otras, puede hacerlo según su evaluación acerca de la necesidad y conveniencia de plasmar tal distinción, pues ello corresponde a la función que ejerce, siempre que no rompa o desconozca principios constitucionales de obligatoria observancia. Más todavía, puede, con la misma limitación, suprimir los recursos que haya venido consagrando sin que, por el sólo hecho de hacerlo, vulnere la Constitución Política.”

“Ahora bien, se ha precisado por esta Corporación que si bien el legislador en ejercicio de su facultad constitucional de hacer las leyes y expedir códigos en las distintas ramas del Derecho a que alude el artículo 150 superior, cuenta con una amplia potestad de configuración, dicha potestad no es absoluta pues ella encuentra sus límites en los principios y valores consagrados en el ordenamiento constitucional, que en materia de procedimientos particularmente imponen el respeto de los derechos de acceso a la administración de justicia, debido proceso e igualdad”.

“En relación con el principio de la doble instancia, como ya se señalaba, éste tiene un vínculo estrecho con el debido proceso y el derecho de defensa, ya que busca la protección de los derechos de quienes acuden al Estado en busca de justicia. Sin embargo, como lo ha puesto de presente reiteradamente la Corte, dicho principio no hace parte del contenido esencial del debido proceso ni del derecho de defensa en todos los campos, pues la propia Constitución, en su artículo 31, establece que el Legislador podrá consagrar excepciones al principio

*general, según el cual toda sentencia es apelable o consultable*³.

4.- Atendiendo el marco conceptual expuesto en precedencia, resulta incuestionable que la negativa a la alzada pronunciada por el juez de instancia, se encuentra ajustada a derecho, por las razones que pasa a exponerse:

5.- El proveído del 16 de octubre de 2019 no se encuentra enlistado dentro de los autos apelables que relaciona el artículo 321 del Código General del Proceso, pues éste se limitó a negar la realización de control de legalidad solicitado.

Y es que al tenor del artículo 42 del Código General del Proceso dentro de los deberes del juez está justamente el de “*Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso*”, cuya finalidad esencial, según el artículo 132 ídem, es “*corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso,*” sin perjuicio de que si alguna de las partes considera que se ha incurrido en algún vicio que invalide total o parcialmente la actuación lo pueda igualmente alegar para que el juzgador con conocimiento de causa adopte la decisión que en derecho corresponda.

Sin que dicha disposición u otra norma general o especial, contemple la apelabilidad del pronunciamiento que niegue la ejecución de éste. Tampoco puede confundirse el ejercicio o no de este deber con las decisiones que con ocasión a él pudieran adoptarse, las cuales quedarían sometidas a las reglas generales demarcadas por el ordenamiento adjetivo frente a la procedencia de la impugnación vertical, sin que en todo caso resulte válido hacer interpretaciones extensivas para procurar este.

6. Baste lo discurrido para colegir que el recurso pretendido estuvo bien denegado.

³ C-788 de 2002, C-1091 de 2003, C-561 de 2004, C-1233 de 2005, C-005 de 1996, C-095 de 2003, C-040 de 2002 y C-900 de 2003.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.,

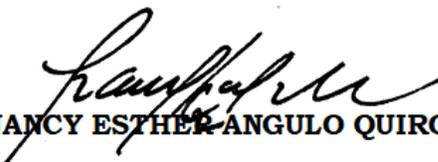
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR bien denegado el recurso de apelación interpuesto contra la providencia del 16 de octubre del 2019 proferida por el Juez Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia por no haberse causado.

TERCERO: Remitir el expediente al juzgado de origen para que se dé continuidad con el trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ
Magistrada

(013 2003 00433 10)

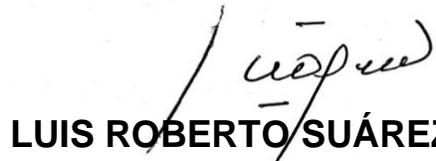
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., once de febrero de dos mil veintiuno

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por la H. Corte Suprema de Justicia en providencia de siete de septiembre de la pasada anualidad, por medio de la cual casó la sentencia proferida por esta Corporación el seis de agosto de dos mil quince y, en su lugar, confirmó la emitida el diez de abril del dos mil catorce por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Descongestión de esta urbe.

Ejecutoriada esta decisión, remítanse las diligencias al Juzgado de origen para lo de su cargo.

Notifíquese.


LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

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



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., primero (1º) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 013 2013 00122 05

El informe Secretarial de fecha 29 de enero de 2021, da cuenta que dentro del trámite arbitral adelantado por Comercializado de Automotores Nacional SAS –Nit 830-079-832-2, contra Mayra Alejandra Chauta Ibarra y otros, mediante providencia adiada 31 de agosto de 2020, fueron decretados como medios de convicción “*el traslado de las piezas procesales [de este proceso] que indique el apoderado de la parte convocada*”.

Revisado el sistema de gestión judicial se advierte que, el fallo de segunda instancia en el proceso de la referencia se profirió el 28 de octubre de 2020, y que a la fecha el expediente no se ha devuelto al juzgado de origen.

Por tal razón, el Secretario de esta Sala deberá proceder en la forma señalada en el artículo 114 del Código General del Proceso, informando al correo estebanpuyo@rpuyoabogados.com.co el procedimiento a seguir para la expedición de las aludidas piezas procesales.

Cúmplase,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Isabel García Serrano', followed by a horizontal line.

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



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

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., once de febrero de dos mil veintiuno.

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Juan Carlos Maldonado Arias.
Demandado: Eliseo Cabrera Leal y otros.
Radicación: 110013103007201600734 03.

Se requiere al Señor Secretario para que de estricto cumplimiento al proveído emitido el día 10 de febrero de 2021; si bien es cierto desde el correo electrónico informó que:

“En atención al requerimiento efectuado en proveído de hoy en el Proceso 11001.31.03.007.2016-00734.03 de JUAN CARLOS MALDONADO ARIAS contra ELISEO CABRERA LEAL Y OTRO, es preciso señalar que el día 30 de noviembre de 2020 fue ingresado el mismo al despacho para dar trámite a un recurso de súplica, no obstante, el día siguiente 1 de diciembre de 2020 el señor RODRIGO AZRIEL MALDONADO PARIS allega correo electrónico con petición de declaración de impedimento y formula recusación el cual fue remitido para su registro en el Sistema de Información Judicial Colombiano, Justicia Siglo XXI, empero, involuntariamente se omitió su envío al despacho debido a la gran cantidad de correos que para ese día llegaron para tramitar, además que la carga laboral por la emergencia sanitaria se incrementó exponencialmente generándome estrés laboral que ocasionó un episodio de ansiedad entorpeciendo mis actividades.”

Lo cierto es que, a la fecha, en conocimiento de la suscrita Magistrada no se ha puesto el memorial presentado por el señor Rodrigo Azriel Maldonado París el 1 de diciembre de 2020.

Cúmplase,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

Firmado Por:

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA
- DE LA CIUDAD DE -**

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

Código de verificación: **975ad11231a6315ffd031bd2a0413694742d3001e6213a0cc1fed0702b39a5ad**

Documento generado en 11/02/2021 09:09:14 AM

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

99 003 2019 01607 01

1.- En atención al informe secretarial que antecede, las piezas documentales adjuntadas por el banco convocado, agréguese a los autos y póngase en conocimiento del extremo convocante para los fines legales a que haya lugar.

2.- Se requiere a la parte actora para que dé cumplimiento a lo ordenado en el numeral segundo del auto proferido el pasado 20 de enero, hogaño, allegando, en el término de ejecutoría de esta providencia, la copia de la escritura pública No 1677 del 27 de septiembre de 2018.

3.- Ejecutoriado el presente proveído, ingresen las diligencias al Despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP Suárez Orozco', written in a cursive style.

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado.**

COD.LOG APROBACION : CIRCULAR 007 : S
PERIODOS GRACIA ALIV: 007
RENOVACION :

SITUACION CON DATOS AL 22-01-
2021

DEUDA VENCIDA : 0.00 FECHA PROX.AMORTIZACION
:28-01-202
CAPITAL VENCIDO : 0.00 FECHA PROX. LIQUIDACION
:28-01-202
ANTICIPO CUOTAS : 0.00
CAPITAL CONTINGENTE : 0.00
INTER.VEN. NO COBR. : 0.00 FECHA ULTIMA LIQUIDAC.
:28-12-202
INTERES MORA : 0.00 FECHA ULTIMA OPERACION
:29-12-202
GASTOS : 0.00
HONORARIOS : 0.00
OPC. DE ADQUISICION : 0.00 PORCENTAJE ANTICIPOS :
0.00
CANON EXTRA INICIAL : 0.00
VALOR INMUEBLE : 0.00
CAPITAL PENDIENTE : 191,009,905.00 SITUACION OPERACION :
ACTIVO
INTER. NO VENCIDOS : 1,206,721.53 FECHA ULTIMA SITUACIO: 02-
03-2020
GASTOS NO CARGADOS : 0.00 SITUACION OBJ. DEUDA :
NORMAL
INTERES MORA SALDOS : 0.00 FECHA SITUACION : 28-
09-2018
INTER. PEND ALIVIO : 10,468,656.71
GASTOS PEND ALIVIO : 877,128.00
IMPORTE DEUDA FNG : 0.00 SITUACION SUBJ. DEUDA:
NORMAL
SITUACION ANT CASTIGO:
CUOTAS CONGELADAS : 0.00
GASTOS DIFE O PRORRO: 0.00
COMPRA DE CARTERA : 0.00
SEGUROS DE TRASLADO : 0.00
INTERESES DE TRASLADO: 0.00

INDICADOR SWAP S/N :

----- LINEAS A PANTALLA -----

B B V A
FECHA : 2021-01-22 HORA : 14:39:07
OFICINA: 0848
USUARIO: C782889 TERMINAL: W607
TRANSAC: U400

CONSULTA DEL MOVIMIENTO DE

PRESTAMOS

NUMERO DE OPERACION : 0013 0994 0 0 9600005429
 TITULAR : JESUS ANTONIO MURCIA QUIROGA
 IMPORTE CONCEDIDO : 197,000,000.00 MONEDA:
 PESO CO
 SALDO (VENCIDO+NO VENC.): 191,009,905.00
 PERIODICIDAD AMORTIZACION : MENSUAL
 PERIODICIDAD LIQUIDACION : UN MES
 PLAN DE AMORTIZACION : 1 PLAN INTEG
 FECHA DESDE : FECHA HASTA :

					SALDO	
CAPITAL	S					
F.LIQUI.	F. OPERA.	CONCEPTO	OFIC.	IMPORTE	ANTERIOR	
0.00		28092018	FORMA.CAPITAL	0994	197,000,000.00	
		TOTAL DE LA TRANSACCION			197,000,000.00	
197,000,000.00		28102018	28102018	INTER CUOTA	0767	1,555,705.58
197,000,000.00		28102018	28102018	CUOTA AMORTIZA	0767	277,673.00
196,722,327.00		28102018	28102018	GASTOS CUOTA	0767	139,390.00
		TOTAL DE LA TRANSACCION			1,972,768.58	
196,722,327.00		28112018	28112018	INTER CUOTA	0994	1,553,512.80
196,722,327.00		28112018	28112018	CUOTA AMORTIZA	0994	279,866.00
196,442,461.00		28112018	28112018	GASTOS CUOTA	0994	139,298.00
		TOTAL DE LA TRANSACCION			1,972,676.80	
196,442,461.00		28122018	28122018	INTER CUOTA	0994	1,551,302.71
196,442,461.00		28122018	28122018	CUOTA AMORTIZA	0994	282,076.00
196,160,385.00		28122018	28122018	GASTOS CUOTA	0994	139,230.00
		TOTAL DE LA TRANSACCION			1,972,608.71	
196,160,385.00		28012019	28012019	INTER CUOTA	0994	1,549,075.16

28012019	28012019	CUOTA AMORTIZA	0994	284,304.00
196,160,385.00				
28012019	28012019	GASTOS CUOTA	0994	127,968.00
195,876,081.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		1,961,347.16

--

28022019	28022019	INTER CUOTA	0994	1,546,830.01
195,876,081.00				
28022019	28022019	CUOTA AMORTIZA	0994	286,549.00
195,876,081.00				
28022019	28022019	GASTOS CUOTA	0994	127,883.00
195,589,532.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		1,961,262.01

--

28032019	28032019	INTER CUOTA	0994	1,544,567.14
195,589,532.00				
28032019	28032019	CUOTA AMORTIZA	0994	288,812.00
195,589,532.00				
28032019	28032019	GASTOS CUOTA	0994	127,785.00
195,300,720.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		1,961,164.14

--

28042019	29042019	INTER CUOTA	0994	1,542,286.40
195,300,720.00				
28042019	29042019	CUOTA AMORTIZA	0994	291,093.00
195,300,720.00				
28042019	29042019	GASTOS CUOTA	0994	127,764.00
195,009,627.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		1,961,143.40

--

28052019	28052019	INTER CUOTA	0994	1,539,987.64
195,009,627.00				
28052019	28052019	CUOTA AMORTIZA	0994	293,391.00
195,009,627.00				
28052019	28052019	GASTOS CUOTA	0994	127,901.00
194,716,236.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		1,961,279.64

--

28062019	28062019	INTER CUOTA	0994	1,537,670.74
194,716,236.00				
28062019	28062019	CUOTA AMORTIZA	0994	295,708.00
194,716,236.00				
28062019	28062019	GASTOS CUOTA	0994	127,827.00
194,420,528.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		1,961,205.74

--

28072019	29072019	INTER CUOTA	0994	1,535,335.54
194,420,528.00				

28072019	29072019	CUOTA AMORTIZA	0994	298,043.00
194,420,528.00				
28072019	29072019	GASTOS CUOTA	0994	127,778.00
194,122,485.00				
TOTAL DE LA TRANSACCION				1,961,156.54

28082019	28082019	INTER CUOTA	0994	1,532,981.90
194,122,485.00				
28082019	28082019	CUOTA AMORTIZA	0994	300,397.00
194,122,485.00				
28082019	28082019	GASTOS CUOTA	0994	127,676.00
193,822,088.00				
TOTAL DE LA TRANSACCION				1,961,054.90

28092019	30092019	INTER CUOTA	0994	1,530,609.67
193,822,088.00				
28092019	30092019	CUOTA AMORTIZA	0994	302,769.00
193,822,088.00				
28092019	30092019	GASTOS CUOTA	0994	127,600.00
193,519,319.00				
TOTAL DE LA TRANSACCION				1,960,978.67

28102019	28102019	INTER CUOTA	0994	1,528,218.71
193,519,319.00				
28102019	28102019	CUOTA AMORTIZA	0994	305,160.00
193,519,319.00				
28102019	28102019	GASTOS CUOTA	0994	127,537.00
193,214,159.00				
TOTAL DE LA TRANSACCION				1,960,915.71

28112019	29112019	INTER CUOTA	0994	1,525,808.86
193,214,159.00				
28112019	29112019	CUOTA AMORTIZA	0994	307,570.00
193,214,159.00				
28112019	29112019	GASTOS CUOTA	0994	127,447.00
192,906,589.00				
28112019	29112019	INT. MORATORIO	0994	116.68
192,906,589.00				
TOTAL DE LA TRANSACCION				1,960,942.54

28122019	02012020	INTER CUOTA	0994	1,523,379.99
192,906,589.00				
28122019	02012020	CUOTA AMORTIZA	0994	309,999.00
192,906,589.00				
28122019	02012020	GASTOS CUOTA	0994	127,369.00
192,596,590.00				
28122019	02012020	INT. MORATORIO	0994	588.05
192,596,590.00				
TOTAL DE LA TRANSACCION				1,961,336.04

--				
28012020	29012020	INTER CUOTA	0994	1,520,931.93
192,596,590.00				
28012020	29012020	CUOTA AMORTIZA	0994	312,447.00
192,596,590.00				
28012020	29012020	GASTOS CUOTA	0994	127,290.00
192,284,143.00				
28012020	29012020	INT. MORATORIO	0994	118.53
192,284,143.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		1,960,787.46

--				
28022020	02032020	INTER CUOTA	0994	1,518,464.54
192,284,143.00				
28022020	02032020	CUOTA AMORTIZA	0994	314,914.00
192,284,143.00				
28022020	02032020	GASTOS CUOTA	0994	127,211.00
191,969,229.00				
28022020	02032020	INT. MORATORIO	0994	358.42
191,969,229.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		1,960,947.96

--				
28102020	29102020	INTER CUOTA	0032	1,563,778.76
191,969,229.00				
28102020	29102020	CUOTA AMORTIZA	0032	317,263.00
191,969,229.00				
28102020	29102020	GASTOS CUOTA	0032	129,202.00
191,651,966.00				
28102020	29102020	INT. MORATORIO	0032	120.36
191,651,966.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		2,010,364.12

--				
28112020	30112020	INTER CUOTA	0901	1,561,273.34
191,651,966.00				
28112020	30112020	CUOTA AMORTIZA	0901	319,768.00
191,651,966.00				
28112020	30112020	GASTOS CUOTA	0901	129,125.00
191,332,198.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		2,010,166.34

--				
28122020	29122020	INTER CUOTA	0901	1,558,531.85
191,332,198.00				
28122020	29122020	CUOTA AMORTIZA	0901	322,293.00
191,332,198.00				
28122020	29122020	GASTOS CUOTA	0901	194,897.00
191,009,905.00				
28122020	29122020	INT. MORATORIO	0901	122.27
191,009,905.00				
		TOTAL DE LA TRANSACCION		2,075,844.12

--

----- LINEAS A PANTALLA -----

B B V A
FECHA : 2021-01-22 HORA : 14:40:19
OFICINA: 0848
USUARIO: C782889 TERMINAL: W607
TRANSAC: U400

CONSULTA DEL MOVIMIENTO DE
PRESTAMOS _____

NUMERO DE OPERACION : 0013 0994 0 0 9600005429
TITULAR : JESUS ANTONIO MURCIA QUIROGA
IMPORTE CONCEDIDO : 197,000,000.00 MONEDA:
PESO CO
SALDO (VENCIDO+NO VENC.): 191,009,905.00
PERIODICIDAD AMORTIZACION : MENSUAL
PERIODICIDAD LIQUIDACION : UN MES
PLAN DE AMORTIZACION : 1 PLAN INTEG
FECHA DESDE : 29/12/2020 FECHA HASTA :

					SALDO
CAPITAL	S				
F.LIQUI.	F.OPERA.	CONCEPTO	OFIC.	IMPORTE	ANTERIOR
28122020	29122020	INTER CUOTA	0901	1,558,531.85	
191,332,198.00					
28122020	29122020	CUOTA AMORTIZA	0901	322,293.00	
191,332,198.00					
28122020	29122020	GASTOS CUOTA	0901	194,897.00	
191,009,905.00					
28122020	29122020	INT. MORATORIO	0901	122.27	
191,009,905.00					
TOTAL DE LA TRANSACCION				2,075,844.12	

--

BBVA Colombia

Políticas de crédito Hipotecario

**Clients Solutions
Dirección de productos
Vivienda y Constructor**

**Emisión: Agosto 30 de 2016
Actualización: Noviembre 1 de 2018
Versión: 7**

Tabla de contenido

Objetivo	3
Alcance	3
Definiciones	3
Políticas generales	4
Políticas específicas	4
Línea tradicional	4
Remodelación	5
Cesión de cartera	5
Constructor individual	6
Residentes en el exterior	7
Subrogaciones o CXI	7
Beneficios otorgados por la ley de vivienda	8
Beneficios otorgados por BBVA:	8
Directrices específicas	8
Dependencia soporte	11
Control de cambios	12

Políticas de Crédito Hipotecario

Objetivo

Dar a conocer a todas las áreas del Banco las políticas generales que se deben tener en cuenta a la hora de brindar información o de cualquier otro proceso respecto de las líneas de producto de crédito hipotecario.

Alcance

A todas las áreas del Banco que se vean involucradas en procesos operativos, comerciales de créditos Hipotecarios y a disposición de todos los funcionarios del BBVA Colombia.

Definiciones

- ✓ **AFC:** Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción.
- ✓ **FRECH:** Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria.
- ✓ **GMF:** Gravamen a los Movimientos Financieros (también conocido como cuatro por mil).
- ✓ **NO VIS:** Vivienda cuyo valor debe ser superior a 135 SMMLV.
- ✓ **VIP:** Vivienda de Interés Prioritario cuyo valor máximo es de 70 SMMLV.
- ✓ **VIS:** Vivienda de Interés Social cuyo valor máximo es de 135 SMMLV.
- ✓ **VIS Renovación urbana:** son aquellas viviendas ubicadas en suelos urbanos, catalogadas como VIS y cuyo valor no superen los 175 SMMLV y el proyecto donde se están construyendo estas viviendas cuentan con licencia de construcción de renovación urbana VIS modalidad de redesarrollo.
- ✓ **SMMLV 2018:** Salario Mínimo Mensual Legal Vigente. (\$ 781.242).
- ✓ **UVR:** Unidad de Valor Real.
- ✓ **SFV:** Subsidio Familiar de Vivienda.
- ✓ **FNG:** Fondo Nacional de Garantías.
- ✓ **MI CASA YA VIS:** Dirigido a hogares con ingresos hasta 4 SMMLV, los cuales pueden acceder a una vivienda de hasta 135 SMMLV, mediante la combinación de un SFV; con una cobertura de tasa de 4 puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito para viviendas mayor a 70 SMMLV y hasta 135 SMMLV o 5 puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito para viviendas hasta 70 SMMLV y también en algunas casos los clientes podrán obtener subsidio familiar de vivienda complementario otorgado por un municipio o departamento.
- ✓ **FRECH II:** Dirigido a hogares con ingresos hasta 8 SMMLV, los cuales solamente pueden acceder a una Vivienda Nueva VIS o VIP; con una cobertura:
 - Vivienda hasta 70 SMMLV: 5 puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito.
 - Vivienda mayor a 70 SMMLV Hasta 135 SMMLV: 4 puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito.
- ✓ **MI CASA YA NO VIS:** No hay restricciones relacionadas a los ingresos o patrimonio del solicitante, los cuales pueden acceder a una Vivienda No vis nueva y Urbana mayor a 135 SMMLV y hasta 435 SMMLV; con una cobertura de 2.5 puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

Políticas generales

Sistemas de amortización:

- Cuota constante en pesos
- Cuota constante en UVR (Sistema 1)
- Amortización constante a capital en UVR (Sistema 2).

Cuota Mensual: Durante la vigencia del crédito, el cliente cancela mensualmente una cuota compuesta por:

- Capital
- Intereses Remuneratorios.
- Prima de seguro de vida deudores
- Prima de seguro de incendio y terremoto
- Intereses moratorios si hubiere lugar ,
- Gastos por honorarios si hubiere lugar

FNG, si hubiese lugar.

Comisiones: No habrá lugar cobros por conceptos de comisión de estudio crédito ni sanciones por cancelación total o parcial anticipada.

Cuota extraordinaria: Corresponde a los pagos distintos a las cuotas mensuales pactadas aplicados al saldo de capital, que podrán ser efectuados en cualquier momento durante la vigencia del crédito y a elección de cliente se pueden aplicar de las siguientes formas:

- Un menor valor de las cuotas faltantes.
- Una reducción del plazo del contrato.
- Pagos próximas cuotas, total o parcial.

Garantías: Hipoteca en primer grado sin límite de cuantía a favor de BBVA Colombia y las firmas de los deudores y avalistas en el pagaré. Y adicionales como el FNG a consideración de cada operación.

Condiciones financieras: Las tasas de la oferta vigente serán publicadas en el Portal de Negocios Bancario, ingresar en la siguiente ruta:

Intranet / Portales Negocio Bancario / Tasas y Tarifas/ Tasas de Activos/ Líneas de Vivienda.

Nota: Las políticas de Riesgos pueden consultarse en Faro: Norma específica crédito de vivienda – área de riesgos – Políticas y admisión de particulares

Políticas específicas

Línea tradicional

Destino: BBVA COLOMBIA financiará inmuebles para viviendas nuevas o usadas.

Características:

Características	Pesos y UVR	
	VIS	NO VIS

Valor de la Vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV	Superior a 135 SMMLV
Monto mínimo de la Financiación	\$ 6,000,000	\$ 15,000,000
Plazo	5 a 20 años	5 a 20 años

Remodelación

Destino: BBVA COLOMBIA financiará la reparación, remodelación, subdivisión, o mejoramiento de vivienda usada.

Características:

Características	Pesos y UVR	
	VIS	NO VIS
Valor de la Vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV	Superior a 135 SMMLV
Montos	Desde \$ 6.000.000	Desde \$ 6.000.000.
Plazos	Desde 5 hasta 15 años	

Condiciones:

Es necesario aclarar que mientras esté vigente el crédito hipotecario inicial del cual se desprenda la remodelación, el seguro de incendio y terremoto solo se cobrará a una obligación. Una vez se termine una de las dos, el seguro se comenzará a cobrar en el crédito que quede vigente. Sin embargo, la información del valor asegurado será informada en los dos extractos.

Otros Aspectos:

- El crédito hipotecario remodelación es de uso exclusivo para reparar, remodelar, subdividir o mejorar la vivienda.

Cesión de cartera

Destino: Oferta diferencial para clientes y No clientes que deseen trasladar su crédito hipotecario de vivienda a BBVA.

Características:

CARACTERÍSTICAS	VIS	NO VIS
Plazo	5 a 20 años	5 a 20 años
Monto mínimo de financiación	\$ 6.000.000	\$ 15.000.000
Valor de la vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV	Superior a 135 SMMLV

Condiciones:

- La cartera objeto de la compra no debe tener más de diez (10) días de vencida, no hay excepciones.
- La tasa a la que se compre la cartera debe ser inferior a la que posee el cliente en la otra entidad (si la otra entidad bonifica la tasa por la contratación de productos debe compararse con nuestra tasa bonificada vigente, de lo contrario, debe compararse con la tasa plena).
- Tener un plazo para su amortización comprendido entre cinco (5) años como mínimo y veinte (20) años como máximo.
- Tener un plazo para su amortización, igual al plazo restante en la entidad acreedora inicial (aplica para operaciones con plazos menores a 5 años).
- El sistema de amortización tendrá que estar expresamente aprobado por la Superintendencia Financiera.
- En cualquier momento los créditos hipotecarios para vivienda individual podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera. Esta cesión de créditos no generará derechos notariales, registrales e impuestos de timbre.
- El crédito en la otra **entidad financiera, fondo de empleados o cooperativa financiera** deberá estar destinado a la compra de vivienda nueva o usada, a la construcción de vivienda individual.
- Para poder trasladar cartera hipotecaria para vivienda de entidades diferentes a las financieras, la obligación deberá estar catalogada como tal y reportada en las centrales de riesgo.
- La cesión se realizará por el plazo que le reste en la otra entidad, siempre y cuando sea superior a 5 años y no sobrepase el plazo máximo de contratación establecido para cada línea. Sin embargo por solicitud expresa del cliente se podrá modificar el plazo al momento de la cesión. Según lo establecido en la Ley 546 de 1999 el cliente podrá solicitar ampliación o reducción del plazo cuantas veces lo considere necesario durante la vigencia del crédito.
- El sistema de amortización puede cambiarse al momento de la cesión.
- Se debe contar con las ofertas vinculantes radicadas en la otra entidad antes de realizar el desembolso, así mismo si la otra entidad no es financiera se debe tener respuesta de aceptación de la cesión
- Para las cesiones de cartera con entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, deben estar registradas en Cifin en caso contrario no es posible la cesión.
- Respecto a las operaciones de Compra de cartera, verificar **anexo Asesoría Fiscal**

Constructor individual

Destino: BBVA Colombia financiará la construcción de viviendas en lotes ubicados en zonas urbanas y semiurbanas, con proyección de valorización y obras de urbanismo adelantadas.

Características:

CARACTERÍSTICAS	NO VIS
Plazo	5 a 20 años
Monto mínimo de financiación	\$ 150.000.000
Valor de la vivienda	Desde \$215.000.000
Ingresos	Desde \$6.000.000

Condiciones:

- El lote sobre el que se construirá el inmueble debe ser propiedad del deudor al momento de obtener la financiación a través de la línea constructor individual.
- Se debe contar con una aprobación del cupo total por el área de riesgos minorista.
- Se debe contar con una aprobación de la viabilidad técnica por parte de riesgo mayorista
- Para los desembolsos parciales en esta línea deberá estar hipotecado en primer grado el lote a nombre del Banco y contar con la firma del pagaré.

Seguros:

- Vida deudores.
- Durante la etapa de construcción los desembolsos parciales deben contar con una póliza todo riesgo constructor, la cual será reemplazada por la de incendio y terremoto al momento de la unificación.

Residentes en el exterior

Destino: BBVA COLOMBIA financiará inmuebles para viviendas nuevas o usadas, dirigido a colombianos residentes en el exterior con situación migratoria definida.

Características:

Características	Pesos y UVR	
	VIS	NO VIS
Valor de la Vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV	Superior a 135 SMMLV
Monto mínimo de la Financiación	\$ 10,200,000	\$ 15,000,000
Plazo	5 a 15 años	5 a 15 años

Condiciones:

- Si conoces un colombiano un Colombiano Residente en el Exterior que tenga estatus migratorio definido, puedes ayudarlo a cumplir el sueño de comprar vivienda en Colombia.
- Líneas de Crédito: Hipotecario, Leasing habitacional, Compra de cartera con cesión hipotecaria y Remodelación.
- Países donde hacemos presencia: Canadá, Estados Unidos, México, Costa Rica, Puerto Rico, Panamá, Perú, Ecuador, Brasil, Argentina, Uruguay, Paraguay, Portugal, Reino Unido, Italia, Bélgica, Alemania, Suiza, Francia, Australia, Chile, España y Guatemala).
- Para referidos:
<https://docs.google.com/a/csf.com.co/forms/d/17SH36egZm0swcoGspppwhWTChjsIHs1CgDqcoA4nGQfk/viewform>

Subrogaciones o CXI

Destino: BBVA COLOMBIA financiará inmuebles para viviendas nuevas a los clientes que adquieren vivienda en alguno de los proyectos financiados por BBVA.

Características:

CARACTERÍSTICAS	Pesos	
	VIS	NO VIS
Valor de la Vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV	Superior a 135 SMMLV
Monto mínimo de la Financiación	\$ 6,000,000	\$ 15,000,000
Plazo	5 a 20 años	5 a 20 años

Derechos otorgados por la ley de vivienda

- El cliente de crédito hipotecario para vivienda está protegido por la ley de vivienda, la cual entre otras cosas vela por las tasas máximas que deben cobrarse, prohíbe las sanciones por cancelación anticipada o prepago parcial, impide la capitalización de intereses y los sistemas de amortización son aprobados por la Superintendencia Financiera.
- El cliente puede acceder a los beneficios tributarios, entre los que se encuentran la deducción del pago por intereses por concepto de créditos de vivienda en la base gravable para la declaración de renta (hasta 1200 UVT) y los que ofrecen las cuentas AFC si se cumplen los requisitos señalados en las normas tributarias y pensiones voluntarias para el pago de cuotas iniciales siempre y cuando lo permitan las normas tributarias o cuotas mensuales.
- El cliente podrá acceder a los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional a través de las cajas de compensación familiar, los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional a través del programa Mi casa ya u otro tipo de subsidios otorgados por entes territoriales y/o el beneficio en la tasa de interés – Cobertura Condicionada FRECH en los casos que las condiciones ofertadas lo permitan.
- El cliente previamente aprobado por el BBVA Colombia podrá hacer cambios entre los diferentes sistemas de amortización , redenominar su crédito (pasar de pesos a UVR o viceversa) o podrá aumentar o disminuir el plazo conservando el mismo plan de amortización elegido. (se denomina este proceso como variación de producto.)

Beneficios otorgados por BBVA:

- El cliente cuenta con asesoría durante todo el proceso de contratación.
- El Banco ofrece plazos de financiación desde 5 hasta 20 años, dependiendo de la línea de crédito.
- Si se cuenta con una cuenta corriente, de ahorros o AFC se podrá debitar automáticamente la cuota del crédito, hasta 4 cuentas de los titulares escogiendo el porcentaje a debitar de cada cuenta. también puede domiciliar una cuenta de otro banco a través de ACH o pagar por PSE
- El cliente puede elegir el día del mes en la cual desee cancelar la cuota del crédito.

Directrices específicas

- En todos los casos, para las operaciones de crédito hipotecario se solicitará avalúo comercial, el cual será practicado por entes debidamente autorizados por BBVA COLOMBIA.

Para conocer el detalle de este tema puede consultar en FARO el Documento Rector: “Políticas de Avalúos de Vivienda y diferentes de Vivienda”

- El avalúo comercial con el cual se sustenta la operación deberá ser favorable y no deberá tener una vigencia mayor a 180 días, al momento del desembolso.

- Para inmuebles VIS: La financiación del crédito no podrá superar los topes establecidos por la regulación de crédito hipotecario para vivienda, es decir hasta el 80% del precio de compra o del avalúo comercial.
- Para inmuebles No VIS: El crédito en ningún caso podrá tener un valor superior al 70% del precio de compra o del avalúo comercial.
- Siempre se va a calcular el porcentaje de financiación sobre el menor valor entre el avalúo comercial y la promesa de compra venta.
- Para todos los casos enunciados, el precio de venta (según la escritura) usado como referencia para conceder la operación por parte del Banco no podrá ser inferior al avalúo catastral ni inferior a la mitad del avalúo comercial .
- Para crear las garantías en el sistema se deberán tener en cuenta los siguientes valores:
 - a. Valor de la Garantía: Corresponde al 100% del valor del avalúo. (Valor Comercial).
 - b. Valor del área destructible: Deberá ser determinado en su parte destructible, por su valor comercial.
 - c. Valor de adquisición: crear con el valor que registre la escritura pública con la que se adquiere el inmueble objeto de crédito hipotecario.
- En todos los casos se exigirá la contratación de seguro (incendio y terremoto) deberá tomar como valor destructible el valor suministrado por el avalúo comercial practicado
- En todos los casos se exigirá la contratación del seguro de vida, el cual deberá ser tomado por todos y cada uno de los deudores hipotecarios, En cualquier caso el deudor asegurado podrá contratar con otra aseguradora siempre que las condiciones del seguro sean, cuando menos, iguales a aquellas plasmadas en el pliego de condiciones de la licitación. (Decreto 673 del 2 Abril de 2014 - Ministerio de Hacienda)** Para estos casos deberán presentar pólizas endosadas y el cliente debe comprometerse a hacer llegar al Banco las renovaciones anuales. .(Los requisitos de endoso se encuentran publicados en la página www.bbva.com.co)
- Para mayor información puede consultar los documento rectores “ Políticas para la Contratación de Seguros de Vida vinculados a crédito” y “Políticas para la contratación de Seguros de Incendio y Terremoto para garantías vinculadas a créditos”, publicado en Faro.
- El Banco debe remitir anualmente, durante el primer mes de cada año calendario, la siguiente información:
 - El comportamiento histórico del crédito indicando para el año inmediatamente anterior cómo se aplicaron los abonos a capital (en UVR y en pesos), los valores por concepto de seguros (Vida e incendio y terremoto), los correspondientes a intereses y el saldo de la obligación (en UVR y en pesos).
 - Una proyección del crédito para el año en curso, acompañada de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados.
 - En los casos en que la proyección del año anterior no coincida con el comportamiento real del crédito durante ese periodo, el establecimiento de crédito podrá acompañar una explicación de las causas que dieron origen a tal situación.
 - Para todas las operaciones de crédito hipotecario se requiere la realización de un estudio de títulos, el cual se efectuará antes del desembolso y las tarifas serán informadas en el Portal de Negocio Bancarios, (Tarifa plena).

- Se encuentran exentos del GMF todos los préstamos para adquisición de vivienda nueva o usada, o subrogaciones siempre y cuando el desembolso se efectúe al vendedor mediante abono en su cuenta de ahorros o corriente cheque de gerencia con cruce y negociabilidad restringida para abono en cuenta girado a su nombre.
- También están exentos los desembolsos de créditos hipotecarios que se realicen con abono a la cuenta corriente o de ahorros o a la cuenta de depósito en el Banco de la República del tercero que provee la vivienda, o mediante la expedición de cheque a favor de éstos, en los que se incluya la restricción “**para consignar en cuenta corriente o de ahorros del primer beneficiario**”.
- Para financiar a través de las líneas para vivienda para adquisición de unidades habitacionales situadas en zonas rurales debe cumplirse con las siguientes condiciones:
 - Estar ubicados en condominios campestres, entendidos como unidades habitacionales que pueden ser utilizados como segunda vivienda del cliente o para arrendar.
 - Estar destinados para vivienda.
 - Estar sometidos al régimen de propiedad horizontal.
 - En cada operación de esta naturaleza debe contarse con el previo visto bueno por la Gerencia Técnica quien revisa los casos y da la favorabilidad.
 - Para los demás inmuebles que sean fincas de recreo o similares, no procederá la financiación a través del crédito de vivienda de que trata la ley 546 de 1999.

▪ ANEXO ASESORÍA FISCAL

➤ Intereses en Préstamos Para Adquisición y Construcción de su Vivienda

Sobre los intereses que paga una persona natural en los préstamos para adquisición de su vivienda, se presentan repercusiones fiscales en materia de impuesto sobre la renta referidos a su tratamiento vía deducción art. 119 E.T., a la disminución de la base de retención art. 387 E.T. y al incentivo fiscal de las cuentas AFC art. 126-4 (disminución base retención e ingresos exentos de renta – sólo para adquisición de vivienda, siempre que se cumplan los requisitos legales).

En materia del Gravamen a los Movimientos Financieros se sigue el tratamiento general de los desembolsos de créditos, en el sentido que el mismo no causa GMF si y sólo si, el desembolso se realiza al prestatario, o a un tercero siempre que corresponda al proveedor de vivienda, y siempre que se le abone en cuenta corriente o de ahorros o se gire cheque con la restricción de “para consignar en la cuenta corriente o de ahorros del primer beneficiario”

➤ Intereses en Préstamos Para Remodelación de Vivienda

** De conformidad con el art. 119 E.T. Los intereses que paga por esta modalidad de crédito no son deducibles del impuesto sobre la renta.

** Para efectos del art. 387 del E.T. los intereses que se pagan en este crédito no permiten disminuir la base de retención del impuesto sobre la renta.

** En lo relativo a las cuentas AFC art. 126-4 *Ibidem*, el retiro de los recursos que se posean en la misma antes de que transcurra el plazo de permanencia, el pago del crédito de remodelación de vivienda, no le otorga los beneficios fiscales, razón por la cual que se practicará retención contingente y de otra parte sería un ingreso gravado para el contribuyente en el año que efectúe la disposición de los dineros.

** Sólo estará exento del GMF si el desembolso del crédito se realiza al prestatario del mismo con abono en su cuenta corriente o de ahorros o con cheque que tenga la restricción de para consignar en cuenta corriente o de ahorros.

➤ Cesión de Cartera

- ✓ Respecto a las operaciones que comercialmente se denominan "compra de cartera" pero que realmente corresponden a pagos de obligaciones crediticias que figuran en otros bancos a cargo de determinados clientes, quienes han contratado créditos con BBVA COLOMBIA para cancelar dichas obligaciones, es del caso reiterar el tratamiento tributario que aplica para estas operaciones (nos referimos a créditos a cargo de personas naturales).
- ✓ Los prepagos de obligaciones a otros bancos no están por sí, exentos del GMF, salvo que se estructuren como una subrogación o novación de créditos, lo cual debe acreditarse plenamente frente a las autoridades tributarias, para lograr la exención del GMF.
- ✓ Finalmente, para que el Banco cuente con los elementos probatorios que permitan afirmar que operó la subrogación, es aconsejable que exista:
- ✓ ** Una solicitud escrita del deudor para que se le otorgue el crédito con el fin de pagar otro inicial a favor de otro acreedor, con el propósito de efectuar la subrogación a favor del banco;
 - Que el banco apruebe la operación para ese fin concreto de pagar a otro banco por cuenta del deudor y efectuar la subrogación;
 - Que quede constancia evidente que con el producto del desembolso se pagó al acreedor inicial, ya sea porque se libró un cheque de gerencia a su favor "para consignar en cuenta de primer beneficiario" o bien porque se hizo el abono directo a la cuenta bancaria del anterior acreedor.
- ✓ Resulta de total importancia recalcar que en la carpeta del cliente deben obrar los documentos señalados anteriormente. En caso que ello no ocurra, el Banco deberá, frente a la reclamación de la DIAN, asumir el impuesto, sanciones e intereses respectivos a la retención del GMF que debió practicarse.
- ✓ De esta forma, es importante revisar las carpetas de los clientes; y en el evento que falten estos documentos, obtenerlos.

❖ Para efectos de la expedición de certificados el Grupo de Información Tributaria señala que se debe incluir:

- Con periodicidad anual el Banco expide los certificados de préstamos hipotecarios de Vivienda, mediante esta forma se certifica por cada contrato todo lo relacionado con el movimiento del préstamo, durante el año gravable así:
 - Nombre e identificación de todos los titulares del crédito
 - Número del crédito
 - Monto inicial del crédito
 - Fecha de desembolso
 - Saldo al 31 de diciembre del año anterior
 - Saldo al 31 de diciembre del año a certificar
 - Pagos efectuados en el período
 - Valor de los intereses y UVR pagados - Monto máximo deducible

Dependencia soporte

Cualquier aclaración adicional

- Chat o Portal de Negocio Bancario; dudas comerciales.
- Página Web (www.bbva.com); dudas de cara a los clientes.
- Dudas operativas contactar al centro profesional de apoyo Ext 19999
-

Control de cambios

Versión	Fecha versión	Descripción del cambio
1	28/07/2011	Creación documento.
2	23/11/2012	Actualización general
3	16/09/2016	Actualización de acuerdo al nuevo modelo de Simplificación Normativa.
4	13/12/2016	Actualización de políticas generales.
5	20/01/2017	Se incluye ajustes en los valores actualizados del SMMMLV
6	14/08/2017	Se Actualizan: <ul style="list-style-type: none">• Consulta de documentos relacionados.• Actualización de plazos NO VIS constructor individual e ingresos.• Condiciones en beneficios otorgados por BBVA.
7	01/11/2018	Se actualizan: <ul style="list-style-type: none">• Concepto de renovación urbana VIS• Se elimina el programa del gobierno denominado VIPA• Cambio nombre del área

Políticas de crédito de Vivienda

Clients Solutions
Business Execution
Activo de Particulares

Emisión: Agosto 30 de 2016
Actualización: Diciembre 23 de 2020
Versión: 12

Tabla de contenido

Objetivo	3
Alcance	3
Definiciones	3
Roles y responsabilidades	5
Políticas generales	5
Directrices específicas	6
Derechos otorgados por la ley de vivienda	7
Beneficios otorgados por BBVA:	8
Políticas específicas	8
Líneas de financiación	8
Compra de vivienda	8
Compra de vivienda sostenible	8
Remodelación	9
Cesión de cartera	9
Constructor individual	10
Residentes en el exterior	11
Subrogaciones o CXI (oferta en proyectos financiados)	11
Dependencia soporte	12
Control de cambios	12
Anexos	13

Políticas de Crédito de vivienda

Objetivo

Dar a conocer a todas las áreas del Banco las políticas generales que se deben tener en cuenta a la hora de brindar información o de cualquier otro proceso respecto de las líneas de producto de crédito para Vivienda.

Alcance

A todas las áreas del Banco involucradas en procesos operativos, comerciales de créditos para Vivienda y a disposición de todos los funcionarios de BBVA Colombia.

Definiciones

- **Hipoteca:** Gravamen que se coloca al inmueble otorgado en garantía por el cliente, el cuál debe realizarse en primer grado, abierta y sin límite de cuantía
- **SMMLV 2020:** Salario Mínimo Mensual Legal Vigente. (\$ 877.803).
- **NO VIS:** Vivienda cuyo valor debe ser superior a 135 SMMLV a nivel nacional y superior a 150 SMMLV en 45 municipios de acuerdo al decreto 1467 del 13 de agosto de 2019
- **VIP:** Vivienda de interés prioritaria cuyo valor máximo es hasta 90 SMMLV (antes hasta 70 SMMLV) modificado por la Ley 311 de 2019 plan nacional de desarrollo Art 92
- **VIS:** Vivienda de Interés Social cuyo valor máximo es de 135 SMMLV modificado por la Ley 311 de 2019 plan nacional de desarrollo Art 92, el gobierno podrá modificar el tope máximo hasta 150 SMMLV en los municipios que se definan a futuro. De acuerdo a la expedición del decreto 1467 del 13 de agosto de 2019 para los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014. Se establece como precio máximo de la vivienda de interés social en 150 SMMLV (ver listado de municipios en anexo)
- **VIS Renovación urbana:** son aquellas viviendas ubicadas en suelos urbanos, catalogadas como VIS y cuyo valor no superen los 175 SMMLV y el proyecto donde se están construyendo estas viviendas cuentan con licencia de construcción de renovación urbana VIS modalidad de redesarrollo.
- **Seguro de vida deudor:** Es una póliza donde el tomador es la persona natural, quien responde por el pago de las primas y en caso de fallecimiento de la persona, la aseguradora realiza el pago de la deuda.
- **Seguro de incendio y terremoto:** El objetivo del seguro es proteger contra los riesgos de: Incendio, Terremoto, temblor, erupción volcánica, Maremoto, Tsunami u otros asociados a desastres naturales y Actos mal intencionados de terceros (AMIT); todos los bienes inmuebles dados en garantía.
- **UVR:** La unidad de valor real (UVR) es certificada por el Banco de la República y refleja el poder adquisitivo con base en la variación del índice de precios al consumidor (IPC) durante el mes calendario inmediatamente anterior al mes del inicio del período de cálculo. La UVR es una unidad de cuenta usada para calcular el costo de los créditos de vivienda que le permite a las entidades financieras mantener el poder adquisitivo del dinero prestado. Es decir, esta unidad cambia de acuerdo al crecimiento de la inflación, que en la actualidad es un valor cercano al 3% E.A por lo anterior de un año a otro el saldo de la deuda se incrementaría en esta proporción.
- **Patrimonio de familia:** Es un gravamen obligatorio que se establece cuando el cliente compra una vivienda de interés social, el cual evita que un tercero pueda embargar esa vivienda, exceptuando la entidad que realice el préstamo para la compra de la vivienda. También, la notaría obliga a las familias

que tienen hijos menores a establecer este gravamen para vivienda superior a VIS, si es la única vivienda de la familia

- **AFC:** Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción
- **GMF:** Gravamen a los Movimientos Financieros (también conocido como cuatro por mil). es un impuesto nacional que se genera en las transacciones realizadas en entidades financieras
- **FNG:** Fondo Nacional de Garantías.
- **FRECH:** Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria. Es un fondo administrado por el Banco de la Republica usado en la actualidad para otorgar el beneficio de subsidio a la tasa de interés a los préstamos de financiación de vivienda
- **SFV:** Subsidio Familiar de Vivienda. el cual es otorgado por una caja de compensación familiar, el gobierno nacional o una entidad departamental o municipal (ver anexo)
- **MI CASA YA VIS:** Dirigido a hogares con ingresos hasta 4 SMMLV, los cuales pueden acceder a una vivienda de hasta 150 SMMLV, mediante la combinación de un SFV de acuerdo a:
 - Hasta 2 SMMLV de ingresos se otorgan 30 SMMLV de subsidio
 - Mayor a 2 SMMLV hasta 4 SMMLV de ingresos se otorgan 20 SMMLV de subsidio
 - Viviendas mayor a 90 SMMLV y hasta 150 SMMLV cobertura de tasa de 4 puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito
 - Viviendas hasta 90 SMMLV, cobertura de 5 puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito.
- **Semillero de propietario ahorro:** Es un programa del gobierno nacional que busca apoyar a las familias otorgando un subsidio familiar de vivienda por 6 SMMLV a los hogares que durante y hasta 18 meses ahorren 4,5 SMMLV y obtengan una carta de aprobación de un establecimiento de crédito, adicionalmente podría acceder de manera complementaria con el programa mi casa ya y de manera concurrente con el subsidio familiar de vivienda la caja de compensación
- **FRECH II:** Dirigido a hogares con ingresos hasta 8 SMMLV, los cuales solamente pueden acceder a una Vivienda Nueva VIS o VIP; con una cobertura:
 - Vivienda hasta 90 SMMLV: 5 puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito.
 - Vivienda mayor a 90 SMMLV Hasta 150 SMMLV: 4 puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito.
- **Subsidio complementario secretaria de hábitat Bogotá con Mi casa ya:** es un subsidio que se otorga de manera complementaria al otorgado por el programa mi casa ya. La familia aspirante deberá cumplir los mismos requisitos de acceso de mi Masa ya. Se otorgara el siguiente beneficio:
 - Hogares con ingreso de hasta 2 SMMLV se otorgan 10 SMMLV
 - Hogares con ingresos mayor a 2 SMMLV y hasta 4SMMLV se otorgan 8 SMMLV
- **Concurrencia y complementariedad de subsidios:** Con la situación actual de subsidios de vivienda un hogar podrá recibir de manera concurrente y complementaria en el mejor de los casos los siguientes valores:

Nombre subsidio	Entidad que lo otorga	Valor estimado
Subsidio familiar de vivienda	Caja de compensación familiar	30 SMMLV
Subsidio familiar de vivienda mi casa ya	Ministerio de Vivienda	20 SMMLV
Semillero de propietarios ahorro	Ministerio de Vivienda	6 SMMLV
Subsidio complementario Bogotá	Secretaría de hábitat Bogotá	10 SMMLV
Total Beneficios		66 SMMLV (\$57.934.998)
Subsidio a la tasa	Ministerio de Vivienda	4 o 5 puntos a la tasa durante 7 años equivalente a \$15 millones aprox.

- **Cobertura FRECH no VIS 2020:** Consiste en otorgar un valor mensual para el pago de los intereses corrientes del préstamo por el valor equivalente a 42 SMMLV, que serán diferidos a 84 cuotas. En ningún caso el valor puede cubrir otros gastos o capital.

Aplica para vivienda nueva, catalogada como no VIS y con valor máximo de 500 SMMLV. Se considera vivienda nueva, aquella que se encuentra en etapa de preventas, construcción o terminada y que aún no ha sido habitada. Esta información será verificada a través del avalúo comercial.

Roles y responsabilidades

Responsables	Roles	Responsabilidades	Comités	Periodicidad del Comité
Clients solutions-Business execution Product Manager	Responsable política	Definir y aprobar las políticas y lineamientos establecidos en el presente documento		
Red Banca comercial	Responsable de Venta de los productos	Ofertas los productos descritos en el documento a los clientes de la banca particular		
Gerencia nacional de centros hipotecarios	Responsables de Control operativo legalización	Instrumentar la legalización de las operaciones de créditos de vivienda		
Gerencia de admisión de riesgo particular	Responsable de Valoración viabilidad	Analizar de acuerdo a la política de riesgos y producto si procede o no la aprobación de la solicitud		
Gerencia operativa hipotecaria y comercial	Responsable de Control operativo	Controlar y hacer seguimiento sobre los procesos de cesión de crédito de vivienda, compra de cartera, levantamientos de hipotecas, asignación de coberturas		

Políticas generales

Sistemas de amortización:

- Cuota constante en pesos
- Cuota constante en UVR (Sistema 1)
- Amortización constante a capital en UVR (Sistema 2).

Cuota Mensual: Durante la vigencia del crédito, el cliente cancela mensualmente una cuota compuesta por:

- Capital
- Intereses Remuneratorios
- Prima de seguro de vida deudores
- Prima de seguro de incendio y terremoto
- Intereses moratorios si hubiere lugar
- Gastos por honorarios si hubiere lugar
- FNG, si hubiese lugar

Comisiones: No habrá lugar cobros por conceptos de comisión de estudio crédito ni sanciones por cancelación total o parcial anticipada.

Cuota extraordinaria: Corresponde a los pagos distintos a las cuotas mensuales pactadas aplicados al saldo de capital, que podrán ser efectuados en cualquier momento durante la vigencia del crédito y a elección de cliente se pueden aplicar de las siguientes formas:

- Un menor valor de las cuotas faltantes.
- Una reducción del plazo del préstamo.
- Pago próxima cuota, total o parcial.

Garantías: Hipoteca en primer grado sin límite de cuantía a favor de BBVA Colombia y las firmas de los deudores y avalistas en el pagaré. Y adicionales como el FNG a consideración de cada operación.

Condiciones financieras: Las tasas de la oferta vigente serán publicadas en el Portal de Negocios Bancario, ingresar en la siguiente ruta:

Intranet / Portales Negocio Bancario / Tasas y Tarifas/ Tasas de Activos/ Líneas de Vivienda.

Nota: Las políticas de Riesgos pueden consultarse en Faro: Política para la admisión de crédito de particulares

Directrices específicas

- En todos los casos, para las operaciones de crédito para vivienda se solicitará avalúo comercial, el cual será practicado por entes debidamente autorizados por BBVA COLOMBIA.
Para conocer el detalle de este tema puede consultar en FARO el Documento Rector: “Norma especifica de garantías”
El avalúo comercial con el cual se sustenta la operación deberá ser favorable y no deberá tener una vigencia mayor a 180 días, al momento del desembolso.
- Para inmuebles VIS: La financiación del crédito no podrá superar los topes establecidos por la regulación de crédito hipotecario para vivienda, es decir hasta el 80% del precio de compra o del avalúo comercial.
- Para inmuebles No VIS: El crédito en ningún caso podrá tener un valor superior al 70% del precio de compra o del avalúo comercial.
- Siempre se va a calcular el porcentaje de financiación sobre el menor valor entre el avalúo comercial y la promesa de compra venta.
- Para todos los casos enunciados, el precio de venta (según la escritura) usado como referencia para conceder la operación por parte del Banco no podrá ser inferior al avalúo catastral ni inferior a la mitad del avalúo comercial.
- Para crear las garantías en el sistema se deberán tener en cuenta los siguientes valores:
 - Valor de la Garantía: Corresponde al 100% del valor del avalúo. (Valor Comercial).
 - Valor del área destructible: Deberá ser determinado en su parte destructible, por su valor comercial.
 - Valor de adquisición: Corresponde al valor que registre la escritura pública con la que se adquiere el inmueble objeto de crédito para vivienda.
- En todos los casos se exigirá la contratación de seguro (incendio y terremoto) deberá tomar como mínimo el valor destructible el valor suministrado por el avalúo comercial practicado
- En todos los casos se exigirá la contratación del seguro de vida, el cual deberá ser tomado al menos por los deudores hipotecarios que aportan ingresos, En cualquier caso el deudor asegurado podrá contratar con otra aseguradora siempre que las condiciones del seguro sean, cuando menos, iguales a aquellas plasmadas en el pliego de condiciones de la licitación. (Decreto 673 del 2 Abril de 2014 - Ministerio de Hacienda)** Para estos casos deberán presentar pólizas endosadas y el cliente debe comprometerse a hacer llegar al Banco las renovaciones anuales. (Los requisitos de endoso se encuentran publicados en la página www.bbva.com.co) Para mayor información puede consultar los documento rectores “ Políticas para la Contratación de Seguros de Vida vinculados a crédito” y “Políticas para la contratación de Seguros de Incendio y Terremoto para garantías vinculadas a créditos”, publicado en Faro.
- El Banco debe remitir anualmente, durante el primer mes de cada año calendario, la siguiente información:

- El comportamiento histórico del crédito indicando para el año inmediatamente anterior cómo se aplicaron los abonos a capital (en UVR y en pesos), los valores por concepto de seguros (Vida e incendio y terremoto), los correspondientes a intereses y el saldo de la obligación (en UVR y en pesos).
- Una proyección del crédito para el año en curso, acompañada de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados.
- En los casos en que la proyección del año anterior no coincida con el comportamiento real del crédito durante ese periodo, el establecimiento de crédito podrá acompañar una explicación de las causas que dieron origen a tal situación.
- Para todas las operaciones de crédito hipotecario se requiere la realización de un estudio de títulos, el cual se efectuará antes del desembolso y las tarifas serán informadas en el Portal de Negocio Bancarios, (Tarifa plena).
- Se encuentran exentos del GMF todos los préstamos para adquisición de vivienda nueva o usada, o subrogaciones siempre y cuando el desembolso se efectúe al vendedor mediante abono en su cuenta de ahorros o corriente cheque de gerencia con cruce y negociabilidad restringida para abono en cuenta girado a su nombre.
- También están exentos los desembolsos de créditos hipotecarios que se realicen con abono a la cuenta corriente o de ahorros o a la cuenta de depósito en el Banco de la República del tercero que provee la vivienda, o mediante la expedición de cheque a favor de éstos, en los que se incluya la restricción “para consignar en cuenta corriente o de ahorros del primer beneficiario”.
- Para financiar a través de las líneas para vivienda para adquisición de unidades habitacionales situadas en zonas rurales debe cumplirse con las siguientes condiciones:
 - Estar ubicados en condominios campestres, entendidos como unidades habitacionales que pueden ser utilizados como segunda vivienda del cliente o para arrendar.
 - Estar destinados para vivienda.
 - Estar sometidos al régimen de propiedad horizontal.
 - En cada operación de esta naturaleza debe contarse con el previo visto bueno por la Gerencia Técnica quien revisa los casos y da la favorabilidad.
 - Para los demás inmuebles que sean fincas de recreo o similares, no procederá la financiación a través del crédito de vivienda de que trata la ley 546 de 1999.
- De acuerdo a las obligaciones establecidas en el literal c del artículo 3 Capítulo I y el artículo 9 Capítulo IV de la Ley 1328 de 2009 le corresponde a BBVA Colombia garantizar el suministro de información precontractual a clientes con el propósito de tener la información completa, clara y transparente sobre el producto que están contratando y los seguros ligados al mismo por lo que es obligatorio entregar la “carta previa al otorgamiento” para la legalización de los créditos de vivienda.

Derechos otorgados por la ley de vivienda

- El cliente de crédito para vivienda está protegido por la ley de vivienda, la cual entre otras cosas vela por las tasas máximas que deben cobrarse, prohíbe las sanciones por cancelación anticipada o prepago parcial, impide la capitalización de intereses y los sistemas de amortización son aprobados por la Superintendencia Financiera.
- El cliente puede acceder a los beneficios tributarios, entre los que se encuentran la deducción del pago por intereses por concepto de créditos de vivienda en la base gravable para la declaración de renta (hasta 1200 UVT) y los que ofrecen las cuentas AFC si se cumplen los requisitos señalados en las normas tributarias y pensiones voluntarias para el pago de cuotas iniciales siempre y cuando lo permitan las normas tributarias.

- El cliente podrá acceder a los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, subsidios otorgados por las cajas de compensación familiar, los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional a través del programa Mi casa ya u otro tipo de subsidios otorgados por entes territoriales y/o el beneficio en la tasa de interés – Cobertura Condicionada FRECH en los casos que las condiciones ofertadas lo permitan.
- El cliente previamente aprobado por el BBVA Colombia podrá hacer cambios entre los diferentes sistemas de amortización, redenominar su crédito (pasar de pesos a UVR o viceversa) o podrá aumentar o disminuir el plazo conservando el mismo plan de amortización elegido. (se denomina este proceso como variación de producto.)

Beneficios otorgados por BBVA:

- El cliente cuenta con asesoría durante todo el proceso de contratación.
- Si se maneja na cuenta corriente, de ahorros o AFC en BBVA se podrá debitar automáticamente la cuota del crédito, hasta 4 cuentas de los titulares escogiendo el porcentaje a debitar de cada cuenta. también puede domiciliar una cuenta de otro banco a través de ACH o pagar por PSE
- El cliente puede elegir el día del mes en la cual desee cancelar la cuota del crédito.

Políticas específicas

Líneas de financiación

Compra de vivienda

Destino: BBVA COLOMBIA financiará inmuebles para viviendas nuevas o usadas.

Características:

Características	Pesos y UVR	
	VIS	NO VIS
Valor de la Vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV o 150 SMMLV	Superior a 135 SMMLV o Superior a 150 SMMLV
Monto mínimo de la Financiación	\$ 6,000,000	\$ 15,000,000
Plazo	5 a 30 años	

Compra de vivienda sostenible

Destino: BBVA COLOMBIA financiará inmuebles para viviendas no vis nuevas en proyectos de construcción con certificación en sostenibilidad.

Características:

Características	Pesos y UVR	
	VIS	NO VIS
Valor de la Vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV o 150 SMMLV	Superior a 135 SMMLV o Superior a 150 SMMLV
Monto mínimo de la Financiación	\$ 6,000,000	\$ 15,000,000

Plazo	5 a 20 años
-------	-------------

Condiciones:

- El cliente debe entregar soporte emitido por la entidad pertinente, en el que se certifique que el inmueble objeto de la transacción hace parte de un proyecto con certificación sostenible.
- Si se cumple con la documentación mencionada anteriormente, esta operación contará de una tasa preferencial.

Remodelación

Destino: BBVA COLOMBIA financiará la reparación, remodelación, subdivisión, o mejoramiento de vivienda nueva sin acabados o usada

Características:

Características	Pesos y UVR	
	VIS	NO VIS
Valor de la Vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV o 150 SMMLV	Superior a 135 SMMLV 0 Superior a 150 SMMLV
Montos	Desde \$ 6.000.000	
Plazos	Desde 5 hasta 15 años	

Condiciones:

Es necesario aclarar que mientras esté vigente el crédito hipotecario inicial del cual se desprenda la remodelación, el seguro de incendio y terremoto solo se cobrará a una obligación. Una vez se termine una de las dos, el seguro se comenzará a cobrar en el crédito que quede vigente. Sin embargo, la información del valor asegurado será informada en los dos extractos.

Cesión de cartera

Destino: Oferta diferencial para clientes y No clientes que deseen trasladar su crédito hipotecario de vivienda a BBVA.

Características:

CARACTERÍSTICAS	VIS	NO VIS
Plazo	5 a 20 años	
Monto mínimo de financiación	\$ 6.000.000	\$ 15.000.000
Valor de la vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV o 150 SMMLV	Superior a 135 SMMLV o Superior a 150 SMMLV

Condiciones:

- La cartera objeto de la compra no debe tener más de veinte (20) días de vencida, no hay excepciones.

- La tasa a la que se compre la cartera debe ser inferior a la que posee el cliente en la otra entidad (si la otra entidad bonifica la tasa por la contratación de productos debe compararse con nuestra tasa bonificada vigente, de lo contrario, debe compararse con la tasa plena).
- Tener un plazo para su amortización, igual al plazo restante en la entidad acreedora inicial (aplica para operaciones con plazos menores a 5 años).
- El sistema de amortización tendrá que estar expresamente aprobado por la Superintendencia Financiera.
- En cualquier momento los créditos hipotecarios para vivienda individual podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera. Esta cesión de créditos no generará derechos notariales, registrales e impuestos de timbre.
- El crédito en la otra **entidad financiera, fondo de empleados o cooperativa financiera** deberá estar destinado a la compra de vivienda nueva o usada, a la construcción de vivienda individual.
- Para poder trasladar cartera hipotecaria para vivienda de entidades diferentes a las financieras, la obligación deberá estar catalogada como tal y reportada en las centrales de riesgo.
- La cesión se realizará por el plazo que le reste en la otra entidad, siempre y cuando sea superior a 5 años y no sobrepase el plazo máximo de contratación establecido para cada línea. Sin embargo por solicitud expresa del cliente se podrá modificar el plazo al momento de la cesión. Según lo establecido en la Ley 546 de 1999 el cliente podrá solicitar ampliación o reducción del plazo cuantas veces lo considere necesario durante la vigencia del crédito.
- El sistema de amortización puede cambiarse al momento de la cesión.
- Se debe contar con las ofertas vinculantes radicadas en la otra entidad antes de realizar el desembolso, así mismo si la otra entidad no es financiera se debe tener respuesta de aceptación de la cesión
- Para las cesiones de cartera con entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, deben estar registradas en Transunion en caso contrario no es posible la cesión.
- En los casos en que la entidad cedente use la figura de deudor solidario, es decir uno es el propietario y dos o más personas firman el pagaré cuando se traslade la obligación a BBVA, deben firmar todos los pagarés como lo hicieron en la entidad cedente.
- Respecto a las operaciones de Compra de cartera, verificar **anexo Asesoría Fiscal**

Constructor individual

Destino: BBVA Colombia financiará la construcción de viviendas en lotes ubicados en zonas urbanas y semiurbanas, con proyección de valorización y obras de urbanismo adelantadas.

Características:

CARACTERÍSTICAS	NO VIS
Plazo	5 a 20 años
Monto mínimo de financiación	\$ 150.000.000
Valor de la vivienda	Desde \$215.000.000
Ingresos	Desde \$6.000.000

Condiciones:

- El lote sobre el que se construirá el inmueble debe ser propiedad del deudor al momento de obtener la financiación a través de la línea constructor individual.
- Se debe contar con una aprobación del cupo total por el área de riesgos minorista.
- Se debe contar con una aprobación de la viabilidad técnica por parte de riesgo mayorista

- Para los desembolsos parciales en esta línea deberá estar hipotecado en primer grado el lote a nombre del Banco y contar con la firma del pagaré.

Seguros:

- Vida deudores.
- Durante la etapa de construcción los desembolsos parciales deben contar con una póliza todo riesgo constructor (esta póliza debe ser contratada antes de contar con un avance de obra superior al 20%), la cual será reemplazada por la de incendio y terremoto al momento de la unificación.

Residentes en el exterior

Destino: BBVA COLOMBIA financiará inmuebles para viviendas nuevas o usadas, dirigido a colombianos residentes en el exterior con situación migratoria definida.

Características:

Características	Pesos y UVR	
	VIS	NO VIS
Valor de la Vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV o 150 SMMLV	Superior a 135 SMMLV 0 Superior a 150 SMMLV
Monto mínimo de la Financiación	\$ 15,000,000	
Plazo	5 a 30 años	

Condiciones:

- Si conoces un colombiano un Colombiano Residente en el Exterior que tenga estatus migratorio definido, puedes ayudarlo a cumplir el sueño de comprar vivienda en Colombia.
- Líneas de Crédito: De Vivienda, Leasing habitacional, Compra de cartera con cesión hipotecaria y Remodelación.
- Países donde hacemos presencia: Canadá, Estados Unidos, México, Costa Rica, Puerto Rico, Panamá, Perú, Ecuador, Brasil, Argentina, Uruguay, Paraguay, Portugal, Reino Unido, Italia, Bélgica, Alemania, Suiza, Francia, Australia, Chile, España y Guatemala).
- Para referidos:
<https://docs.google.com/a/csf.com.co/forms/d/17SH36egZm0swcoGspwhWTChjsIHs1CgDqcoA4nGQfk/viewform>

Subrogaciones o CXI (oferta en proyectos financiados)

Destino: BBVA COLOMBIA financiará inmuebles para viviendas nuevas a los clientes que adquieren vivienda en alguno de los proyectos financiados por BBVA.

Características:

CARACTERÍSTICAS	Pesos
-----------------	-------

	VIS	NO VIS
Valor de la Vivienda	Desde 50 millones Hasta 135 SMMLV o 150 SMMLV	Superior a 135 SMMLV o Superior a 150 SMMLV
Monto mínimo de la Financiación	\$ 6,000,000	\$ 15,000,000
Plazo	5 a 30 años	

Dependencia soporte

Cualquier aclaración adicional

- Chat o Portal de Negocio Bancario; dudas comerciales.
- Página Web (www.bbva.com); dudas de cara a los clientes.
- Dudas operativas contactar al centro profesional de apoyo Ext 19999

Control de cambios

Versión	Fecha versión	Descripción del cambio
1	28/07/2011	Creación documento.
2	23/11/2012	Actualización general.
3	16/09/2016	Actualización de acuerdo al nuevo modelo de Simplificación Normativa.
4	13/12/2016	Actualización de políticas generales.
5	20/01/2017	Se incluye ajustes en los valores actualizados del SMMMLV.
6	14/08/2017	Se Actualizan: <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de documentos relacionados. • Actualización de plazos NO VIS constructor individual e ingresos. • Condiciones en beneficios otorgados por BBVA.
7	24/10/2018	Se actualizan: <ul style="list-style-type: none"> • Concepto de renovación urbana VIS • Se elimina el programa del gobierno denominado VIP. • Cambio nombre del área
8	25/09/2019	Se actualizan: <ul style="list-style-type: none"> • Concepto de Vivienda de interés social • Cambio nombre del área • Plazos de financiación de 20 años hasta 30 años • Anexo I listado municipios tope VIS 150 SMMLV • Anexo II Concurrencia del subsidio familiar de vivienda otorgado por la caja de compensación familiar decreto 1533 del 26 de agosto de 2019
9	20/01/2020	Se actualizan: <ul style="list-style-type: none"> • Valor salario mínimo para 2020 • Topes de vivienda para el acceso a los programas de vivienda de acuerdo al decreto 46 de 2020 • Se incluyen los concepto de Semillero de propietario ahorro, subsidio complementario de vivienda para Bogotá, concurrencia y complementariedad de subsidios • Aclaración figura deudor solidario frente a la firma de pagarés

10	12/05/2020	Se actualiza <ul style="list-style-type: none"> • Condiciones seguro de vida, el cual deberá ser tomado al menos por los deudores hipotecarios que aportan ingresos, • Nombre del documento de políticas de crédito hipotecario a políticas crédito de vivienda
11	26/10/2020	Se incluye: <ul style="list-style-type: none"> • Oferta crédito hipotecario sostenible. • Información cobertura Frech no vis. • Se reorganiza información general.
12	23/12/2020	Se actualiza: Obligatoriedad de entregar la “carta previa al otorgamiento” para la legalización de los créditos de vivienda

Anexos

1. Disposiciones fiscales y tributarias

Intereses en Préstamos Para Adquisición y Construcción de su Vivienda

Sobre los intereses que paga una persona natural en los préstamos para adquisición de su vivienda, se presentan repercusiones fiscales en materia de impuesto sobre la renta referidos a su tratamiento vía deducción art. 119 E.T., a la disminución de la base de retención art. 387 E.T. y al incentivo fiscal de las cuentas AFC art. 126-4 (disminución base retención e ingresos exentos de renta – sólo para adquisición de vivienda, siempre que se cumplan los requisitos legales).

En materia del Gravamen a los Movimientos Financieros se sigue el tratamiento general de los desembolsos de créditos, en el sentido que el mismo no causa GMF si y sólo si, el desembolso se realiza al prestatario, o a un tercero siempre que corresponda al proveedor de vivienda, y siempre que se le abone en cuenta corriente o de ahorros o se gire cheque con la restricción de “para consignar en la cuenta corriente o de ahorros del primer beneficiario”

Intereses en Préstamos Para Remodelación de Vivienda

- De conformidad con el art. 119 E.T. Los intereses que paga por esta modalidad de crédito no son deducibles del impuesto sobre la renta.
- Para efectos del art. 387 del E.T. los intereses que se pagan en este crédito no permiten disminuir la base de retención del impuesto sobre la renta.
- En lo relativo a las cuentas AFC art. 126-4 Ibídem, el retiro de los recursos que se posean en la misma antes de que transcurra el plazo de permanencia, el pago del crédito de remodelación de vivienda, no le otorga los beneficios fiscales, razón por la cual que se practicará retención contingente y de otra parte sería un ingreso gravado para el contribuyente en el año que efectúe la disposición de los dineros.
- Sólo estará exento del GMF si el desembolso del crédito se realiza al prestatario del mismo con abono en su cuenta corriente o de ahorros o con cheque que tenga la restricción de para consignar en cuenta corriente o de ahorros.

Cesión de cartera

- Respecto a las operaciones que comercialmente se denominan "compra de cartera" pero que realmente corresponden a pagos de obligaciones crediticias que figuran en otros bancos a cargo de determinados clientes, quienes han contratado créditos con BBVA COLOMBIA para cancelar dichas obligaciones, es del

caso reiterar el tratamiento tributario que aplica para estas operaciones (nos referimos a créditos a cargo de personas naturales).

- Los prepagos de obligaciones a otros bancos no están por sí, exentos del GMF, salvo que se estructuren como una subrogación o novación de créditos, lo cual debe acreditarse plenamente frente a las autoridades tributarias, para lograr la exención del GMF.
- Finalmente, para que el Banco cuente con los elementos probatorios que permitan afirmar que operó la subrogación, es aconsejable que exista:
 - Una solicitud escrita del deudor para que se le otorgue el crédito con el fin de pagar otro inicial a favor de otro acreedor, con el propósito de efectuar la subrogación a favor del banco;
 - Que el banco apruebe la operación para ese fin concreto de pagar a otro banco por cuenta del deudor y efectuar la subrogación;
 - Que quede constancia evidente que con el producto del desembolso se pagó al acreedor inicial, ya sea porque se libró un cheque de gerencia a su favor “para consignar en cuenta de primer beneficiario” o bien porque se hizo el abono directo a la cuenta bancaria del anterior acreedor.
- Resulta de total importancia recalcar que en la carpeta del cliente deben obrar los documentos señalados anteriormente. En caso que ello no ocurra, el Banco deberá, frente a la reclamación de la DIAN, asumir el impuesto, sanciones e intereses respectivos a la retención del GMF que debió practicarse.
- De esta forma, es importante revisar las carpetas de los clientes; y en el evento que falten estos documentos, obtenerlos.

Para efectos de la expedición de certificados el Grupo de Información Tributaria señala que se debe incluir:

Con periodicidad anual el Banco expide los certificados de préstamos hipotecarios de Vivienda, mediante esta forma se certifica por cada contrato todo lo relacionado con el movimiento del préstamo, durante el año gravable así:

- Nombre e identificación de todos los titulares del crédito
- Número del crédito
- Monto inicial del crédito
- Fecha de desembolso
- Saldo al 31 de diciembre del año anterior
- Saldo al 31 de diciembre del año a certificar
- Pagos efectuados en el período
- Valor de los intereses y UVR pagados - Monto máximo deducible

2. Listado de municipios aplicación nuevo tope VIS de 150 SMMLV (decreto 1467 del 13 de agosto de 2019)

Aglomeración	Municipios
Bogotá	Bogotá Cajicá Chía Cota Facatativá Funza La Calera Madrid Mosquera Zipaquirá Sibaté Soacha Tabio

Aglomeración	Municipios
Cali	Cali Candelaria Jamundí Yumbo Puerto Tejada
Barranquilla	Barranquilla Galapa Malambo Palmar de Varela Ponedera Sabanagrande Sabanalarga Santo Tomás

	Tocancipa		Sitionuevo Soledad
Medellín	Bello	Cartagena	Cartagena
	Caldas		Clemencia
	Copacabana		Turbaco
	Envigado		Bucaramanga
	Girardota		Floridablanca
	Itagüí		Girón
	La Estrella		Piedecuesta
	Medellín		
Sabaneta			

3. Concurrencia del subsidio familiar de vivienda otorgado por la caja de compensación familiar decreto 1533 del 26 de agosto de 2019

• Hogares con ingresos de hasta 4 SMMLV (adquisición vivienda nueva)

Ingresos del hogar en salarios mínimos legales mensuales vigentes		Valor máximo para 2020	Valor subsidio en salarios mínimos mensuales legales vigentes	Valor máximo para 2020
Desde	Hasta			
>2	4	\$ 3.511.212	20	\$ 16.562.320

El hogar podrá solicitar el subsidio familiar de vivienda directamente en su caja de compensación familiar o a través de BBVA con la oferta de mi casa ya subsidio a la cuota inicial.

• Hogares con ingresos de hasta 2 SMMLV (adquisición vivienda nueva)

Ingresos del hogar en salarios mínimos legales mensuales vigentes		Valor máximo para 2020	Valor subsidio en salarios mínimos mensuales legales vigentes	Valor máximo para 2020
Desde	Hasta			
0	2	\$ 1.755.606	30	\$ 26.334.090

Debido a la posibilidad de concurrencia de subsidios se deberá direccionar el hogar a la caja de compensación familiar, si el cliente cumple los requisitos dicha entidad entregará la resolución de subsidio familiar de vivienda y luego a través de BBVA solicitar la concurrencia del subsidio a través del programa Mi Casa ya. Las dos resoluciones deberán protocolizarse en la escritura de compra de la vivienda. Los hogares de hasta 2 SMMLV podrán acceder al siguiente subsidio:

Entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda	Valor subsidio en salarios mínimos mensuales legales vigentes	Valor máximo para 2020
Caja de compensación familiar	30	\$ 26.334.090
Gobierno Nacional a través del programa Mi Casa ya	20	\$ 17.556.060

Luz Estela León Beltrán
Abogada

Señores Magistrados

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C. – SALA CIVIL

MAGISTRADO PONENTE: Dr. JUAN PABLO SUAREZ OROZCO

E.S.D.

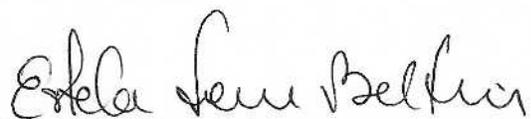
Ref.: ACCION DE PROTECCION AL CONSUMIDOR No.
110013199003220190160701 de JESUS ANTONIO MURCIA QUIROGA
contra BBVA COLOMBIA S.A.

LUZ ESTELA LEON BELTRAN, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderada judicial del BANCO BBVA COLOMBIA S.A., respetuosamente me permito adjuntar con el presente escrito, los siguientes documentos dando cumplimiento al requerimiento de su Despacho:

1.- Histórico o Movimientos de pago del crédito otorgado al señor JESUS ANTONIO MURCIA QUIROGA, cuya fecha de desembolso o formalización fue Septiembre 28 de 2018 por la suma de \$197'000.000,00 M/cte, donde se puede establecer el valor que ha cancelado cada mes el señor Murcia a su crédito y, la forma como éste ha sido aplicado. En dicho documento, también se puede establecer la tasa, el plazo, la fecha de la cuota y la fecha de pago, así como el saldo del capital a la fecha que no ha sido pagado.

2.- Se adjunta el manual que contiene las políticas de crédito de vivienda y del crédito hipotecario, desde el año 2016 hasta la fecha.

Señor Juez, Atentamente,


LUZ ESTELA LEON BELTRAN

C.C. No. 30.351.981 DE LA DORADA

T.P. No. 103.156 C.S.J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., diez de febrero de dos mil veintiuno

Proceso: Verbal
Demandante: Keith Alexander Stewar Koegler
Demandado: Finandina
Radicación: 110013199003202003398 01
Asunto: Recurso de queja.
AI-021/21

Se decide el recurso de queja instaurado por el demandante.

Antecedentes

1. Calificada la demanda, el *a quo* en auto de 5 de noviembre 2020 la rechazó por falta de competencia.
2. Decisión contra la que el demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación pidiendo que se revocara la providencia y se admitiera la demanda.
3. El 18 de noviembre de 2020 la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, rechazó por improcedentes los recursos formulados.
4. Contra ese proveído el actor interpuso recurso de reposición y en subsidio queja, sobre los que se pronunció el juzgador el 13 de enero de 2021, el principal lo resolvió manteniendo incólume la decisión cuestionada y en cuanto al subsidiario dispuso lo pertinente para dar curso a la queja.

Consideraciones

1. Memórese que el recurso de queja, tiene como fin permitir que en caso de ser negado el recurso de apelación o el de casación por parte del Juez o Tribunal, el superior jerárquico de quien niega, se pronuncie sobre si el recurso procede o no, artículo 352 de la ley 1564 de 2012.

Su procedencia supone dar cumplimiento a todas y cada una de las exigencias reseñadas en el artículo 353 *ibídem*, esto es, que una vez denegada la reposición o interpuesta la queja, el Juez ordenara la reproducción de las piezas procesales necesarias y se procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación, expedidas las copias serán remitidas al superior, quien, una vez analizado los supuestos fácticos y jurídicos lo decidirá circunscribiendo su estudio a establecer si se trata o no de una indebida denegación de la apelación o casación.

Debe resaltarse que el objetivo de la queja es decirle al Superior por qué la providencia atacada es susceptible de apelación o casación, en su caso, y la decisión del recurso no entraña resolver de plano el recurso de apelación, sino de estudiar su viabilidad dentro del ordenamiento procesal.

2. El artículo 90 *in fine* de la ley 1564 de 2012 contempla que los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprenden el que negó su admisión, y la apelación se concederá en el efecto suspensivo.

De otra parte, el numeral 1° del artículo 321 *ibídem*, consagra que son apelables los autos proferidos en primera instancia como *“El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas”*.

3. No obstante, si bien es cierto que tales preceptos de carácter general contemplan la apelabilidad del auto que rechaza la demanda, debe tenerse en cuenta que existen dentro del ordenamiento procesal civil otras normas de carácter especial que regulan expresamente la inapelabilidad de la declaración de incompetencia de un juez para conocer de un asunto.

En efecto, el artículo 139 del estatuto procesal expresa que *“Siempre que el juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenará remitirlo al que estime competente. Cuando el juez que reciba el expediente se declare a su vez incompetente solicitará que el conflicto se decida por el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos, al que enviará la actuación.”*, decisión que será inapelable pues advierte que **“Estas decisiones no admiten recurso”**.

Disposición legislativa que guarda su lógica en el hecho de que rechazada la demanda por falta de competencia, puede suscitarse el conflicto de competencia entre las oficinas judiciales cuando, de darse el caso, aquel funcionario que reciba el asunto por la declaración de incompetencia pronunciada por otro, considere igualmente no ser asunto del que deba conocer, conflicto que habrá de resolverse en los términos de la ley 270 de 1996.

Para ello claro está, se impone al funcionario que se declara incompetente primigeniamente que proceda conforme se lo indica el artículo 90 de la Obra Procesal Civil, esto es, remitiendo la demanda y sus anexos al juez que considere competente, si el

que lo recibe asume la competencia indudablemente no habrá conflicto; pero si la rehúsa el conflicto deberá ser definido por el superior funcional común a ambos; ergo, no es posible que con antelación el superior funcional del primero defina la temática.

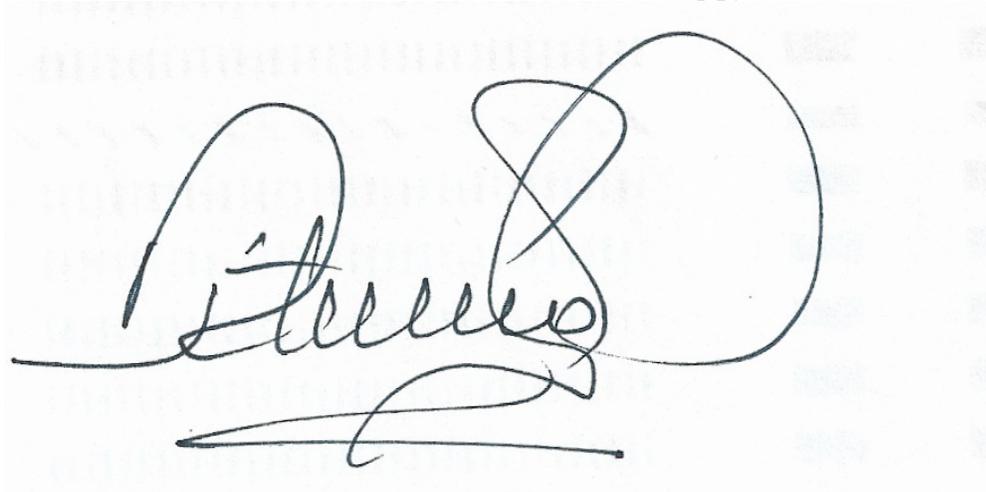
4. Dentro de este contexto es indudable que, contra la providencia que rechaza la demanda por falta de competencia no procede el recurso de apelación y, por tanto, fue acertada la decisión del *a quo* al no concederlo.

Decisión

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, **RESUELVE:**

1. DECLARAR bien denegado el recurso de apelación formulado por el demandante contra el auto del 5 de noviembre de 2020 que rechazó la demanda por falta de competencia.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ruth Elena Galvis Vergara', is written over a faint, repeating watermark of the text 'Tribunal Superior de Bogotá, D.C.'.

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Magistrada

Firmado Por:

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

MAGISTRADA

- DE LA CIUDAD DE -

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

Código de verificación: **9922534fbcc3c987ba2a23ab200f08e9bd1719c5e293308bae04c96fd6da1a5a**

Documento generado en 10/02/2021 07:59:35 AM

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



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 **011 2018 00347 02**

Demandante: Mónica Liliana Durán

Demandado: Néstor Fernando Rojas

ADMITIR el recurso de apelación formulado por el extremo demandante contra la sentencia anticipada proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, el día **27 de octubre de 2020, conforme a las previsiones del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.**

Por lo anterior, **CORRER TRASLADO** por cinco (5) días a la parte apelante para sustentar los reparos concretos que formuló ante la *a quo*; transcurrido dicho lapso, se correrá traslado al extremo contrario por el mismo plazo. **Advertir al recurrente que deberá sustentar el recurso de apelación, en este término, so pena de declararlo desierto.**

De otra parte, se prorroga en seis (6) meses el término para decidir el recurso de alzada, comoquiera que en la estadística del mes de junio de 2020, este despacho reportó un inventario de 41 procesos civiles.

Para todos los efectos, se informa que el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir el escrito de sustentación es secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

Firmado Por:

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:

**5b13aaf8a5dc157cf7726b56d4a2042e4cb114d098e1844d2f550d777657
420f**

Documento generado en 10/02/2021 03:56:09 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá, D.C., diez de febrero de dos mil veintiuno

Ponencia presentada, discutida y aprobada en Sala Civil de Decisión de la fecha.

Proceso:	Ordinario.
Demandante:	Maria Tettamanti y otros.
Demandada:	Alianza Fiduciaria S.A., y otros.
Radicación:	110013103015201000692 01.
Procedencia:	Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá.
Asunto:	Apelación de sentencia.

1

En cumplimiento de la orden impartida por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral en sentencia STL12069-2020¹; se pronuncia la Sala sobre el recurso de apelación provocado por la parte demandante contra la sentencia proferida el 2 de diciembre de 2019 por el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Los señores María Tettamanti, Paolo Lucca y Claudio Danilo Giacomazzi, en su calidad de Beneficiarios o Fideicomisarios del contrato de la Fiducia Mercantil “*Fideicomiso Sunset*”, mediante apoderado formularon demanda contra: Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo fideicomiso Sunset; Vukonic Ltda., miembro de la

¹ Sentencia de 9 de diciembre de 2020 con radicado #91141

Unión Temporal Poseidon del Caribe y propietaria del establecimiento de comercio Unión Temporal del mismo nombre; Alejandro Olier Caparroso E.U., deudora en el contrato de hipoteca, miembro de la Unión Temporal Poseidon del Caribe y propietaria del establecimiento de comercio Unión Temporal del mismo; Proyecto Sunset S.A., quien actúa como deudora en el contrato de hipoteca; y Meltec S.A., quien actúa en calidad de acreedor en el contrato de hipoteca.

La acción se encaminó a que (i) se decretara la nulidad del contrato de hipoteca constituido a favor de Meltec SA mediante escritura 1714 de 2010 corrida en la Notaría 1ª de Cartagena y su consiguiente cancelación en los folios de los bienes gravados. En subsidio de esta pretensión, se pidió se decretara la inoponibilidad del aludido contrato de hipoteca; (ii) en consecuencia, por el incumplimiento de Alianza Fiduciaria se le condenará al pago de los perjuicios causados a los demandantes.

Posteriormente se reformó la demanda quedando las pretensiones² así:

1.1. Declarar que Alianza Fiduciaria S.A., excedió el límite de sus atribuciones concedidas en el contrato de fiducia y en la ley, al constituir una garantía hipotecaria por obligaciones que no se contrajeron para el cumplimiento de la finalidad perseguida con el fideicomiso; hipoteca contenida en la escritura pública No. 1714 del 8 de junio de 2010, de la Notaria 1ª de Cartagena.

1.2. Declarar que Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Sunset no dio cumplimiento a la carta de instrucciones No. 00065, enviada por el Fideicomiso Promotor del Proyecto y Beneficiario a Alianza Fiduciaria S.A., entregada el 6 de diciembre de 2007.

1.3. Declarar que Alianza Fiduciaria S.A. incumplió el contrato de fiducia mercantil celebrado entre Alianza

² Conforme quedaron al reformar la demanda, folios 328 a 347 cuaderno 1

Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso Sunset y Alejandro Olier Caparroso E.U., como promotor del proyecto *Sunset Condominio de Playa* a desarrollar bajo el Fideicomiso Sunset, contrato del cual los demandantes son beneficiarios reconocidos por la demandada.

1.4. Condenar a Alianza Fiduciaria S.A., a cancelar a los demandantes todos los perjuicios causados: Morales por la angustia y estrés, al punto que le causó un preinfarto a Claudio Giacomazzi; así como la pérdida de credibilidad en el sector de las construcciones y de inversiones, y que considera superan los \$500'000.000.00. Materiales concretados en los rendimientos que hubiera producido su inversión durante el tiempo que mantuvo hipotecados los bienes fideicomiso que garantizan su inversión, los cuales aplicando una tasa del 1.8% liquidados desde el 9 de junio de 2010 hasta cuando se canceló, esto es, el 22 de noviembre de 2011, (1 año, 5 meses, 13 días) los cuales estima en \$300'000.000.00.

3

1.5. Condenar en costas a la parte demandada.

2. Se expusieron como sustento de lo pedido los siguientes hechos, según la reforma de la demanda:

2.1. El 1 de junio de 2007 fue suscrito el contrato de participación entre Alejandro Olier Caparroso E.U., en su calidad de partícipe gestor y Claudio Danilo Giacomazzi, quien actuó en nombre propio y en representación de María Tettamanti y Paolo Lucca, todos ellos en calidad de cuenta partícipes.

2.2. El objeto del referido contrato consistía en que el partícipe gestor diseñaría, promocionaría y vendería un proyecto de vivienda urbana en la zona norte de Cartagena denominado "*SUNSET CONDOMINIO*", mediante el sistema de fiducia preventiva y de administración de obra, constituyendo un patrimonio autónomo de encargo fiduciario para los fines descritos. Proyecto que se construiría sobre 3 lotes que fueron comprados por el partícipe gestor.

2.3. La adquisición de los terrenos se hizo con parte de los dineros entregados por los cuenta partícipes, como quedó pactado en la cláusula 4ª del contrato de participación, y con dineros de otro inversionista: Aristival S. en C., y con el préstamo que realizaron los hermanos Albert y Willian Schur, el cual fue garantizado a estos con la pignoración del derecho que como beneficiario del proyecto tenía Alejandro Olier Caparroso E.U., luego cedidos a Proyectos Sunset S.A., como consta en la respuesta que dió Alianza Fiduciaria el 1º de septiembre de 2010.

2.4. A fin de desarrollar el proyecto “*SUNSET CONDOMINIO DE PLAYA*” bajo el Fideicomiso SUNSET el promotor del proyecto “*Alejandro Olier Caparroso E.U.*”, celebró contrato de fiducia mercantil con Alianza Fiduciaria S.A., constituyéndose así el PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SUNSET, a favor de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Sunset, todo ello conforme lo pactado en la cláusula 3ª del contrato y como aparece en los respectivos certificados de tradición Nos. 060-232851, 060-232876 y 060-234163.

4

2.5. Claudio Danilo Giacomazzi, María Tettamanti y Paolo Lucca, en su calidad de cuenta partícipes en el contrato de participación, aportaron para la adquisición de los lotes la suma de 400.000 euros, que para la fecha de la entrega del dinero, es decir, el 1 de junio de 2007, equivalían a \$1.020'030.247.00, como consta en el referido contrato y en la carta de instrucción No. 00065.

2.6. Por efectos del contrato de participación los demandantes se convirtieron en beneficiarios por adhesión del proyecto en una proporción fija del 9%, distribuída así: Claudio Giacomazzi 3.375%, María Tettamanti 3.375% y Paolo Lucca 2.250%, calidad y porcentajes reconocidos por Alianza Fiduciaria S.A. en el informe presentado a los beneficiarios del proyecto el 13 de septiembre de 2010. Así mismo, la certificación expedida por dicha entidad el 13 de febrero de 2008,

por razón de la cesión que les hizo el promotor del proyecto Alejandro Olier Caparroso E.U., de los porcentajes de beneficio.

2.7. Conforme a la cláusula 6ª del contrato de participación desde el momento en que los cuenta partícipes se hicieron beneficiarios del contrato de fiducia mercantil, el contrato celebrado el 1º de junio de 2007 perdió su vigencia al ser reemplazado por la relación contractual entre el administrador fiduciario y los beneficiarios.

2.8. Claudio Danilo Giacomazzi tiene un 5.375% en el Fideicomiso Sunset, luego que Alejandro Olier Caparroso E.U., le cediera su 2%; cesión avalada por Alianza Fiduciaria S.A., en comunicaciones de 31 de mayo, 25 de junio y 13 de septiembre de 2010, de las cuales se desprende que los beneficiarios del proyecto son: proyectos Sunset S.A., en un 80%; Claudio Giacomazzi en un 5.375%; Maria Tettamanti en un 2.250%; Paolo Lucca en un 3.375% y Aristizabal S en C., en 9%.

2.9. Alejandro Olier Caparroso es representante legal de las sociedades Alejandro Olier Caparroso E.U., y de la Unión Temporal Poseidon del Caribe, entidad última que también desarrolló en Cartagena el proyecto inmobiliario denominado Poseidón del Caribe, para el cual constituyó el Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Poseidón del Caribe con Alianza Fiduciaria S.A.

2.10. Alejandro Olier Caparroso, como representante de Alejandro Olier Caparroso E.U., y valiéndose de su calidad de administrador principal del Fideicomiso Poseidón del Caribe y del Fideicomiso Sunset y como promotor del Proyecto Poseidón del Caribe y del Proyecto Sunset, procedió con el aval de Alianza Fiduciaria S.A, el 27 de febrero de 2010, mediante carta de instrucción, a constituir hipoteca de primer grado abierta con límite de cuantía por \$5.464'759.739.00, a favor de Meltec S.A., sobre el 100% de los bienes del fideicomiso Sunset, no obstante en la escritura No.

1714 de fecha 8 de junio de 2010 de la Notaria 1ª de Cartagena, se dice que la hipoteca se le asigna un valor de \$10'000.000.00, para efectos fiscales y notariales.

2.11. La hipoteca sobre los bienes del Fideicomiso Sunset se realizó para garantizar obligaciones del proyecto Poseidón del Caribe con Meltec S.A., por la suma contenida en la hipoteca, pues el proyecto Sunset no tiene ni ha tenido deuda con ésta al punto que a la fecha de la demanda el proyecto Sunset no se ha iniciado, y su único patrimonio son los tres lotes adquiridos con la inversión de los demandantes, tal como consta en la comunicación del 27 de febrero de 2010, enviada por el representante legal de la Unión Temporal Poseidón del Caribe a Meltec S.A. y la respuesta de Alianza Fiduciaria del 1 de septiembre de 2010, donde claramente se reconoce que el monto de la deuda es el mismo por el cual se constituyó la hipoteca citada.

2.12. La hipoteca se constituyó única y exclusivamente para garantizar obligaciones a Meltec S.A., sobre el proyecto Poseidón del Caribe, actuación avalada por Alianza Fiduciaria S.A., incumpliendo así las obligaciones contenidas en el contrato de fiducia mercantil y en detrimento de los demás beneficiarios del proyecto Sunset (demandantes), quienes aportaron su capital confiados en que estaba de por medio la intervención de Alianza Fiduciaria S.A., quien realizaría los negocios fiduciarios y la ejecución de los contratos a que estos dieran lugar, respetando y salvaguardando el interés o utilidad del fideicomitente, absteniéndose de desarrollar actos que le ocasionaran daño o lesiones a sus intereses.

2.13. No obstante que Alianza Fiduciaria tenía conocimiento de los anteriores hechos y había suscrito una carta de compromiso del 7 de mayo de 2010, procedió con el señor Claudio Giacomazzi y el promotor del proyecto Sunset a poner en venta los bienes del Fideicomiso Sunset y a dar cumplimiento a la carta de instrucciones 000665, el 8 de junio de la misma anualidad, hipotecó los inmuebles en beneficio

de terceros ajenos al proyecto Sunset, permitiendo que el señor Alejandro Olier Caporoso se beneficie, desconociendo lo pactado en las cláusulas 4ª y 6ª del contrato de fiducia mercantil del Fideicomiso Sunset y en el artículo 1234 del Código Civil.

2.14. La Fiduciaria no dio cumplimiento a la carta de instrucciones No. 000665 remitida por el promotor y recibida el 6 de diciembre de 2007, en la que se dice que si no se llega al punto de equilibrio en los 12 meses del lanzamiento del proyecto se proceda a la venta de los inmuebles a razón de \$1'300.000.00 el metro cuadrado, disposición contenida en la cláusula 8ª del contrato de fiducia; esto a pesar de la solicitud de declarar la terminación del referido convenio y su consecuente liquidación de conformidad con los numerales 2 y 4 de la cláusula 23, en armonía con el numeral 5º del artículo 1240 del Código de Comercio.

2.15. El incumplimiento del contrato de fiducia mercantil causó graves perjuicios morales y materiales a los demandantes por la angustia y estrés sufrido durante más de un año, al punto que Claudio Giacomazzi sufrió un preinfarto generado por pensar que había perdido la inversión que hizo con el fruto de los ahorros de toda su vida de trabajo; y la pérdida de la credibilidad en el sector de la construcción y de inversiones. Así mismo, por la depresión, pérdida de sueño, estrés y cambios de temperamento que afectaron su salud al estar por más de un año y medio en diálogos para llegar a un acuerdo con Meltec y la zozobra por la amenaza de hacer efectiva la hipoteca.

2.16. Incertidumbre que se acrecentó al no poder disponer de su inversión, que habían efectuado con una proyección de 1 año, y le sería devuelta con los rendimientos, como tampoco poder hacer ningún negocio para vender los inmuebles al estar hipotecados, perdiendo de esta manera poder adquisitivo, aunado a que el sector inmobiliario esta en decadencia.

3. El 14 de febrero de 2011, el Juzgado 15 Civil del

Circuito de Bogotá admitió la demanda y ordenó correr el traslado correspondiente; providencia que fue corregida el 26 de abril de la misma anualidad en cuanto al nombre de uno de los demandados.

4. El 23 de febrero de 2011, se decretó el registro de la demanda en los inmuebles con folios de matrícula Nos. 060-232851, 060-232876 y 060-234163.

5. El 18 de enero de 2012, se tuvo por notificados por conducta concluyente a todos los demandados conforme al escrito presentado el 22 de noviembre de 2011 contentivo de un acuerdo transaccional.

En providencia de la misma data, fue aprobada la transacción parcial, disponiendo el levantamiento de las medidas cautelares, sin condenar en costas.

6. Alianza Fiduciaria S.A., contestó la demanda inicial pronunciándose sobre los hechos de la demanda, oponiéndose a las pretensiones y propuso excepciones.

8

7. La parte demandante el 27 de enero de 2012, reformó la demanda, en los ítems de las partes, pretensiones, hechos y pruebas. Manteniendo la acción únicamente en contra de Alianza Fiduciaria S.A., variando las pretensiones y hechos como ya se consignó en precedencia, modificación que incluyó la solicitud de pruebas.

8. La reforma fue admitida mediante proveído del 21 de marzo de 2012.

9. Alianza Fiduciaria S.A., contestó la reforma de la demanda en escrito en el que se refirió a los hechos, se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones de mérito que denominó: *“Inexistencia de Perjuicio”, “Inexistencia de Culpa”, “Inexistencia de Vínculo de Causalidad entre la Culpa y el Perjuicio”, “Inexistencia de la Obligación de Indemnizar”, “Existencia de Transacción sobre las pretensiones principales y subsidiarias, convelan la imposibilidad de resolver sobre las pretensiones consecuenciales”, “Culpa Exclusiva de los Demandantes”, “Ausencia de pruebas que permiten determinar veracidad de los perjuicios señalados”, “Litisconsorcio*

Necesario”, e “Innominada”.

10. En los días 10 de septiembre, 8 de octubre de 2012 y 30 de mayo de 2013, se desarrolló la audiencia de que trataba el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil.

11. Mediante providencias del 21 de junio y 12 de agosto de 2012, se resolvió sobre la petición de pruebas, a cuyo recaudo se procedió en los años subsiguientes.

12. El 2 de diciembre de 2019, se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 de la Ley 1564 de 2012, en la cual se emitió sentencia que negó las pretensiones de la demanda y condenó en costas a la parte actora. Pronunciamiento que fue apelado por la parte vencida, concediéndose la alzada en el efecto suspensivo.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

9

Luego de hacer una síntesis del asunto, el *a quo* se refirió a la obligación de resarcir los daños causados conforme lo indicado en el artículo 2341 del Código Civil. Preciso que existe dos tipos de responsabilidades: la contractual y la extracontractual.

Conforme a lo anterior concretó que la litis giraba en torno a la responsabilidad contractual en torno al contrato suscrito el 1 de junio de 2007; endilgándose a la fiduciaria haber desbordado sus funciones e incumplido sus compromisos.

Recordó que el pronunciamiento se limitaría al *petitum* reformado, cuyo sustento fáctico debía probarse.

En cuanto a la legitimación en la causa activa y pasiva, dijo que estaba probado el contrato de participación y el contrato de fiducia. Trato el tema de los terceros beneficiarios en el contrato de fiducia citando para

ellos los artículos 1231 a 1235, 1239 y 1240 numeral 1º del Código de Comercio y la sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala Civil del 11 de mayo de 2009.

Paso a verificar si se materializaba la responsabilidad contractual, al confluir la prueba de sus elementos estructurantes; resaltó que el daño es el elemento medular pues si no hay daño no puede exigirse ningún resarcimiento, citando para ello el artículo 1494 del Código Civil y jurisprudencia. Así mismo, indicó que para su resarcimiento debía cuantificarse, demandarse y probarse.

Reiteró, que estaba probada la existencia del contrato de Fiducia, de la Hipoteca contenida en la escritura pública No. 1714 del 8 de junio de 2010, el monto y el tipo de gravamen; la celebración del contrato de transacción, la solicitud de cancelación de las hipotecas; y concluyó que el elemento daño no estaba acreditado, por la suscripción de la transacción. Además, que los perjuicios morales no estaban probados, pues se logró determinar que si bien uno de los demandantes había tenido un evento cardiovascular se determinó que se trataba de una enfermedad coronaria base y por tanto, no se le podía achacar a la demandada tal dolencia. En lo atinente a los perjuicios materiales anotó que de acuerdo al dictamen el patrimonio no sufrió ningún detrimento y por el contrario tuvo una valorización.

10

De otro lado, apuntó que el incumplimiento contractual tampoco estaba probado, pues con el documento visible a folios 27 a 46 del cuaderno 1, y mas concretamente lo consignado en la cláusula 4ª donde aparecen las obligaciones del promotor, y más adelante sus funciones y con el documento del folio 93 el promotor autorizó a la fiduciaria a suscribir las hipotecas sobre los bienes adquiridos por los demandantes. Similar situación aconteció con la comunicación del 27 de febrero de 2010. Coligiendo entonces que no se le podía endilgar una extralimitación.

Finalmente, apuntó que no se cumplía el elemento de culpa pues la fiduciaria en el año 2010, sí puso en venta los inmuebles como se expone en el trabajo visible a folios 698 a 738 del cuaderno 1A.

LA APELACIÓN

Como soporte de su disenso, el abogado de los demandantes señaló que la sentencia era incongruente, pues la juzgadora no entendió la situación fáctica, ni las pretensiones, lo que constituye una vía de hecho.

Reiteró los antecedentes de la controversia para plantear los problemas jurídicos que debían resolverse y que en su criterio no fueron examinados en la providencia cuestionada: si la demandada cumplió con sus deberes contractuales y legales en el desarrollo del contrato de fiducia mercantil; si se excedió en sus facultades al hipotecar los bienes del fideicomiso para atender obligaciones de otro proyecto, si la demandada acató la carta de instrucción 000665; si la demandada realizó un abuso de posición dominante, de la ley y del derecho frente a los beneficiarios de la fiducia mercantil, y si con ello se causaron perjuicios materiales a los demandantes.

Enseguida se ocupó del contrato de fiducia mercantil y para ello transcribió apartes de algún concepto de una Superintendencia, según se extrae del texto, porque el libelista omitió su deber de citar la fuente e indicar entre comillas el texto copiado.

Luego de la extensa transcripción, concluyó que *“todo lo anterior fue incumplido por la aquí demandada por ello debe entonces condenarse a las pretensiones solicitadas en la demanda y en consecuencia a los rubros dinerarios solicitados en las pretensiones del pago de los perjuicios morales y materiales o amenos [sic] los probados en el proceso, de acuerdo a lo señalado jurisprudencialmente en lo que respecta a la facultad del juez civil de fallar lo relacionado al daño moral con tabla jurisprudencial y*

a perjuicio material con calculo actuarial o indexa torio [sic] como lo señala la jurisprudencia”.

Reparos planteados ante el juez de primer grado, con los cuales la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia consideró que se sustentaba el recurso de apelación.

CONSIDERACIONES

1. Con la presencia de los llamados presupuestos procesales de la acción y sin que se advierta la incursión en causal que pueda viciar de nulidad lo actuado, están dadas las condiciones para que esta Corporación decida de fondo la segunda instancia; definida como ha quedado la recusación planteada respecto de la Magistrada Sustanciadora.

2. Preliminarmente se advierte que la Sala de Decisión se pronunciará única y exclusivamente acerca de los aspectos sustentados por el apelante, atendiendo la pretensión impugnaticia que rige el recurso de apelación de conformidad con lo regulado en los artículos 320, 327 y 328 de la Ley 1564 de 2012.

3. Para responder los argumentos del impugnante y definir así el recurso, importa memorar preliminarmente que los efectos jurídicos de la demanda son de dos clases: (i) sustanciales o materiales: (a) le da al derecho sustancial el carácter de litigioso, (b) interrumpe la prescripción o hace inoperante la caducidad; y (ii) procesales: (a) determina los sujetos de la relación jurídico procesal, (b) fija la competencia, (c) delimita el interés y la legitimación en la causa de demandante y demandado; (d) determina el contenido y alcance del debate judicial y, por consiguiente, el trámite por el cual se debe surtir, garantiza el derecho de contradicción y defensa del demandado, delimita la fase probatoria, fija el marco en el que ha de proferirse la sentencia (su congruencia).

El principio de congruencia reglamentado en el

artículo 281 de la ley 1564 de 2012 (como antes lo hacía el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil) indica: “La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley” tópico sobre el cual se ha pronunciado la jurisprudencia como sigue:

“Así lo ha expuesto la Sala al señalar que:

‘[e]l principio dispositivo que inspira el proceso civil, conduce a que la petición de justicia que realizan las partes delimite la tarea del juez y a que éste, por consiguiente, al dictar sentencia, deba circunscribir su pronunciamiento a lo reclamado por ellas y a los fundamentos de hecho que hubieren delineado, salvo el caso de las excepciones que la ley permite reconocer de oficio, cuando aparecen acreditadas en el proceso (...) Sobre el particular, la Sala ha sido insistente en que ‘(...) son las partes quienes están en posesión de los elementos de juicio necesarios para estimar la dimensión del agravio que padecen, con el fin de que sobre esa premisa restringente intervenga el órgano jurisdiccional, a quien le está vedado por tanto, sustituir a la víctima en la definición de los contornos a los que ha de circunscribirse el reclamo y por tanto ceñirse la sentencia, salvo que la ley expresamente abra un espacio a la oficiosidad (...) Al fin y al cabo, la tarea judicial es reglada y, por contera, limitada, no sólo por obra de la ley, sino también con arreglo al pedimento de las partes’ (Cas. Civ., sentencia del 22 de enero de 2007, expediente No. 11001-3103-017-1998-04851-01) (...) En este escenario, el principio de congruencia establecido en el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil impide el desbordamiento de la competencia del juez para resolver la contienda más allá de lo pedido por las partes (ultra petita), o por asuntos ajenos a lo solicitado (extra petita) o con olvido de lo que ellas han planteado (citra petita) (...) En caso de presentarse tal descarrío, su ocurrencia puede denunciarse en casación a través de la causal segunda prevista en el artículo 368 ibídem, pues, valga decirlo, una sentencia judicial de esos contornos agravia súbitamente a la parte que actuó confiada en los límites trazados durante el litigio, toda vez que al ser soslayados por el juez al momento de definirlo, le impiden ejercer a plenitud su derecho a la defensa’ Sentencia del 9 de diciembre de 2011, exp. 1992-05900.”³

13

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 1º de julio de 2016, M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez, Ref: SC8845-2016.-Radicación n° 6600131030032010-00207-01

3.1. En el caso examinado no se aprecia conculcado el requisito de congruencia, pues basta observar que la sentencia se refiere a los hechos y pretensiones vertidos en la reforma de la demanda, con la cual se fijaron los límites de la decisión; situación analizada en las pruebas legal y oportunamente adosadas al proceso y tomando en consideración las circunstancias acaecidas en su desarrollo, como lo fue el contrato de transacción.

La crítica planteada por el censor como sustento de este reparo hace relación es con la valoración probatoria y la definición del problema jurídico, y desde esa perspectiva se examinará más adelante.

4. Antes de pasar al análisis de la relación negocial, es preciso descartar el estudio del insinuado abuso de posición dominante que se planteó al ampliar los reparos frente a la sentencia de primer grado, como quiera que tal argumento no fue pilar en el que se fundó la demanda, mal puede entonces el actor en este estadio procesal introducir una modificación a su pretensión; permitirlo, sí sería un atentado al principio de congruencia y una afrenta al derecho de defensa y contradicción de la demandada.

5. Bien, en contexto lo que persiguen los demandantes es que se declare el incumplimiento de los compromisos contractuales y legales por parte de la demandada, desatención que les causó un daño que debe ser reparado. La controversia entonces se ubica en la responsabilidad derivada de un contrato.

Abordaremos la solución empezando por recordar que en nuestro ordenamiento, el régimen de responsabilidad admite dos tipos, el de naturaleza contractual y la extracontractual, fundadas comúnmente en el principio general de reparación según el que *“todo aquel que cause daño a otro, es obligado a indemnizarlo”* [artículo 2343 del Código Civil]. Interesa en este caso, la primera de las especies referidas, la cual supone la presencia y comprobación plena de los

elementos que doctrinaria y jurisprudencialmente⁴, se han tenido para tal efecto, como son: (i) la existencia de un vínculo jurídico válido y concreto de la naturaleza indicada entre quien como demandante reclama por la inapropiada conducta frente a la ejecución de un convenio y aquél que, señalado como demandado, es la persona a quien dicha conducta se le imputa (existencia de un contrato⁵); (ii) que esta última consista en la inejecución o en la ejecución retardada o defectuosa de una prestación emergente de la obligación contraída la que por mandato de la ley o por disposición convencional es parte integrante de la ameritada relación (incumplimiento culpable) y, en fin, (iii) que el daño cuya reparación económica se exige consista, básicamente, en la injusta privación de una ventaja a la cual el demandante habría tenido derecho (daño), justamente por mediar la relación comercial de marras mencionada (relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño).

En cuanto a la responsabilidad civil contractual aquí discutida ha dicho recientemente la Corte Suprema de Justicia:

15

“Sobre la aludida temática, la Corte en sentencia CSJ SC 9 mar. 2001, rad. 5659, sostuvo lo siguiente:

(...) Trátase aquí, según puede establecerse, de un proceso de responsabilidad civil contractual, razón por la cual el acogimiento de la acción depende de la demostración, en primer término, de la celebración por las partes del contrato a que se refiere la misma y, en segundo lugar, de los elementos que son propios a aquella, a saber: el incumplimiento de la convención por la persona a quien se demanda; la producción para el actor de un daño cierto y real; y, finalmente, que entre uno y otro de tales elementos medie un nexo de causalidad, es decir, que el perjuicio cuya reparación se persigue sea consecuencia directa de la conducta anticontractual reprochada al demandado.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de 27 de marzo de 2003, MP. José Fernando Ramírez Gómez: “Cuando se pretende judicialmente el pago de perjuicios, al actor le corresponde demostrar, salvo los casos de presunción de daño, como ocurre con la cláusula penal y el caso del numeral 2º del artículo 1617 del código civil, la lesión o menoscabo en su patrimonio, bien por una pérdida real y efectiva, ora de una ventaja o ganancia, ocasionado por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de las obligaciones del deudor. Significa esto que el daño susceptible de reparación debe ser “directo y cierto” y no meramente “eventual o hipotético”, esto es, que se presenta como consecuencia de la culpa y que aparezca “real y efectivamente causado”.

⁵ Que habrá de ser válido.-

(...)Sobre el particular tiene dicho esta Sala de la Corte: ‘El contrato legalmente celebrado vincula a las partes y las obliga a ejecutar las prestaciones convenidas, de modo que si una de ellas incumple las obligaciones que se impuso, faculta a la otra para demandar bien que se le cumpla, que se le resuelva el contrato o el pago de los perjuicios que se le hayan causado por el incumplimiento, pretendiendo éstos últimos ya de manera principal (arts. 1610 y 1612 del C.C.) o ya de manera accesoria o consecuencial (arts. 1546 y 1818 del C.C.), los que se encaminan a proporcionar a la parte cumplida una satisfacción pecuniaria de los daños ocasionados’. (Sent. de 14 de marzo de 1996, Exp. No. 4738, G.J. CCXL, pág. 407) (se subrayó).”⁶

6. En el *sub lite*, indiscutida es la existencia de la relación contractual entre las partes: un contrato de fiducia mercantil, en el que la demandada fungió como Fiduciaria y del que los demandantes recibieron por cesión de Alejandro Olier Caparroso EU (original beneficiario) porcentajes de beneficio, asumiendo así la calidad de beneficiarios: María Tettamanti 3.375%, Paolo Lucca 2.250% y Claudio Danilo Giacomazzi 5.375% (folios 57 y 101 cuaderno 1)

7. En lo que atañe al segundo presupuesto, **que la conducta del demandado consista en la inejecución o en la ejecución retardada o defectuosa** de una prestación emergente de la obligación contraída la que por mandato de la ley o por disposición convencional es parte integrante de la ameritada relación (incumplimiento culpable) preciso es examinar si la ley o el contrato impusieron a la demandada la obligación que dice la actora no fue honrada.

8. El artículo 1226 del Código de Comercio, indica que “la fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamado fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario”.

En lo atinente a los deberes del fiduciario, el artículo 1234 del estatuto que se viene citando, dispone:

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 9 de junio de 2015, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo Sentencia SC 7220-2015

“Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes:

- 1) Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia;*
- 2) Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;*
- 3) Invertir los bienes provenientes del negocio fiduciario en la forma y con los requisitos previstos en el acto constitutivo, salvo que se le haya permitido obrar del modo que más conveniente le parezca;*
- 4) llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente;*
- 5) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. En estos casos el Superintendente citará previamente al fiduciante y al beneficiario;*
- 6) Procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del negocio fiduciario, para lo cual todo acto de disposición que realice será siempre oneroso y con fines lucrativos, salvo determinación contraria del acto constitutivo;*
- 7) Transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario, y*
- 8) Rendir cuentas comprobadas de su gestión al beneficiario cada seis meses”.*

17

8.1. Frente a los deberes del fiduciario la Corte Suprema de Justicia, ha señalado:

“(…)

5. En ese sentido, “el fiduciario goza de todas las facultades necesarias para llevar a buen fin el encargo salvo aquellas que se hubiese reservado el fiduciante o que le fuesen prohibidas por mandato legal. Pero, de no existir la restricción o estar expresamente facultado para ello, si adquiere obligaciones con terceros en el proceso de ejecutar el encargo, lo lógico es que tales obligaciones queden directamente respaldadas por los bienes fideicomitidos, sin perjuicio de la responsabilidad que los interesados pudieren deducirle más tarde al fiduciario en caso de extralimitación de funciones o de la adopción de conductas censurables, a las cuales pudiera imputarse el incumplimiento de las obligaciones y las consecuencias negativas sobre los bienes”; y cuanto más las puede ejercer si el respectivo contrato en el

que participa con ocasión de ser fiduciario, debe celebrarlo porque así se le impone en el acto de constitución de la fiducia, lo que implica llevar la personería para ese efecto.

Mas para que así ocurra y no entre el fiduciario a responder por el acto propio, es menester que la condición de tal la haga conocer de los terceros con quienes entra en relación para cumplir la finalidad propuesta con la fiducia, desde luego que si no obra de ese modo puede llegar a comprometer su patrimonio personal; es a él, entonces, a quien en la realización de los actos que le competen como fiduciario le corresponde revelar la condición en que actúa, precisamente para traducir en concreto el deber legal de mantener separado el patrimonio propio de los demás que autónomamente quedan a su disposición y de estos entre sí, como dispone el artículo 1233 del Código de Comercio (...)"⁷

9. Además, se dijo expresamente en las cláusulas 4^a y 6^a del contrato de fiducia mercantil Fideicomiso Sunset, que los bienes del fideicomiso no forman parte del patrimonio de la fiduciaria *“y sólo podrán garantizar obligaciones contraídas en cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato”* (folios 27-46 cuaderno 1)

Deberes que la demandante dice desatendió Alianza Fiduciaria, al seguir la instrucción del promotor del proyecto Sunset y gravar los bienes fideicomitados con hipoteca para garantizar obligaciones ajenas, compromisos de otro proyecto del mismo promotor: Poseidón del Caribe.

10. En efecto, con la escritura 1714 de 8 de junio de 2010 de la Notaría 1^a de Cartagena, Alianza Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Sunset constituyó hipoteca sobre los predios de éste (lotes ubicados en la carrera 9^a #35-02/141/190 corregimiento de la Boquilla) para garantizar al acreedor Meltec S.A. *“todas las obligaciones que por cualquier concepto tiene o llegare a tener la UNION TEMPORAL POSEIDON DEL CARIBE S.A., ALEJANDRO OLIER CAPARROSO E.U. y PROYECTOS SUNSET S.A. hasta la suma de CINCO MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$5.464.759.739,00)”*. cláusula 5^a, (folios 3-6 cuaderno 1). Veamos entonces, si al realizar ese acto

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno, sentencia del 3 de agosto de 2005, Exp. 1909.

la fiduciaria desatendió sus compromisos contractuales.

El objeto del contrato de fiducia mercantil Fideicomiso Sunset⁸ fue consignado en la cláusula 2ª, señalando que *“Consiste en que ALIANZA como vocero y administrador del Fideicomiso que por este contrato se constituye: (...). 2) Permita a EL PROMOTOR desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera y administrativa, un proyecto de urbanización y construcción, denominado EL PROYECTO, cuando el PROMOTOR cumpla con las obligaciones de estructurar técnica, financiera y legalmente el proyecto inmobiliario y logre “CONDICIONES DE INICIO” necesarias para iniciar su construcción”*.

Más adelante, en la cláusula 10ª se plasmaron las obligaciones de Alianza Fiduciaria, *“Para el desarrollo del objeto del presente Fideicomiso”* indicando que la fiduciaria *“seguirá las siguientes instrucciones que en el presente contrato le imparta EL PROMOTOR”*, relacionando en el numeral 16 la de: *“Suscribir los documentos de crédito necesarios para la consecución de recurso destinados a la ejecución del Proyecto, así como las garantías hipotecarias, reales y en general las que exijan las entidades financieras para tal efecto”*.

19

En la cláusula 11ª el promotor del proyecto, Alejandro Olier Caparroso EU, se obligó a *“1. Asumir por su cuenta y riesgo la responsabilidad por el desarrollo de EL PROYECTO y suscribir los contratos necesarios para el desarrollo y culminación de EL PROYECTO, sin comprometer la responsabilidad de ALIANZA.- 2. Impartir a ALIANZA, las autorizaciones necesarias para constituir garantías reales sobre los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo, que respalden obligaciones de éste, para suscribir los títulos valores a que haya lugar.”*

Conforme a lo anterior, se tiene que dentro del contrato de fiducia mercantil se otorgó al promotor total autonomía técnica, financiera y administrativa para desarrollar un proyecto inmobiliario. Disponiendo expresamente que la entidad fiduciaria debía seguir todas las instrucciones que le impartiera el promotor a fin de poder desarrollar el objeto del Fideicomiso.

⁸ Folios 27 a 46 del cuaderno 1

Es así que el 8 de junio de 2010, se suscribió la escritura pública No. 1714 en la Notaría 1ª de Cartagena, por medio de la constituye hipoteca abierta sobre tres predios, identificados con las matrículas inmobiliarias No. 060-234163, 060-232851 y 060-232876.

Acto en el cual actuaron: MELTEC S.A. como acreedor. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso Sunset e Hipotecante. Alejandro Ruben Olier Caparrosso en representación de la Unión Temporal Poseidon del Caribe S.A., Proyectos Sunset S.A. y Alejandro Olier Caparroso E.U., en su calidad de deudores, indicándose en la cláusula 1ª: “[L]A PARTE HIPOTECANTE por medio de la presente escritura pública, constituye hipoteca de primer grado abierta, según instrucción emitida por el fideicomitente ALEJANDRO OLIER CAPARROSO E.U., EL DIA 27 DE FEBRERO DE 2010 y radicada en ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EL 15 DE MARZO DE 2010...”.

Gravamen hipotecario que tuvo por objeto según lo plasmado en la cláusula 5ª, “...garantizar al ACREEDOR todas la obligaciones que por cualquier concepto tiene o llegare a tener la UNION TEMPORAL POSEIDON DEL CARIBE S.A., ALEJANDRO OLIER CAPARROSSO E.U. y PROYECTOS SUNSET S.A., hasta la suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$5.464.759.739.00)...”.

20

En orden de ideas, no cabe duda que en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre Alejandro Olier Caparroso E.U., en calidad de fideicomitente y Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciario, el primero se reservó el derecho de emitir instrucciones a la segunda para que obrara de conformidad a lo que le solicitara, siendo que el primero contaba con plena autonomía para desarrollar el proyecto por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad financiera y administrativa. Por tanto, al estar la suscripción de garantías dentro de sus deberes previa instrucción del fideicomitente y promotor del proyecto, no se le puede atribuir a Alianza Fiduciaria desatención de sus obligaciones, como tampoco haber obrado en exceso o

desbordamiento en sus atribuciones máxime si se tiene en cuenta que las obligaciones garantizadas no eran sólo las previamente adquiridas sino las que en el futuro se contrajeran por, entre otros, el Proyecto Sunset S.A.

11. Por otro lado, se endilga a Alianza Fiduciaria la desatención de la instrucción 000665 impartida por el promotor el “06/12/2007” y según la cual en el evento en que el proyecto Sunset no alcanzare el punto de equilibrio transcurridos 12 meses desde su lanzamiento, se procedería a la venta de los inmuebles y con su producto se haría el pago de: (i) la hipoteca de los lotes que incrementaron el Fideicomiso Sunset, (ii) las comisiones fiduciarias; (iii) retorno del capital de los inversionistas beneficiarios del proyecto en proporción a la inversión realizada y según el orden allí descrito (folios 52-56 cuaderno 1).

En lo que a esta imputación concierne debe decirse que, tal instrucción no acató lo convenido en la cláusula 23ª del contrato de fiducia mercantil, según la cual éste terminaría por: “3) *Haberse presentado la solicitud escrita, auténtica ante notario, en el sentido de pedirse la terminación del contrato, dirigida a ALIANZA, por EL PROMOTOR DEL PROYECTO y los BENEFICIARIOS*”; pero el documento presentado fue sólo suscrito por el representante legal del promotor fideicomitente Alejandro Olier Caparroso EU. Sólo terminado el contrato, procedería la liquidación del Fideicomiso por la Fiduciaria, según las reglas detalladas en la cláusula 10ª numeral 19 y particularmente en la cláusula 25ª.

Adicionalmente, en la cláusula 26ª se pactó: “*CLAUSULA VIGESIMA SEXTA. IRREVOCABILIDAD: El presente contrato es IRREVOCABLE a favor de LOS BENEFICIARIOS registrados en ALIANZA. En consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones sin ser previamente consultado y autorizado por LA FIDUCIARIA, en protección a los derechos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de la FIDUCIARIA, de terceros y de LOS BENEFICIARIOS*”.

No obstante la deficiencia de la mentada instrucción, con la experticia practicada se acreditó que la

fiduciaria sí puso a la venta los predios⁹, paso indispensable y previo al pago de acreencias, devolución de dineros a inversionistas y liquidación del contrato. Descartándose de esta manera el incumplimiento que por este aspecto se imputó a la demandada.

Sea el momento para anotar que tardía es la censura al dictámen pericial frente al cual los aquí recurrentes tuvieron oportunidad de ejercer su derecho de contradicción.

12. Por otro lado, no puede soslayarse la evaluación de la conducta asumida por las partes en el desarrollo del proceso, por el contrario ésta siempre debe ser calificada como lo indica el artículo 280 de la ley procesal civil vigente; y atenderse las circunstancias sobrevinientes en el curso del proceso, pues como lo advierte el artículo 281: *“En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.”*

22

Lo anterior resulta de pertinente aplicación, como quiera que incluso antes de notificarse a los demandados del auto admisorio de la primigenia demanda, los aquí demandantes celebraron contrato de transacción *parcial* con Alianza Fiduciaria S.A., vocera y administradora del Fideicomiso Sunset, Meltec S.A., Alejandro Olier Caparroso E.U., Proyectos Sunset SA y Vukonic Ltda., expresión de voluntades que fue aprobada por el *a quo* mediante providencia del 18 de enero de 2012 (folios 186-254 cuaderno 1)

En este punto, debe destacarse que en el contrato de transacción entre otras precisiones o antecedentes se hizo la siguiente: *“...7) El día dos (2) de septiembre de 2011, se firmó en la Notaría Primera de Cartagena, escritura pública respecto de los bienes citados del fideicomiso SUNSET, la cual fue suscrita por ARISTIVAL S. EN C., CLAUDIO DANILO GIACOMAZZI, MARIA TETTAMANTI, PAOLO LUCCA, PROYECTOS*

⁹ Folios 286 a 326 del cuaderno 1 A

SUNSET S.A. y V3 INGENIEROS Sunset; por otro lado ARISTIVAL S EN C, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO BOLSA DEL CARIBE, y RAFAEL HERRERA MARIN, en calidad de beneficiarios del fideicomiso Sunset II; ALEJANDRO OLIER CAPARROSO E.U. en calidad de Promotor del Proyecto de los fideicomisos Sunset y Sunset II, ALBERT WILSON SCHUR, WILLIAM ANTHONY SCHUR y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora de los Fideicomisos SUNSET Y SUNSET II., y en la cual se llevaron a cabo lo siguientes actos: a) Cancelación de Hipoteca por parte de MELTEC S.A. b) Englobe c) Cancelación de Comodato. d) Compraventa. e) Dación en pago. f) Terminación y liquidación de los Fideicomisos Sunset y Sunset II”.

Finalmente, el acuerdo se concretó en la obligación de los aquí demandantes de solicitar la cancelación de las medidas cautelares dispuestas en este proceso, desistir de la pretensión de nulidad del contrato de hipoteca constituida a favor de Meltec S.A. en la escritura 1714 de 2010 ante la Notaría 1ª de Cartagena, sin costas para ninguna de las partes; así mismo se pactó:

“**TERCERO** : Las partes firmantes, esto es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS SUNSET MELTEC S.A., ALEJANDRO OLIER CAPARROSO E.U. PROYECTOS SUNSET S.A., CLAUDIO DANILO GIACOMAZZI, MARIA TETTAMANTI Y PAOLO LUCCA, se declaran a paz y salvo en las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de fiducia mercantil contentivo del FIDEICOMISO SUNSET suscrito mediante documento privado de fecha 12 de julio de 2001[sic], salvo la pretensión que tiene CLAUDIO DANILO GIACOMAZZI, MARIA TETTAMANTI Y PAOLO LUCCA en relación con los presuntos perjuicios ocasionados por Alianza Fiduciaria al grabar [sic] los inmuebles antes indicados con hipoteca, reservándose en todo caso los señores CLAUDIO DANILO GIACOMAZZI, MARIA TETTAMANTI Y PAOLO el derecho a continuar el proceso civil ordinario indicado en el numeral quinto de los antecedentes de este contrato de transacción, respecto al resto de pretensiones, contra Alianza Fiduciaria”. (Destaca la Sala)

Frente al contenido de lo acordado debe anotarse que salta de bulto una contradicción, pues resulta carente de *sindéresis* que los intervinientes en el contrato de transacción, entre ellos los aquí demandantes, se declaren “a paz y salvo en las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de fiducia mercantil contentivo

del *FIDEICOMISO SENSUT*”, y luego se demande a Alianza Fiduciaria S.A., para que se declare que incumplió sus obligaciones al desbordar las facultades concedidas en el contrato de fiducia y en la ley, y que no dio cumplimiento a la carta de instrucción “No. 00065” [sic], como se deprecó en las pretensiones 1, 2 y 3 del libelo reformado de la demanda (folio 329 del cuaderno 1).

Es cierto que la transacción fue parcial, y ella no comprendió “la pretensión que tiene *CLAUDIO DANILO GIACOMAZZI, MARIA TETTAMANTI Y PAOLO LUCCA* en relación con los presuntos perjuicios ocasionados por Alianza Fiduciaria al grabar los inmuebles antes indicados con hipoteca”, convenio que finalmente fue aprobado en ese sentido con efectos de cosa juzgada como lo establece el artículo 2483 del Código Civil. Sin embargo, la petición de perjuicios no resulta autónoma, pues deben tener una causa que los genere y en éste caso se hizo depender del endilgado incumplimiento de las obligaciones de la fiduciaria por las que en la transacción se le declaró a paz y salvo.

24

13. En lo atañadero a la acreditación del daño y el nexo causal, tema examinado por la juez de primer grado, ninguna referencia concreta se hizo por el apelante; no obstante ello, la Sala debe reiterar que cuando de reparación de perjuicios se trata, quien judicialmente lo ruega debe demostrar la lesión que dice padeció así como también debe probar que ese detrimento se generó consecuencia inmediata o directa del incumplimiento contractual.

Además, el daño por el cual se deprecia indemnización debe ser cierto y no simplemente eventual o hipotético, (artículo 1613 del Código Civil), y su cuantía debe ser igual a la pérdida o perjuicio que el acreedor experimenta, debiendo existir entre éste y el incumplimiento una relación de causalidad.

En este asunto, no hay prueba de la efectiva causación de los perjuicios que pidieron los demandantes les fueran reconocidos e indemnizados.

14. Ante el escenario así examinado los argumentos

del apelante carecen de la contundencia para enervar la decisión cuestionada, por ende se confirmará la sentencia de primer grado y se impondrá condena en costas de esta instancia a la parte actora, al tenor del artículo 365 de la Ley 1564 de 2012.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia emitida el 2 de diciembre de 2019 por el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante.

25

La Magistrada Sustanciadora señala la suma de \$3'000.000,00 como agencias en derecho.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ruth Elena Galvis Vergara', with a large circular flourish on the right side.

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada

HILDA GONZÁLEZ NEIRA
Magistrada

Firmado Por:

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA
- DE LA CIUDAD DE -

HILDA GONZALEZ NEIRA
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 009 SUPERIOR SALA
CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE
DE BOGOTA D.C.,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ
D.C.

26

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

Código de verificación:
f6689aoddodo706a828e8ac91f294ef18fodo4223330
dae45248a8871adf110b

Documento generado en 10/02/2021 01:44:19 PM

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Proceso No. 110013103019201900036 01
Clase: VERBAL – NULIDAD
Demandante: OLGA MÉNDEZ PÉREZ
Demandado: GUSTAVO SANDOVAL TARAZONA y otros

Con fundamento en los artículos 322 (incisos 2° y 3° del numeral tercero), 323 (numeral primero) y 327 (últimos dos incisos) del Código General del Proceso, se ADMITEN, en el efecto suspensivo, los recursos de apelación interpuestos por Gustavo Sandoval Tarazona, Pablo Enrique Rodríguez y la sociedad Construmaq J.G.B. Equipos S.A.S. contra la sentencia escrita que el 3 de diciembre de 2020 profirió el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, mediante la cual, entre otras, declaró la **nulidad absoluta** del contrato de compraventa elevado a escritura pública n.º 2227 de 19 de octubre de 2004 de la Notaría 14 del Circuito de Bogotá, así como la **inoponibilidad** de los instrumentos públicos n.os 939 de 27 de marzo de 2014 de la Notaría 7° del Circuito de Bogotá; 868 de 7 de abril de 2014 de la Notaría 19 del Circuito de Bogotá; y 3203 de 19 de diciembre de 2014 de la Notaría 43 del Circuito de la misma ciudad, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n.º 50C-910868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta capital, ubicado en la carrera 14 n.º 77-30 de Bogotá, frente a la demandante Olga Méndez Pérez

En oportunidad, secretaría controlará los traslados que por cinco (5) días regula el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, luego de lo cual el asunto ingresará al despacho para resolver lo pertinente. Comuníquese esta providencia al correo electrónico de los apoderados de las partes.

So pena de los efectos procesales correspondientes, la **sustentación** de las alzadas admitidas versará, únicamente, sobre los reparos concretos presentados contra el fallo de primer grado, conforme lo regula el inciso final del artículo 327 del CGP. Las partes harán llegar sus respectivos escritos al correo electrónico de la secretaría: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 005 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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

Código de verificación:

ea9e48d36e8582d146f3a2852abf7ca95288eaafa88730588ea7a93ddd5cbd86

Documento generado en 10/02/2021 01:32:27 PM

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

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia en auto del 7 de septiembre de 2020, por el cual se declaró inadmisibile la demanda de casación presentada por Leyla Rojas Molano, para sustentar el recurso extraordinario de casación que interpuso contra la sentencia proferida por este Tribunal el 31 de julio de 2018.

Devuélvase lo actuado al juzgado de origen.

Cúmplase,


RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



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

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., diez de febrero de dos mil veintiuno

Ponencia discutida y aprobada en Sala Civil de Decisión de la fecha.

Proceso: Disciplinario.
Quejoso: Johan Emilio Cabra Olivares.
Investigado: Rosbin Alejandro Socongocha Romero.
Radicación: 110014189028201900001 01
Procedencia: Juzgado 28 de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple de Bogotá.
Asunto: Apelación de auto.

1

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por Johan Emilio Cabra Olivares contra el auto de 3 de septiembre de 2020, mediante el cual se ordenó la terminación y archivo de la actuación disciplinaria.

Antecedentes

1. Rosbin Alejandro Socongocha Romero, Citador grado III del Juzgado 28 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad, desempeñándose en apoyo transitorio del Juzgado 26 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Kennedy rindió informe el 6 de septiembre de 2019, indicando que dentro del proceso ejecutivo No. 2019-00517, en el folio de ingreso de 26 de junio de 2020 suscrito por Johan Emilio Cabra Olivares (Escribiente), halló que el título base de ejecución reposaba en copia, por lo que procedió a revisar los anexos de la demanda que se guardan para el archivo del Juzgado observando que ahí estaba el original de la certificación de deuda, intercambiando tal documento para que

obrar el original en el expediente, sustituyendo el informe de ingreso que en un principio había realizado el señor Cabra Olivares.

2. El 9 de septiembre de 2019 Johan Emilio Cabra Olivares hizo lo propio, indicando que el acta de reparto interna al interior del proceso No. 2019-00517 *“MI FIRMA había sido FALSIFICADA, no solo mi firma sino que también vi con asombro desagradable que también MI LETRA la habían falsificado (...)”*

3. El 10 de septiembre de 2019 Martha Isabel Barrera Vargas (Secretaria) puso en conocimiento del Juez tal situación, quien remitió las diligencias al nominador del señor Rosbin Alejandro Socongocha Romero, esto es, a la Juez 28 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

4. El 12 de septiembre de 2019 el Juzgado 28 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, emitió auto en el que dio apertura a la indagación preliminar y decretó pruebas, las que luego evacuó en audiencias.

5. En proveído del 3 de septiembre de 2020, declaró terminada la actuación disciplinaria y ordenó su archivo definitivo, para ello consideró que de conformidad con los elementos de convicción incorporados a la actuación, reconocido por el señor Socongocha Romero y corroborado por los declarantes (Johan Cabra e Isabel Barrera) fue el hecho de que sustituyó el acta interna de ingreso del expediente No. 2019-00571, en el sentido de retirar la observación relativa a que el certificado de la obligación ejecutada se encontraba en copia, para luego consignar que la misma obraba en original, pues dentro de las copias aportadas para el archivo del juzgado, se hallaba el original del documento base de ejecución, situación que conllevó a que se remplazara el folio correspondiente, sin embargo, *“no aparece acreditada la ilicitud sustancial de dicha conducta que abra paso a la investigación y sanción disciplinaria, dada la ausencia de afectación de dicho deber como presupuesto obligatorio de las faltas disciplinarias (...) no se encuentra en éste caso, antijurídico disciplinariamente el comportamiento reprochado al indagado, o con la entidad suficiente para causar un perjuicio o la afectación de los cometidos estatales (...)”*.

5. Inconforme con tal decisión, el señor Johan Emilio Cabra Olivares (quejoso), interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, en el que luego de dar un discurso de la forma en que desempeña su trabajo y después de criticar el comportamiento del investigado, insistió que se incurrió en una falta al falsificar una firma y sustituir la hoja de reparto interno en el expediente No. 2019-00517 del Juzgado 26 de

Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, conducta que debe ser castigada. Anotó que *“si para la Ley penal el falsificar un documento puede llegar a ser un fraude procesal cuando este documento es público, aun mas lo es cuando su infractor, e infractor al deber objetivo de cuidado es un funcionario público confeso, por ende existe una responsabilidad de actuar con ETICA PUBLICA de todos y cada uno de nosotros los funcionarios públicos”*.

Consideraciones

1. El artículo 153 de la Ley 734 de 2002 por el cual se expide el Código Disciplinario Único, establece que *“La investigación disciplinaria tiene por objeto verificar la ocurrencia de la conducta; determinar si es constitutiva de falta disciplinaria; esclarecer los motivos determinante, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se cometió, el perjuicio causado a la administración pública con la falta, y la responsabilidad disciplinaria del investigado”*, por lo que al recaudarse las pruebas suficientes, le compete al ente investigador evaluar su mérito y formular el pliego de cargos contra el investigado o, si fuere el caso, ordenar el archivo de la actuación.

En ese sentido, la falta disciplinaria no puede estar en discusión, pues la conducta o comportamiento reprochable debe conllevar al incumplimiento de deberes, extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, entre otros, según lo dispone el artículo 23 de la citada Ley, además, incurrir en actos que desencadenan el incumplimiento de los deberes consagrados en el canon 34 *ibídem*.

2. En el caso objeto de estudio, se tiene que la conducta reprochada derivó en la sustitución del acta de reparto interno del Juzgado 26 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, donde la presunta ilicitud que pregona el quejoso se erige en que la elaboración de dicha acta corresponde a sus funciones y no a las del señor Socongocha Romero, por lo que éste no debía haber reemplazado tal folio, menos aún tratando de suplantar su tipo de letra y firma en el informe correspondiente.

Ahora bien, se destaca que la contravención castigada por la norma disciplinaria se configura en que la conducta del investigado resulte contraria a derecho *sin justificación alguna* que pueda eximirlo de responsabilidad, ilicitud que debe acompañarse de la afectación del deber funcional y afectación

de la eficiencia y la eficacia en el cumplimiento de la función pública.

3. Es de resaltar que el correcto funcionamiento de la administración pública recae de un control integral, por lo que aquellas actuaciones que contraríen dicho engranaje es causa de anomalía en la correcta prestación del servicio.

En el presente caso, el señor Socongocha rindió pormenorizado informe en el que señaló que el 6 de septiembre de 2019 desarrollaba labores de sustanciación y examinando el proceso 2019-00517 advirtió que el informe de entrada elaborado por el señor Cabra Olivares advertía que la certificación de deuda venía en copia; y como ya había revisado otras demandas presentadas por el mismo demandante y abogado que si venía completo, procedió a revisar los anexos que se guardan en el archivo encontrando que efectivamente el original estaba allí por lo que procedió a intercambiar los documentos y a diligenciar de su puño y letra el informe; todo lo cual lo hizo de buena fe para imprimir celeridad al proceso y no inadmitir la demanda, y dado que su compañero Cabra no se encontraba en ese momento.

En informe rendido 3 días después, agregó que ante la indagación que se le hizo sobre el tema narró lo sucedido y en reunión con el señor Cabra y la Secretaria acordaron *“cambiar el informe del proceso por uno diligenciado nuevamente por mi puño y letra y suscrito por mí, quedando como único responsable del armado del mismo”*, como efectivamente lo hizo y es la que obra en el expediente.

Circunstancias de los hechos en las que coincidieron las versiones del escribiente Johan Emilio Cabra Olivares y de la Secretaria Martha Isabel Barrera.

En la versión libre rendida en el trámite disciplinario el señor Socongocha fue enfático en señalar que aunque cambió el informe él no impuso allí la firma de su compañero Cabra Olivares, no la falsificó; y aunque obran al plenario dos actas (la primera que aceptó haber cambiado el investigado; y la segunda que elaboró fruto del compromiso fruto de la reunión mencionada), no hay elemento de juicio del cual pueda colegirse que en la primera se hubiese remedado la rúbrica del escribiente Cabra, ni quien lo hizo.

De otro lado, se explicó por el señor Socongocha que su proceder tenía por objeto evitar el desgaste de la administración de justicia, pues con antelación se había presentado una situación similar en la que el informe de

ingreso al despacho decía que la factura venía en copia, lo que suscitó el rechazo de la demanda, y después el reclamo justificado de la abogada para que se le devolviera el original del dicho título que había anexado a su demanda, documento que fue hallado también en el archivo del juzgado; versión que respaldó con las copias del proceso 2018-02112.

Ante ese escenario la falta disciplinaria no se configura, pues la conducta no aparece como injustificada, no se afectó el deber funcional y por el contrario se propendió por la eficiencia y la eficacia en el cumplimiento de la función de dispensar justicia, máxime que el nivel asistencial del cargo de oficial mayor impone colaboración a éste en los términos del artículo 14 del decreto 1265 de 1970 y el artículo 3o del Acuerdo 3585 de 2006 del Consejo Superior de la Judicatura.

Ahora, lo que más resalta el señor Cabra Olivares, es que no se le haya ofrecido disculpas por escrito en los precisos términos a los que aspiraba, omisión que también recalcó en el recurso de alzada, situación que no podría tenerse en cuenta para calificar la presunta conducta que se le enrostra al investigado, pues dicho acto de cordialidad desatendido, desborda los límites que dispone la norma que gobierna el comportamiento que abrió paso a la presente investigación.

5

4. Recordemos que el Derecho Disciplinario busca asegurar la obediencia, la disciplina, comportamiento ético y la eficiencia del servidor público, y en ese contexto, pretende garantizar el buen funcionamiento de los diferentes servicios, cometido éste que se vincula de manera íntima al artículo 209 de la Carta Política porque sin un sistema punitivo dirigido a sancionar la conducta de servidores públicos, resaltaría imposible al Estado garantizar que la Administración Pública cumpliera los principios de *“igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad”* a que hace referencia la norma constitucional.

Así las cosas, no se encuentra mérito para abrir la formulación del pliego de cargos que reclama el quejoso en su alegato de alzada, pues basta con verificar que el bien jurídico de la función pública que incumbe a la administración de justicia no se vio transgredido, tampoco se conculcó la correcta prestación del servicio, por lo que en ese orden de ideas, no prospera el recurso de apelación.

En atención a lo explicado, se confirmará el auto examinado.

Decisión

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

1. CONFIRMAR el auto proferido el 3 de septiembre de 2020 por el Juzgado 28 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

Notifíquese y cúmplase,



RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

6

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
Magistrada

HILDA GONZÁLEZ NEIRA
Magistrada

Firmado Por:

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA
- DE LA CIUDAD DE -

HILDA GONZALEZ NEIRA
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 009 SUPERIOR SALA
CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE
BOGOTA D.C.,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ
D.C.**

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

Código de verificación:
**fb9d49b9d22e726e25f857c050034f3ff9cef1e28ae01d
06a7be373862dc813e**

Documento generado en 10/02/2021 01:44:34 PM

Tribunal Superior de Bogotá, D.C.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

REF. 110013103 031 2009 00453 01

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia del 7 de septiembre de 2020 (fls. 108 a 116, c. casación). En firme este auto, devuélvase el proceso al Despacho de origen.

Notifíquese y cúmplase;

Firmado Por:

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 007 SUPERIOR SALA
CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE
DE BOGOTA D.C.,

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

Código de verificación:
b3be6aed23ccb19e4aeb878f8206a71ba1c67d61
d201e419bfae891bf183cba7

Documento generado en 10/02/2021 03:15:43 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 031201800045 01

1. Se niegan las solicitudes de adición y/o aclaración del auto que decretó pruebas de oficio, toda vez que, en lo que atañe a la peritación, el Tribunal optó por permitirle a la parte demandada que aportara el concepto del experto (a quien deberá contratar), razón por la cual, como no se nombró un perito, es improcedente señalar honorarios y gastos provisionales. Llegado el momento de liquidar las costas y si fuere el caso, se adoptarán las medidas que correspondan, con sujeción a las reglas procesales sobre la materia.

No se configuran, entonces, los requisitos previstos en los artículos 285 y 287 del CGP.

2. Por configurarse los presupuestos establecidos en los artículos 151 y 152 del CGP., se le concede amparo de pobreza al señor Libardo Melo Vega.

No se le nombra procurador judicial por cuanto se trata de una acción popular que permite la actuación sin la intervención de un profesional del derecho (inc. 1º, art. 13 de la Ley 472 de 1998). En todo caso, el accionante está en libertad de designar uno. Comuníquese esta decisión a la Defensoría del Pueblo, para lo de su competencia.

3. Infórmese a las partes el enlace para acceder al expediente.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 006 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD
DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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

Código de verificación:

af7e0f9770fbdd718ec2abc061455e09f38ba0df9a118f527234d966696547c0

Documento generado en 10/02/2021 02:15:10 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

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



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 **029 2016 00372 01**

Demandante: Fernando Enrique Cifuentes Vallejo

Demandado: Yina Faride Castillo Vargas y otro

El informe Secretarial adiado 9 de febrero de 2021 que antecede, da cuenta que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, allegó el expediente de la referencia, luego de inadmitir la demanda de casación formulada por el extremo actor.

Comoquiera que, la competencia de esta Corporación se agotó al proferir la decisión que resolvió el recurso de apelación; y no existiendo decisiones y trámites pendientes, se,

RESUELVE:

CUESTIÓN UNICA: DEVOLVER el proceso de la referencia al juzgado de origen, dejando las respectivas constancias.

CUMPLASE,

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

Firmado Por:

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:

**067280eac12c06bd51255bba5493475a61de574916ca767365fefc054827
c386**

Documento generado en 10/02/2021 03:56:15 PM

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

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



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 **032 2015 00826 01**

Demandante: Consorcio Dragados Conca y Otros

Demandado: Seguroexpo de Colombia S.A. y otro

El informe Secretarial adiado 9 de febrero de 2021 que antecede, da cuenta que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, allegó el expediente de la referencia, luego de resolver NO CASAR la sentencia proferida por esta Corporación el 3 de septiembre de 2018.

Comoquiera que, la competencia de esta Sala se agotó al proferir la decisión que resolvió el recurso de apelación contra la sentencia de primer grado; y no existiendo decisiones y trámites pendientes, se,

RESUELVE:

CUESTIÓN UNICA: DEVOLVER el proceso de la referencia al Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dejando las respectivas constancias.

CUMPLASE,

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

Firmado Por:

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:

**77fe2f5c82a65478ae8a7e20e8bd81aec1393f291963bd476cd127742a29
6871**

Documento generado en 10/02/2021 03:56:13 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR

DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.



SALA CIVIL

Magistrada Ponente: Dra. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)
Decisión discutida en Sala Virtual de 3 de febrero y aprobada en la fecha

Proceso Verbal

Ref. 11001 3103 **036 2014 00166 01**

Demandante: MARINA MARTINEZ ARDILA Y OTRO

Demandado: TELO COMPAÑÍA LTDA Y OTRO

1. ASUNTO A RESOLVER

El **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el apoderado de **MARINA MARTINEZ ARDILA y LUIS ALEJANDRO MUÑOZ PRADA**, en el proceso de la referencia contra la sentencia proferida el **30 de enero de 2020**, por el Juez 1º Civil del Circuito de Bogotá D.C.

2. ANTECEDENTES

2.1 Marina Martínez Ardila y Luis Alejandro Muñoz Prada, asistidos judicialmente incoaron demanda en contra de Telo Compañía Ltda, pretendiendo lo siguiente:

“1) Que se declare que la señora MARINA MARTINEZ ARDILA Y LUIS ALEJANDRO MUÑOZ PRADA efectuaron mejoras necesarias en el primer piso y segundo piso del inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 19-19/21/25 de Bogotá, de propiedad de la entidad TELO COMPAÑÍA LTDA.

2) Conforme a lo anterior la entidad TELO COMPAÑÍA LTDA., debe pagar las mejoras necesarias que se efectuaron en el inmueble de su propiedad ubicado en la Carrera 8 No. 19-19/21/25 de Bogotá.

3) Conforme a lo anterior se condene a la entidad TELO COMPAÑÍA LTDA a pagar a favor de la señora MARINA MARTINEZ ARDILA Y LUIS ALEJANDRO MUÑOZ PRADA las sumas de dinero actualizadas que se logren probar dentro del proceso como valor estimado de las mejoras necesarias que se efectuaron en el inmueble de su propiedad ubicado en la Carrera 8 No. 19-19/21/25 de Bogotá.

4) Que se declare que la entidad TELO COMPAÑÍA LTDA se apropió y está haciendo uso del establecimiento de comercio CASA HOSPEDAJE MEDIA LUNA uno con matrícula mercantil 00515173 en el 2 piso del inmueble.

5) Que como consecuencia de lo anterior se condene a la entidad TELO COMPAÑÍA LTDA a pagar los daños y perjuicios actualizados que se logren probar dentro del proceso como valor estimado derivados de la pérdida del establecimiento de comercio CASA HOSPEDAJE MEDIA LUNA uno con matrícula mercantil 00515173, en el piso del inmueble de propiedad de MARINA MARTINEZ ARDILA.

6) Que se condene a la entidad TELO COMPAÑÍA LTDA a pagar las agencias en derecho, costas y gastos judiciales que se originen dentro del proceso”. (fls. 33 a 41 C1)

2.2 Los hechos que le sirvieron de soporte a tales pedimentos, son:

2.2.1 Que los demandantes celebraron el 22 de junio de 1991 con Inmobiliaria Americana Ltda., contrato de arrendamiento sobre el segundo piso del inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 19- 19

2.2.2 Que, el 1º de octubre de 2000, Lilia Cristina Fandiño Grisales, entregó en arrendamiento a los demandantes el primer piso del mismo inmueble, identificado con la nomenclatura carrera 8ª No. 19-21/25.

2.2.3 Que el inmueble objeto de los contratos de arrendamiento estaba catalogado como monumento arquitectónico y cultural del Distrito Capital; el cual para el momento de iniciar la relación contractual estaba en ruinas, por lo que los demandantes realizaron obras de demolición y construcción que cobijaron el primero y segundo piso.

2.2.4 Que *“Las mejoras realizadas en el PRIMER PISO del inmueble constan en PERITAZGO realizado POR PERITO AVALUADOR MANUEL SALVADOR VERGARA AGUDELO (...) entregado el día 23 de Junio de 2010 que contiene Recibos Facturas y Fotografías por valor de CIENTO VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS Moneda Legal colombiana (\$126.236.628) que actualmente cursa en el juzgado 24 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA, de Restitución de inmueble arrendado con RADICADO 11001400302420050073402 ORIGEN JUZ 27 C.M. de: DAISY CECILIA LOMBANA DE TELLEZ CONTRA: MARINA MARTINEZ ARDILA Y LUIS ALEJANDRO MUÑOZ PRADA”.*

2.2.5 Que *“Las mejoras realizadas en el SEGUNDO PISO del inmueble constan en PERITAZGO realizado POR PERITO AVALUADOR ALVARO LEYVA CAMARGO (...) EFECTUADO en el año 2009 por valor de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS Moneda legal Colombiana (\$135.000.000) que curso en el juzgado 6 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, de Restitución de inmueble arrendado con RADICADO 11001400300620050150200 de: INMOBILIARIA AMERICANA LTDA CONTRA: MARINA MARTINEZ ARDILA Y LUIS ALEJANDRO MUÑOZ PRADA”.*

2.2.6 Que las aludidas mejoras no fueron tenidas en cuenta en los procesos referidos.

2.2.7 Que *“Una vez efectuadas las obras en el inmueble la señora MARINA MARTINEZ ARDILA en el mes de Diciembre del año 1994, creo y puso en funcionamiento establecimientos de comercio CASA HOSPEDAJE MEDIA LUNA uno con matricula mercantil 00515173, en el 2 piso del inmueble”*.

2.2.8 Que *“...la señora MARINA MARTINEZ ARDILA en el mes de Septiembre del año 1992 creo y puso en funcionamiento sus establecimientos de comercio restaurante Cigarrería, bodegaje Media Luna en el primer piso del inmueble, con matrícula mercantil 00515173”*.

2.2.9 Que *“...MARINA MARTINEZ ARDILA a la fecha desde el mes de Mayo de 2013 fue privada de su establecimiento de comercio ubicado en el segundo piso con todo su menaje mobiliario, implementación, sin reconocer suma alguna al propietario MARINA MARTINEZ ARDILA, que para esa fecha dichos establecimientos tenían mobiliario, implementación y bienes invertidos en suma de \$25.000.000” (sic)*.

2.2.10 Que *“La entidad TELO COMPAÑÍA LTDA desde el año 2002 es propietaria del inmueble donde se implantaron las mejoras mencionadas, y por lo tanto al momento es la beneficiaria de las mismas de conformidad que ya tiene en su poder y restituyo el segundo piso junto son (sic) su establecimiento de comercio, y del primer piso esa (sic) en curso proceso de restitución para resolver sobre la restitución, pero en el proceso que se adelantó y el que cursa por el primer piso no*

han reconocido las mejoras tasadas por peritaje ni las han cancelado”

2.2.11 Que durante el tiempo que los demandantes tuvieron los inmuebles en arrendamiento, sufragaron gastos adicionales, así: (i) *“de mantenimiento del inmueble de cada año, y reparaciones necesarias de tejados, goteras e impermeabilizaciones, (...) para lo cual anualmente invertía sumas de dinero mínimo de \$1.200.000, por lo cual durante los 22 años (...) han gastado la suma de \$26.400.000”*; (ii) *“aseo del local anexo al inmueble en su costado norte, donde siempre ha funcionado una cigarrería y que durante los 22 años los demandantes han tenido que pagar la suma de \$21.120.000 (...) todo en vía de que los servicios públicos se mantuvieran en el inmueble y que el propietario pudiera seguir gozando del arriendo de dicho establecimiento anexo del costado norte”*; (iii) *“... Energía eléctrica –Codensa del local anexo al inmueble en su costado norte, donde siempre ha funcionado la cigarrería y por los 22 años los demandantes han tenido que pagar la suma de \$7.920.000 que no corresponden a sus obligaciones todo en vía de que los servicios públicos se mantuvieran en el inmueble y que el propietario pudiera seguir gozando del arriendo de dicho establecimiento anexo del costado norte (...)”*.

3. ACONTECER PROCESAL

Lo podemos sintetizar diciendo que la demanda se admitió mediante providencia adiada 4 de abril de 2014 (fl. 42 C1). Notificado el auto admisorio a **Telo Compañía Ltda**, se opuso a la prosperidad de las pretensiones, formulando como excepciones de mérito las que denominó: *“EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO LOS INMUEBLES FUERON ENTREGADOS*

EN OPTIMAS CONDICIONES. LAS MEJORAS QUE SE REALIZARAN QUEDARIAN PARA EL ARRENDADOR SIN LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACION”; “EXISTE FALLO JUDICIAL NEGANDO LAS MEJORAS DEL PRIMER PISO DEL INMUEBLE – COSA JUZGADA”; “AL MOMENTO DE LAS DILIGENCIAS DE ENTREGA DEL INMUEBLE TANTO EN EL PRIMER Y SEGUNDO PISO SE ENCONTRABA EN MAL ESTADO”; “LOS DEMANDANTES FUERON CAUSANTES DE OBLIGACIONES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS NO CANCELADOS QUE CONLLEVO EL COBRO COACTIVO Y SANCIONES –CONTRADICTORIOS ARGUMENTOS QUE QUIEN NO ES CAPAZ DE CANCELAR SI QUIERA LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, SI ALEGUE MEJORAS”; “PRESCRIPCION Y/O EXTINCION DE LAS MEJORAS SOLICITADAS”; “ABIERTA CONTRADICCIÓN ENTRE LA CONDICIÓN DE COMERCIANTE Y LASW OBLIGACIONES QUE DE ELLO SE DERIVAN –FALTA DE DEMOSTRACIÓN MEDIANTE LIBROS CONTABLES, INEXISTENCIA DE CONTABILIDAD, AUSENCIA DE REPORTE DE IMPUESTOS A LAS VENTAS, IMPUESTOS DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS, TANTO A IMPUESTOS DISTRITALES Y NACIONALES”; “LOS DOCUMENTOS –FACTURAS- RECIBOS Y DEMAS NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS LEGALES PARA SER TENIDOS EN CUENTA COMO TALES”; “FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA”; “FRAUDE PROCESAL”; y “DEMANDA TEMERARIA Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE”. (fls. 403 a 418 y 435 a 450, C1).

Como soporte de estas excepciones allegó las siguientes probanzas: (i) los contratos de arrendamiento del primero y segundo piso del inmueble de su propiedad (suscritas por personas diferentes al demandado); (ii) las sentencias proferidas en primera y segunda instancia dentro de los procesos de restitución de inmueble arrendado, para el radicado 2005-1502

de los Juzgado 24 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá (fl. 127 a 138), y 16 Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá (fls. 140 a 148); y en el radicado 2005-734 del Juzgado 6 Civil Municipal de Bogotá (fls. 150 a 158), y Juzgado 16 Civil del Circuito de la misma ciudad (fls.161 a 170), (iii) copia de las diligencias de entrega del primer piso (fl. 173 a 176) y segundo piso (fl. 177), y (iv) facturas de arreglos realizados al inmueble, entre otras.

Por su parte, Inmobiliaria Americana Ltda, demandada como litisconsorte facultativo, guardó silencio.

Practicadas las pruebas decretadas solicitadas por las partes, y escuchados los alegatos de conclusión; la primera instancia culminó con **sentencia el 30 de enero de 2020**, donde se resolvió:

- “1o Negar las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas.*
- 2º Condenar a costas a la parte demandante, señalando como agencias en derecho la suma de \$15.000.000,00 debiendo pagar cada uno de los demandantes a favor de la Sociedad TELO CIA LTDA \$7.500.000,00.*
- 3º Condenar a la parte demandante a pagar los perjuicios que le fueron causados a la parte demandada, con ocasión de la práctica de las medidas cautelares (inscripción de la demanda).*
- 4º Levantar las medidas cautelares decretadas y practicadas en este proceso”.*

Para arribar a tal determinación, el *a quo* después de analizar los presupuestos axiológicos de la acción, y verificar la ausencia de causales de nulidad; precisó que en los procesos de restitución que antecedieron este trámite, se debatió el tema de las mejoras, lo que haría pensar que existe cosa juzgada; empero, consideró que *“no pod[ía] cometer la ligereza de pensar*

que es que el asunto, efectivamente, fue debatido y resuelto porque (...) acá se está reclamando que la demandada Telo y Cía Ltda., como propietaria del inmueble, ya no en su condición de arrendadora, porque no lo fue, sino como propietaria se apropió de las mejoras, como consecuencia de ello, se incrementó el valor del inmueble y lo que reclama la parte demandante; es precisamente eso, es decir, subyace claramente una especie de acción de enriquecimiento sin justa causa, la parte demandada se enriqueció cuando se apropió de esas mejoras”.

Agregó que para la prosperidad de las pretensiones la parte demandante debía probar “uno, que efectivamente, existieron las mejoras; dos, que efectivamente la sociedad Telo y Cía. Ltda., se apropió de esas mejoras (...) y efectivamente, se entiende que este proceso es para reclamar esas mejoras, ese mayor valor que adquirió el bien, y tendría que probar las mejoras y que efectivamente el valor del inmueble se incrementó; es decir que la sociedad Telo y Cía Ltda., acrecentó el valor del inmueble como consecuencia de las mejoras”.

Concluyó sobre esos tópicos que “dentro del proceso no se acreditó, efectivamente que, el inmueble se haya valorizado, no se demostró que efectivamente ese inmueble haya adquirido un mayor valor y como consecuencia de eso Telo y Cía Ltda., se haya enriquecido injustamente con esas mejoras (...) no hay un dictamen que acredite eso, cuanto costaba el inmueble antes de que los aquí demandantes tomaran ese bien y cuanto costaba al momento de restituirlo (...) porque ni siquiera [probó] cuanto costaba el inmueble antes o después (...)”.

Sostuvo que “existen serias dudas, (...) de que efectivamente ha[yan] existido esas mejoras, pero sobre todo que

fueran necesarias (...)”; enfatizó que en los hechos de la demanda se afirmó que, el inmueble estaba arruinado y que fueron los demandantes quienes tuvieron que construirlo; sin embargo, las pruebas dejaban ver que *“lo que hizo la parte demandante fue hacer adecuaciones para montar en el segundo piso un hospedaje (...) y si hicieron esas mejoras (...) fue con el propósito de beneficiarse (...)*”.

Asimismo, consideró que el extremo actor pretendía apartarse de los pactos contenidos en los contratos de arrendamiento, en especial, de la estipulación que imponía a los arrendatarios (acá demandantes) obtener autorización previa y escrita para realizar mejoras, la cual no se aportó al proceso; tampoco, demostró que el inmueble estuviera a punto de colapsar y por ello la imperiosa necesidad de hacer tales intervenciones, circunstancia que justificaría la realización de las mismas, pero no la omisión de comunicar, una vez superado la urgencia, al arrendador, prueba que también echó de menos.

Enfatizó que de haberse efectuado tales mejoras; insistiendo que no hay certeza de ello, lo fueron de forma clandestina, en silencio sin que nadie se enterara, *“porque no se entiende como cada mes la arrendataria pagaba el canon puntual o impuntualmente (...) y no le informara a los propietarios, a los arrendadores (...) que el inmueble estaba a punto de colapsar, que cuando ellos tomaron en arriendo el inmueble no estaba en condiciones adecuadas, estaba a punto de arruinarse, suena extraño que en vez de decir oiga este inmueble no es apto para su uso, voy a dar por terminado el contrato (...)me voy y busco uno adecuado que no tenga que hacer una inversión tan cuantiosa y establecer el establecimiento de comercio sin problema, pero simplemente la parte arrendataria*

guardó silencio, no dijo nada, no envió la comunicación, según ellos a mutuo propio hicieron las mejoras para que el inmueble no se cayera (...); entonces, efectivamente hay serias dudas que se hayan efectuado esas mejoras, pero aun de que fueran necesarias, es decir, urgentes porque la pregunta es una vez cesó la urgencia y se hicieron las mejoras porque no le comunicaron eso a la Inmobiliaria Americana, por qué no le comunicaron al arrendador del segundo piso, solo esperaron allá en el proceso de restitución para reclamar por eso”.

Aunado a esto, señaló que en los contratos de arrendamiento que inmiscuyeron el primero y segundo piso del inmueble de la carrera 8 con calle 19, no solo quedó estipulado que los arrendatarios necesitaban autorización escrita para efectuar cualesquier tipo de mejora, sino que si realizaban, esas serían para el propietario del inmueble; por lo que concluyó que *“no ha[bía] lugar a reclamar ningún tipo de pago o prestación; es decir, renunciaron anticipadamente, y tenían que tener la anticipada conciencia cuando hicieron las mejoras sin autorización, a sabiendas que las habían renunciado (...) si es que las hicieron”*; resaltó que no era de recibo la afirmación del apoderado de los demandantes acerca de que esas exclusiones contractuales no cobijaban las mejoras necesarias, pues allí no se hizo distingo alguno, por lo que quedaban incluidas todos los tipos de mejoras.

En ese orden, concretó que al no estar demostrado en el plenario las mejoras necesarias, mucho menos podía decirse que Telo Cía Ltda., se enriqueció o incremento su patrimonio como consecuencia de ellas, lo que tampoco quedó demostrado.

En lo concerniente con las pretensiones que giran en torno al establecimiento comercial, consideró que no existía prueba del presunto apropiamiento de este, y que si en gracia de discusión se aceptara, eventualmente sería de la clientela; pero tampoco militaba prueba que demuestre que ese establecimiento estaba acreditado, cuál era su clientela o su cantidad, y menos que la sociedad demandada terminara aprovechándose del esfuerzo de los demandantes, porque no se probó en que consistió el referido apoderamiento.

Finalmente, arguyó que los peritajes aportados y practicados en esa instancia, eran inanes, pues su valor suasorio dependía de la demostración de la existencia de las mejoras necesarias aludidas en el libelo, pero al descartarse, de contera resultaba ineficaz demostrar su valor.

4. RECURSO DE APELACIÓN

Dicha sentencia fue apelada por la parte demandante, quien ante el *a quo* censuró tres aspectos; de los cuales se limitó a señalar al corrérsele traslado para sustentar en esta instancia: *“reitero como sustento los argumentos expuestos en la sustentación del recurso dada en audiencia de lectura de fallo”*; que se subsumen en los siguientes:

Uno, *“... Consideramos que no se está haciendo una correcta valoración del material probatorio que se encuentra en el proceso, toda vez que su señoría lo pone de presente no se probaron la mejorías (sic) pese a que había unos peritazgos tasaron sus montos, si no existían estas mejoras no hubiese sido posible hacer los peritazgos, esto el peritazgo en sí es prueba de que las*

mejoras existieron y accedieron al bien y beneficiaron e incrementaron su valor en favor de los demandantes”.

Dos “se señaló por el despacho que no se encontró prueba de que ellos hubieran usurpado o hecho una apropiación indebida a los establecimientos de comercio, pero si bien, se puede revisar en el expediente se alertó a todas las instancias y también hay copia de ello de las denuncias que se pusieron ante la Fiscalía por la indebida conducta y forma que existieron en las diligencias de restitución , en las cuales fue, no fueron retirados los muebles y enseres y menaje y todos los elementos que conformaban ese establecimiento de comercio, y consideramos que estas denuncias que estas declaraciones si son prueba de la situación de apropiación indebida de los establecimientos de comercio; de ahí también se deriva la prueba que si se apropiaron de esto, no permitieron retirar los muebles y menaje que eran propios para proseguir con la actividad comercial, pues siguieron ejerciendo la misma actividad, no es que montaron otro igual, es que siguieron con el mismo, es la consideración que debe tenerse en cuanto a la apropiación y como hecho generador del daño que da apertura que se puedan reclamar estar mejoras y perjuicios causados a la parte demandante”

Y tres, “por ultimo si considero que la condena en costas es totalmente excesiva de acuerdo a las actuaciones y pues a la naturaleza y como se llevó el proceso, si bien es cierto ha durado una cantidad de años, esa cantidad no significa un sobreesfuerzo o una mayor actividad judicial, (...) que paso de un lugar a otro, sin que signifique un incremento o se fije unas agencias en derecho y costas tan elevadas de \$15.000.000 y no me queda claro cuáles son los elementos en los cuales fundamenta cada criterio para liquidar estas costas”

5. REPLICA

El término para descorrer el traslado de la sustentación, paso en silencio.

6. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Para desatar la alzada diremos que la Sala es competente al tenor del numeral primero del artículo 31 del Código General del Proceso, bajo las limitantes contempladas en los artículos 280 y 328 *ibídem*; por ende, esta decisión se limitará *únicamente* a los reparos concretos formulados ante el *a quo*, lo que excluye cualesquiera pronunciamiento sobre los argumentos *complementarios* que formuló extemporáneamente el censor.

En este asunto, precisa señalar que, conforme a los contornos trazados por la parte actora en el libelo, el litigio se centra en dos aspectos, el primero, el reconocimiento de mejoras necesarias que se alegan fueron plantadas en el primero y segundo piso del inmueble ubicado en la carrera 8 No 19-19/21/25 de Bogotá, de propiedad de Telo Compañía Ltda.; y el segundo, que se declare que la sociedad demandada se apropió y está haciendo uso del establecimiento de comercio Casa Hospedaje Media Luna; en consecuencia, se le condene al pago de daños y perjuicios.

Es conocido que la sentencia debe estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda, al punto

que “No podrá condenarse al demandado (...) por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta” (art. 281 Código General del Proceso); de tal suerte que, el deber de *interpretación* que impone el artículo 42-5 *ibídem*, no se puede entender como una licencia para que los funcionarios judiciales cambien la senda del proceso, cuando las pretensiones y el supuesto fáctico sobre el que se construyó es claro, como en el caso de marras; por tal motivo, si bien, el *a quo*, consideró que la solicitud de mejoras necesarias reclamadas se hacía conforme a las previsiones del artículo 739 del Código Civil (que citó sin mencionar en sus disertaciones); y no en virtud del contrato de arrendamiento por el cual los demandantes detentaron la mera tenencia del inmueble atrás referido -el segundo piso desde el 22 de julio de 1991, y el primer piso desde el 1º de octubre del 2000-; lo cierto es que tal razonamiento desconoce que “...*el tema decidendum configurado por el petitum de la demanda, la causa Petendi, sus soportes fácticos y normativos, la contestación y excepciones interpuestas, delimitan el quehacer del juzgador ‘ en el ejercicio de su función son sujeción a la directriz ne aet iudex ultra, extra o cifra petita partium, (...) el fallo deviene incongruente(...)*” (C.S.J., Sala de Casación Civil, sentencia de 7 de julio de 2011, radicado 73268310300220000012101, Magistrado Ponente, doctor William Namén Vargas).

Además, porque es conocido que, la *accesión* es “*el modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella*” (art. 713 del Código Civil); fenómeno frente al cual nuestro más alto Tribunal de justicia ordinaria ha establecido que cuando el aumento de la propiedad se da con ocasión de la premisa fáctica del artículo

739 ídem “... **se hace indispensable que exista carencia absoluta de un título contractual, porque de existir, lo realizado se regirá por las específicas reglas de ese convenio**” (C.S.J., Sala de Casación Civil, Sentencia SC1905 de 20149, Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco); entonces, comoquiera que las mejoras reclamadas, según la narración fáctica de la demanda, se realizaron durante la vigencia de los contratos de arrendamiento que inmiscuyó los inmuebles plurimencionados, es conforme a las reglas de esas tratativas que se debe auscultar tales pedimentos; pues se itera la especie que prevé el artículo 739 del Código Civil, impone carencia absoluta de título contractual.

Al respecto debe precisar la Sala que, entre el extremo actor y la sociedad demandada no ha existido vínculo contractual alguno, como se colige de la lectura del libelo y las pruebas aportadas; lo que nos lleva a concluir una falta de legitimación en la causa por pasiva dada la naturaleza de las pretensiones incoadas, verbigracia mejoras realizadas en inmueble arrendado; las cuales, como se dijo no pueden ser modificadas a arbitrio del juez en este proceso.

Sobre el particular, precisa recordar lo dicho por nuestro más alto Tribunal de justicia ordinaria en relación con la legitimación en la causa:

“la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta ‘como la designación legal de los sujetos del proceso para

*disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. **Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión*** (sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519) (CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01).

Y precisó:

*“Sin embargo de lo anterior, no escapa a esta Sala que cuando en su defensa el demandado aduce hechos tendientes a refutar el derecho que pretende el actor, y precisamente los trae al proceso buscando desconocer la titularidad de cualquiera de las partes, o de ambas, respecto del objeto material o jurídico debatido, ha de tramitarse como excepción esta particular forma de oposición, que se dirige derechamente a enervar la legitimación en la causa activa o pasiva, entendidos estos conceptos por la Corte, siguiendo a Chiovenda como **“la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)”**. (Instituciones de Derecho Procesal Civil, 1, 185)” (G.J. CCXXXVII, v1, n.º 2476, pág. 486. En igual sentido, G.J. LXXXI, n.º 2157-2158, pág. 48, entre otras)” (CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia SC2642 de 2015)*

Puesto de este modo las cosas, y atendiendo que el litigio se fincó por el extremo actor en las mejoras que plantó en virtud del contrato de arrendamiento por el que detentó la mera tenencia de los inmuebles que hacen parte del bien ubicado en la carrera 8a No. 19-19/21/25 de esta ciudad, desde el 22 de

julio de 1991 hasta el 11 de junio de 2013, para el segundo piso; y desde el 1° de octubre de 2000 al 13 de marzo de 2014, para el primer piso; periodos en los que realizó las obras que reclama al actual propietario, quien fue ajeno a esas tratativas; nos lleva a declarar de forma oficiosa la falta de legitimación en la causa por pasiva, pues a quien debieron reclamarse fue al arrendador, por cuanto fue con ocasión de esa relación contractual que se efectuaron.

Por consiguiente, las censuras que giran en torno a las aludidas mejoras, esto es, que no se valoraron las pruebas que daban cuenta sobre su existencia y tasación, resulta inane atenderlas porque al verificarse la falta de legitimación por pasiva fracasa tal pretensión al no ser el demandado la persona *‘contra la cual fue concedida la acción’*.

En lo que hace referencia con la segunda queja que gira en torno a que no se tuvo en cuenta las pruebas que demostraban el apoderamiento del establecimiento comercial, memoramos lo dispuesto en el artículo 515 del Código de comercio, que enseña que *“Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa (...)”*, así como lo previsto en el artículo 516 ídem *“Salvo estipulación en contrario se entiende que forman parte del establecimiento de comercio: 1. La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios; 2. Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales , artísticas, que se utilicen en las actividades del establecimiento; 3. Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y demás valores similares; 4. **El mobiliario y las instalaciones (...)**”*; en tanto que el supuesto fáctico del libelo

se hizo consistir en “11) Mi poderdante MARINA MARTINEZ ARDILA a la fecha desde el mes de Mayo de 2013 fue privada de su establecimiento de comercio, ubicado en el segundo piso con todo su menaje mobiliario, implementación sin reconocer suma alguna al propietario MARINA MARTINEZ ARDILA, que para esa fecha dichos establecimientos tenían mobiliaria, implementación u bienes invertidos en suma de \$25.000.000”; en otras palabras, el presunto apoderamiento recayó sobre el mobiliario.

Establecido lo anterior, advierte la Sala que ninguna prueba aportó el extremo actor para demostrar en primer lugar cuál fue el mobiliario del que se apropió su antagonista, pues en la querrela de Policía por “perturbación a la posesión”(no denuncia, como erróneamente afirmó al concretar sus reproches), instaurada el 24 de junio de 2013 por la señora Marina Martínez Ardila, se duele de la instalación de una puerta de hierro que le impedía el acceso al segundo piso del inmueble, precisando “Estoy abocada a realizar estas diligencias para que vuelvan a su estado inicial mi derecho de posesión sobre el predio que, reitero, he mantenido desde hace más de 22 años” (fls. 7 a 10, C1).

Tampoco, sirve a este propósito lo descrito en la diligencia de entrega del segundo piso del inmueble de la carrera 8 con calle 19, practicado el 11 de junio de 2013, donde quedó registrado “así mismo se presenta la señora MARINA MARTINEZ, El despacho requiere a quien atiende la diligencia proceda a retirar los muebles y enseres que se encuentran en el lugar de la diligencia (...)[quien informó] solo se destina a servicio de hotel cuartos de paso (...). Teniendo en cuenta lo anterior se llega a un pacto conciliatorio por parte de la señora MARINA MARTINEZ con

la parte actora para que el apoderado le haga entrega de las camas, sillas y televisores, que quedaron en el hospedaje de paso el resto se entrega libre de personas, animales y cosas al apoderado de la parte actora quien lo recibe a satisfacción”.

Mucho menos logran demostrar estos medios de convicción, que los enseres que se encuentran, actualmente, dentro del inmueble, son de propiedad de los demandantes, ni que la clientela que ahora tiene, es la misma que frecuentaba el hostel de los acá actores (otra de las hipótesis del artículo 516 del C.cio), ni dejan ver que se haya continuado con la explotación del establecimiento comercial o de la razón social Casa Hospedaje Media Luna, ni siquiera probó, y no hizo parte de la descripción fáctica de la demanda, en qué consistió el apoderamiento, pues guardó silencio sobre qué tipo de menaje, o implementos fueron de los que presuntamente se apoderó la sociedad demandada, lo que resulta de medular importancia para la prosperidad de esta pretensión, pues si se afirma que hubo una apropiación lo mínimo que debía hacer el demandante era identificar los bienes y servicios sobre los que recayó tal proceder; análisis que deja evidenciada la ausencia de prueba sobre este tópico, y por tanto, esta censura también es infundada.

Finalmente, en lo concerniente con la condena en costas, diremos que es prematuro dicho cuestionamiento según lo señala el numeral 5° del artículo 366 del Código General del Proceso.

En suma, se MODIFICARÁ el ordinal primero de la parte resolutive del fallo apelado conforme con lo analizado en esta instancia, para dar por probada de oficio la excepción denominada falta de legitimación en la causa por pasiva de Telo Compañía Ltda, en relación con las pretensiones de reconocimiento de mejoras, y CONFIRMAR en lo demás el fallo cuestionado.

Como no prosperó el recurso de alzada, se condenará en costas de esta instancia al extremo demandante.

Por último, se ordenará devolver las diligencias al juzgado de origen, por secretaría de la Sala.

En mérito de lo expuesto, **la Sala Tercera de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- MODIFICAR el ordinal PRIMERO de la parte resolutive de la sentencia adiada **30 de enero de 2020**, proferida por el Juez 1º Civil del Circuito de Bogotá D.C., el cual quedará así:

“PRIMERO: DECLARAR probada de oficio la excepción denominada falta de legitimación en la causa por pasiva de Telo Compañía Ltda, respecto del reconocimiento de mejoras, y NEGAR las demás pretensiones conforme a lo razonado”

SEGUNDO.- CONFIRMAR en lo demás el fallo apelado.

TERCERO.- CONDENAR en costas de esta instancia al extremo actor.

CUARTO.- DEVOLVER el proceso al Juzgado de origen una vez en firme este fallo, por Secretaría de la Sala.

Las Magistradas,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

HILDA GONZALEZ NEIRA

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Firmado Por:

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

**HILDA GONZALEZ NEIRA
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 009 SUPERIOR SALA CIVIL DE
LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,**

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA
- DE LA CIUDAD DE -

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

Código de verificación:

e901630f4a78ef95b45c795d239d0169023e778d629afaea56
505496005c2a40

Documento generado en 10/02/2021 04:56:34 PM

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



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 **036 2017 00728 02**

Demandante: Marlene Daza Vargas

Demandado: Victor Julio Daza Vargas

El informe Secretarial adiado 9 de febrero de 2021 que antecede, da cuenta que con expediente no había sido ingresado al Despacho, lo cual fue advertido en dicha data.

Es conocido que con ocasión de la pandemia de COVID19, el Presidente de la República y las autoridades que dirigen cada una de las ramas del poder público, decretaron el aislamiento social preventivo para evitar su propagación, circunstancia que se ha mantenido en el tiempo hasta la fecha.

Por consiguiente, se dispone **ADECUAR** el trámite del recurso de apelación formulado por el apoderado del demandado **VICTOR JULIO DAZA VARGAS**, a las previsiones del **artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020**.

ADMITIR el recurso de apelación presentado contra la sentencia proferida el 24 de febrero de 2020, por la Juez 36 Civil del Circuito de Bogotá, por el apoderado del ejecutado.

Para el efecto de garantizar el debido proceso que le asiste a las partes, por Secretaría de la Sala, **REMITIR** copia completa, íntegra y legible de esta providencia a los correos electrónicos que se indican a continuación, dejando las respectivas constancias:

abogadoprietoleal@gmail.com	Dr. Julio Cesar Prieto Leal (apoderado demandado)
info@depoderinmobiliaria.com	Dra. Diana Consuelo Cifuentes Rey (apoderada demandante)

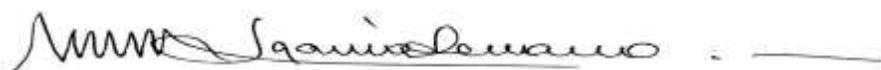
Por lo anterior, **CORRER TRASLADO** por cinco (5) días a la **parte apelante para sustentar los reparos concretos que formuló ante la a quo**; transcurrido dicho lapso, se correrá traslado al extremo contrario por el mismo plazo. **Advertir al recurrente que deberá sustentar el recurso de apelación, en este término, so pena de declararlo desierto.**

Asimismo, se advierte que en la audiencia celebrada el 24 de febrero de 2020, por la Juez 36 Civil del Circuito de Bogotá, se concedió **el recurso de queja** contra la providencia que negó la apelación del auto que declaró desistida la prueba testimonial decretada a solicitud del extremo demandado, por tal motivo y comoquiera que en el oficio de remisión nada se dijo sobre este aspecto, es menester **COMUNICAR** a la Oficina de Reparto de esta Corporación, para que realice el correspondiente abono.

De otra parte, se prorroga en seis (6) meses el término para decidir el recurso de alzada, comoquiera que en la estadística del mes de junio de 2020, este despacho reportó un inventario de 41 procesos civiles.

Finalmente, **INFORMAR** a los sujetos procesales, que para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir correspondencia, memoriales, recursos, solicitudes, sustentaciones, etc., es secsetribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

Firmado Por:

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:

**c9a9c62feb4c701a5b8907fc796c530bc987fca12bd29d608a907f9ba08c1
d5e**

Documento generado en 10/02/2021 03:56:16 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR

DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.



SALA CIVIL

Magistrada Ponente: Dra. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)
Decisión discutida y aprobada en Sala Virtual de la fecha

Proceso Verbal (rendición provocada de cuentas)

Ref. 11001 3103 **037 2017 00641 02**

Demandante: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Demandado: INMACO EJE LTDA

1. ASUNTO A RESOLVER

El **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el apoderado de **INMACO EJE LTDA.** (en lo sucesivo Inmaco), en el proceso de la referencia contra la sentencia proferida por la Juez 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el 23 de septiembre de 2020.

2. ANTECEDENTES

2.1 La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (desde ahora SAE), a través de apoderado judicial promovió proceso contra Inmaco, pretendiendo lo siguiente:

“PRIMERA: Se ordene a la sociedad INMACO EJE LTDA. a rendir cuentas en el término de 10 días a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

S.A.S. de los actos, gastos, pagos, procesos, diligencias y demás hechos relacionados con su gestión como destinataria y depositaria provisional, respectivamente, de los inmuebles descritos, durante el periodo en el que obró como depositaria provisional, es decir, desde el año 2013 hasta el día 13 de octubre de 2016 de los siguientes inmuebles:

(...)

SEGUNDA: Teniendo en cuenta la trascendencia del asunto, se ordene a la sociedad INMACO EJE LTDA., para que presente las cuentas, cotizaciones, recibos y demás soportes de ingresos y egresos, así como las autorizaciones expresas, en la administración de los asuntos a él encomendados. Así como los recibos de pago de las obligaciones a su cargo, tales como impuesto predial y servicios públicos.

TERCERA: Ordenar el pago a la sociedad INMACO EJE LTDA a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., un total de TRESCIENTOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$313.364.846.00) como consecuencia del incumplimiento de la obligación de trasladar mensualmente a la SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., los recursos recibidos durante el periodo en que gestionó la administración de los 69 inmuebles descritos en la pretensión primera en la calidad de depositario provisional y por concepto de productividad.

Suma de dinero que deberá ser reajustada y actualizada para la fecha de ejecutoria de la sentencia que le imponga, reconociéndose los intereses comerciales desde la fecha de ocurrencia de los hechos hasta cuando quede ejecutoriado el fallo que le ponga fin al proceso.

CUARTO: Se ordene a la accionada INMACO EJE LTDA., el pago de todas las sumas de dinero adeudado a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. demostrado en la rendición de cuentas por la administración de los 69 inmuebles descritos en la pretensión primera en la calidad de depositario provisional.

SEXTA: Se condene a la parte demandada a pagar las costas y gastos del proceso” (sic).

2.2 Los hechos que le sirvieron de soporte a tales pedimentos, son:

2.2.1 Que “Con ocasión de la liquidación y extinción de la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES ordenada mediante el Decreto 3183 de 2012 y en virtud del artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 el FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN

ORGANIZADO (FRISCO) es administrado por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.”

2.2.2 Que conforme al artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, los depositarios provisionales son considerados auxiliares judiciales y/o secuestres; por tanto, cuando cumplen funciones de depositarios provisionales tienen la obligación legal consagrada en el artículo 2279 del Código Civil.

2.2.3 Que la Dirección Nacional de Estupefacientes, nombró depositario provisional a la sociedad demandada, para *“administrar, cuidar, mantener, custodiar y procurar la continua productividad de 69 inmuebles”*; los cuales fueron entregados en diferentes fechas.

2.2.4 Que la sociedad demandada tenía entre otras tantas obligaciones, rendir informes mensuales dentro de los 5 primeros días de cada mes; y en ese mismo plazo trasladar los recursos recibidos a la SAE.

2.2.5 Que *“Si bien la sociedad INMACO EJE LTDA, cumplió su obligación de rendir cuentas hasta el mes de febrero del año 2016, a partir de esa fecha, el Depositario Provisional, de manera continua y sin justificación alguna, incumplió su obligación de rendir cuentas de su gestión de administración”*.

2.2.6 Que debido al incumplimiento de Inmaco Eje Ltda., la S.A.E., lo removió de su calidad de depositario provisional de los 69 inmuebles; y dispuso que rindiera cuentas por cada uno de los bienes teniendo en cuenta el periodo en que cumplió esa labor.

2.2.7 Que “A pesar de la remoción (sic) como depositario provisional, la sociedad INMACO EJE LTDA, no ha rendido cuenta de su gestión y administración de los 69 inmuebles no sólo desde el mes de febrero de 2016, a la vez, no ha presentado la rendición de cuentas ordenada en la Resolución No. 1080 del 13 de octubre de 2016 y en el artículo 17 de la Resolución No. 001 del 20 de agosto de 2014”.

2.2.8 Que Inmaco Eje Ltda., ha sido renuente en rendir cuentas de su gestión; no obstante que fue requerida en dos ocasiones.

3. ACONTECER PROCESAL

Lo podemos sintetizar diciendo que la demanda se inadmitió mediante providencia adiada 9 de noviembre de 2017 (fl. 34 expediente digitalizado), para que: (i) aportara poder conforme los lineamientos del art. 74 del Código General del Proceso; (ii) acreditara el requisito de procedibilidad; (iii) adecuara o excluyera las pretensiones Tercera y Cuarta dado que según la demanda lo que se busca es la rendición provocada de cuenta y no una declaratoria de responsabilidad civil, y (iv) allegara prueba que demuestre la obligación del demandado de rendir cuentas; posteriormente, la demanda se admitió mediante auto calendado 30 de agosto de 2018.

Notificada la sociedad **INMACO EJE LTDA.**, se opuso a la rendición de cuentas deprecada desde el año 2013 hasta el 13 de octubre de 2016, así como a la presentación de documentos de soporte para ese periodo. En otro aspecto, adujo no oponerse “...al pago de la suma que resulte probada”; planteó como mecanismos de defensa los que denominó “Compensación”; “Objeción a las cuentas presentadas”; y “genérica”; y, objetó el juramento estimatorio (fls. 84 a 117)

Agotado el debate probatorio y escuchado los alegatos de conclusión, la primera instancia culminó con **sentencia 23 de septiembre de 2020**, donde se resolvió:

“PRIMERO: DECLARAR no probada la excepción de mérito denominada COMPENSACIÓN, propuesta por el apoderado de la sociedad demandada.

SEGUNDO: ORDENAR a INMACO EJE LTDA., que rinda cuentas comprobadas de su gestión como depositaria provisional de los 69 inmuebles relacionados en la demanda, durante el periodo comprendido, entre la fecha en que cada uno de ellos le fue entregado y hasta el día 13 de octubre de 2016, dentro del término de 15 días contabilizados a partir de la ejecutoria de la sentencia. Las cuentas correspondientes serán presentadas junto con sus respectivos soportes contables y documentales.

TECERO: CONDENAR en costas a la parte demandada y en favor de la parte demandante. FIJAR como agencias en derecho la suma de \$12.000.000,00”

Para arribar a tal determinación, la *a quo* precisó que, en el caso bajo estudio no había controversia sobre la calidad de depositario provisional de la sociedad demandada, pues Inmaco no desconoció que tenía que rendir cuentas; centrándose el debate en el periodo sobre el cual debía hacerlo.

En ese orden, recordó que conforme al numeral 9° del artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015, era una obligación del depositario provisional presentar la rendición final de cuentas al terminar el depósito provisional; independientemente, que durante la gestión hubiese rendido informes; proceder que echo de menos, pues la testigo Alexandra Valencia (Subgerente de la sociedad demandada), si bien aseveró que rindió cuentas mensuales, nada precisó sobre las cuentas finales; insistiendo la juez que, la rendición de

cuentas prevista en la norma aludida se hacía al finalizar la gestión.

En lo relativo con la excepción de compensación, estimó que no podía prosperar porque el demandado no demostró la existencia de una suma clara, ni un valor específico y determinado de los montos que pretende compensar requisito para el éxito de ese medio defensivo.

4. RECURSO DE APELACIÓN

Dicha sentencia fue apelada por la parte demandada quien ante el *a quo* censuró los siguientes aspectos:

Uno, la valoración probatoria. Sostuvo que la juez perdió de vista: (i) las manifestaciones de la demanda acerca de que rindió cuentas hasta febrero de 2016; (ii) que los informes mensuales rendidos por la demandada “*corresponden a la rendición de cuentas de que habla la norma*”; (iii) que los recibos denominados “*FORMATO EXCLUSIVO DE RECAUDO*”, corresponden a la rendición mensual de cuentas que se presentaba; (iv) las manifestaciones contenidas a partir del hecho 14 de la demanda, en cuanto que los únicos informes de gestión que faltaban son a partir del mes de marzo de 2016; (v) el valor probatorio de las facturas presentadas por Inmaco por concepto de comisiones; (vi) el testimonio de Alexandra Valencia Correa, el cual se valoró de forma indebida.

Dos, que la juez “*...dio un alcance que no tiene a lo reglado en la norma que sirvió de fundamento para obligar la rendición de cuentas Decreto 2136 de 2015*”; y “*...no dio alcance que corresponde, según la norma, a los informes mensuales*

presentados por INMACO EJE LTDA a la SAE”; además, “no tuvo en cuenta (...) que en cumplimiento de lo que la ley ordena INMACO EJE LTDA con la presentación mensual de informes acompañó todos los soportes de gasto”.

Y tres, desconoció que la excepción de compensación tiene fundamento legal y contractual, “*desconociendo incluso la manifestación del demandante*”.

5. REPLICA

La parte actora guardó silencio.

6. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Para desatar la alzada diremos que la Sala es competente al tenor del numeral primero del artículo 31 del Código General del Proceso, bajo las limitantes contempladas en los artículos 280 y 328 *ibidem*.

El problema jurídico de esta instancia se centra en determinar si la sociedad Inmaco estaba obligada a rendir cuentas a la demandante, y en caso afirmativo durante qué periodo.

Para dilucidar, es útil recordar que el proceso de rendición provocada de cuentas reglado por el artículo 379 del Código General del Proceso, está constituido por dos etapas o fases, autónomas e independientes: una, de naturaleza declarativa dirigida a establecer si en el demandando radica la obligación

de su presentación, y otra, de condena, limitada a la discusión de las mismas y en las que se establece el *quantum* de la obligación.

Sobre las referidas etapas nuestro más alto Tribunal de justicia ordinaria, estableció:

“El objeto de este proceso, es que todo aquel que conforme a la ley, esté obligado a rendir cuentas de su administración lo haga, si voluntariamente no ha procedido a hacerlo. (...) Los procesos de rendición provocada de cuentas suponen, así, de parte de quien es llamado a rendirlas, una obligación de hacerlo. Y esa obligación de rendir cuentas se deriva, por regla general, de otra obligación: la de gestionar actividades o negocios por otro. En el derecho sustancial, están obligados a rendir cuentas, entre muchos otros, por ejemplo, (...), el heredero beneficiario respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios (arts. 1318 a 1320, C.C.C), el albacea (art. 136, C.C.C), el mandatario (arts. 2181, C.C.C., y 1268 del Código de Comercio), el secuestre (art. 2279, C.C.C), el agente oficioso (art. 1312, C.C.C), el administrador de la cosa común (arts. 484 a 486, C.P.C), el administrador de las personas jurídicas comerciales (arts. 153, 230, 238 y 318, Co.Co., y 45, Ley 222 de 1995), el liquidador (arts. 238, Co.Co., y 59, inc. 5, Ley 1116 de 2006), el gestor de las cuentas en participación (arts. 507 y 512 del Co.Co.), el fiduciario (art. 1234, Co.Co.), el comisionista (art. 1299, Co.Co.) y el editor (arts. 1362 y 1368, Co.Co.). En todas estas hipótesis, los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal) que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona.” (Corte Constitucional. T-143/08). (...) “En esa medida es presupuesto de la acción, de forzosa verificación del funcionario judicial, la existencia de un convenio o mandato legal que imponga al convocado la obligación de rendir las cuentas pedidas derivadas de la administración que se le confirió” (STC4574-2019. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia).

Trasladado lo anterior al sub examine, advierte la Sala, prematuramente, que los reproches de la parte demandada al fallo que estableció su obligación a rendir cuentas de los

inmuebles que le fueron entregados como depositario provisional, devienen en infundados porque no atacó en modo alguno, la hipótesis normativa que sirvió de sustento al fallo, *verbigracia*, nada dijo de cuál es la razón por la que las previsiones del numeral 9° del artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015, que impone la obligación legal de presentar **rendición final de cuentas** al terminar el depósito provisional, no le eran exigibles, máxime cuando el numeral 5° de la misma obra, también, lo conminaba a “*Rendir informes mensuales de gestión, contables, financieros, de uso y estado, ingresos o gastos, según la naturaleza del bien y relacionados con su administración*”; proceder con el cual pretendió y pretende enervar las obligaciones legales del canon que sirvió de sustento a la decisión cuestionada, sin que encuentre la Sala sustrato normativo o reglamentario que así lo indique.

En primer lugar, otea la Sala que, el censor confunde dos obligaciones legales disimiles, las cuales no son excluyentes ni eximentes, pues una es la rendición de informes mensuales en la forma dispuesta en el numeral 5° citado, y otra, la rendición final de cuentas que prevé el numeral 9° aludido; canon que sirvió de pilastra a lo resuelto por la *a quo*; entonces, el embate a la decisión se debió fincar en demostrar que ese precepto no era aplicable al sub examine, pero no fue así, ya que el censor se limitó en justificar que había *rendido cuentas mensuales*, lo cual no se discute, en la medida que lo que se echó de menos, fue la rendición final que impera cuando se termina por cualesquier causa el depósito provisional.

Siendo así, es evidente que la queja que recae sobre lo dicho por el extremo actor en el hecho Octavo del libelo es irrelevante,

ya que la controversia no se suscita en la obligación de rendir informes (para la sociedad demandada, cuentas) mensuales sino en que no ha procedido a entregar las cuentas finales, como le obliga la ley al finalizar su gestión; luego, los reproches que giran en torno a que no se tuvieron en cuenta: (i) los informes mensuales presentados hasta febrero de 2016, (ii) el formato exclusivo de recaudo, (iii) las manifestaciones contenidas a partir del hecho 14 de la demanda; resultan infundados porque corresponde a un supuesto fáctico y legal diferente al analizado en la sentencia de primer grado, en la medida que, el cumplimiento de la obligación prevista en el numeral 5° del artículo 2.5.5.6.6 del Decreto 2136 de 2015 no exonera al depositario provisional de su deber de presentar las cuentas finales de la gestión (numeral 9°, ídem).

De otra parte, en lo que hace relación con la censura de falta de valoración de las facturas presentadas por Inmaco por concepto de comisiones, no tiene cabida en este momento, pues se insiste, estamos en la etapa del debate que se centra en determinar si existe obligación del extremo pasivo de rendir o no cuentas; y acá, si bien, ninguna controversia al respecto formuló la sociedad demandada, no lo es menos que, el debate suscitado recae sobre un aspecto medular de la rendición de cuentas finales deprecada, los extremos temporales, tópico frente al cual las facturas por concepto de comisiones son intrascendentes; al igual que la alegada compensación, pues bien lo estableció la Honorable Corte Constitucional en la sentencia C-981 de 2002 “...*el trámite de un proceso abreviado, [y] persigue dos fines claramente determinados: a) Inmediato: constituido por las cuentas, esto es lo ingresos y egresos, con sus respectivos soportes, de la actividad desarrollada por quien se ha*

encargado de administrar bienes o negocios de otra persona, (...)

b) Mediato: consistente en establecer quién debe a quién y cuánto, o sea, cuál es el saldo que queda a favor de una parte y a cargo de la otra, llámese demandante o demandado”; entonces, será en esa oportunidad –al rendir la cuentas finales- cuando se analicen las facturas presentadas, y también, se determine si existen montos a su favor para compensar; pues en este instante, es prematuro ese debate; por cuanto, la primera decisión en esta especie de proceso es establecer sí está obligado o no a rendir cuentas y de qué periodo.

En otro aspecto del recurso, el censor alude que “*La juez de conocimiento dio un alcance que no tiene a lo reglado en la norma que sirvió de fundamento para obligar la rendición de cuentas Decreto 2136 de 2015*”; y que “*...no se dio el alcance que corresponde, según la norma, a los informes mensuales presentados (...)*”; sin embargo, al sustentar tal reproche, nuevamente, se limita en aseverar que “*Los informes que eran presentados mensualmente por parte de INMACO EJE LTDA se efectuaban en una planilla que la DNE enviaba para su diligenciamiento misma que no varió cuando pasó a la SAE, los datos consignados en el informe corresponden a una rendición de cuentas mensual*”; olvidando que lo discernido en la decisión cuestionada fue que “*...independientemente que durante su gestión haya rendido informes*”, tenía que rendir cuentas finales de toda su gestión; lo cual encuentra justificación en el numeral 9º del artículo 2.5.5.6.6. del Decreto 2136 de 2015 plurimencionado, sin que aquellos informes rendidos mensualmente hasta marzo del año 2016, conforme a la nominación que da el numeral 5º ídem sirvan para relevarlo de esta obligación legal; después de todo, son obligaciones diferentes a cargo de depositario provisional.

Igual, ocurre con la censura que recae sobre el alcance que se dio al Decreto 2136 de 2015, pues en criterio del recurrente “*El decreto en mención señala que se deben presentar una rendición final de cuentas como una de las obligaciones del depositario, en el entendido que rendir cuentas no es más que acreditar una relación de inventario de bienes recibidos y bienes que entrega justificando, con los soportes necesarios, las cuentas de su gestión administrativa y acreditar el pago de los impuestos, tasa, contribuciones parafiscales y demás ordenadas en la ley o los reglamentos, que es exactamente lo que INMACO EJE LTDA, manifiesta pretende entregar desde abril de 2016 hasta 12 de octubre de 2016, por cuanto todos los meses anteriores dichas obligaciones se cumplieron (sic) y la norma en comento no tiene el alcance de entender que las cuentas deben rendirse nuevamente, como lo ordena la juez, sino de manera final*”; análisis confuso, pues acepta que debe rendir cuentas finales, pero solo para el periodo comprendido entre abril y octubre del año 2016, lo que riñe con lo dispuesto en la norma tantas veces referida, y lo previsto en el inciso final del artículo 51 del Código General del Proceso, “**En todo caso, el depositario o administrador dará al juzgado informe mensual de su gestión, sin perjuicio del deber de rendir cuentas**”; aplicable a este asunto, ya que Inmaco en su condición de depositario provisional es considerado auxiliar judicial y/o secuestre (art. 2.5.5.6.7 Decreto 2136 de 2015, en consonancia con el art. 2273 del Código Civil). Nótese del aparte transcrito que, el legislador diferenció dos obligaciones de los secuestres (extensible al depositario provisional), una, dar informes mensuales de gestión, y dos, rendir cuentas.

Refuerza lo anterior, lo establecido en el numeral 5.6.2. del documento “*METODOLOGIA DE ADMINISTRACION DE LOS BIENES DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO –FRISCO*” aprobado en acta de Junta

Directiva No. 114 de 30 de marzo de 2016 y 118 de 8 de julio de 2016, que señala:

*“El Depositario Provisional y/o Liquidador al término de su designación, independientemente de la razón del mismo, deberá **presentar rendición de cuentas una vez termine su gestión o cuando así lo exija la Sociedad de Activos Especiales SAS –SAE de conformidad con el siguiente procedimiento:***

Rendición de cuentas P-DT3-137

Para efectos de dicha rendición de cuentas, los Depositarios Provisionales y/o Liquidadores deberán acreditar como mínimo lo siguiente:

- 1. Relación de inventario de bienes recibidos y bienes que entrega con la rendición de cuentas.***
- 2. Justificar, con soportes necesarios, las cuentas de su gestión administrativa y presentar, los respectivos estados financieros, certificados por el contador público, de conformidad con lo establecido en los Decreto 2649 y 2650 de 1993, y las que modifiquen o adicionen en el trámite de la información financiera.***
- 3. Acreditar el pago de los impuestos, tasas, contribuciones parafiscales y demás ordenadas en la ley o los reglamentos”***

Por consiguiente, el reproche es infundado porque el depositario provisional tiene, entre otras, obligaciones la de rendir cuentas finales que cobijan todo el periodo de su gestión, sin que medie en el expediente digitalizado una sola prueba que dé cuenta que cumplió tal exigencia.

Del mismo modo, esta llamada al fracaso la censura sobre la indebida valoración de la declaración de Alexandra Valencia Correa, pues escuchada la atestación refirió haber *rendido cuentas mensuales* hasta marzo de 2016, lo que no se controvierte por parte de la S.A.E., pero nada dijo sobre las cuentas finales de toda la gestión que desplegó que son las ordenadas en el fallo.

En suma, ninguno de los reproches prospera conforme a lo analizado; por lo tanto, se CONFIRMARÁ el fallo apelado.

Como el recurso de alzada fracasó, se condenará en costas de esta instancia al extremo demandado.

Por último, se ordenará devolver las diligencias al juzgado de origen, por secretaría de la Sala.

En mérito de lo expuesto, **la Sala Tercera de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia proferida por la Juez 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el 23 de septiembre de 2020.

SEGUNDO.- CONDENAR en costas de esta instancia a **INMACO EJE LTDA.**

TERCERO.- DEVOLVER el proceso al Juzgado de origen una vez en firme este fallo, por Secretaría de la Sala.

Las Magistradas,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

HILDA GONZALEZ NEIRA

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Firmado Por:

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

HILDA GONZALEZ NEIRA

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 009 SUPERIOR SALA CIVIL DE
LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,**

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

MAGISTRADA

- DE LA CIUDAD DE -

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

Código de verificación:

**1f399c50c4041ca0ca305004127528f98d3cc4861e4572a2dc
6a209a8415e09a**

Documento generado en 10/02/2021 04:56:42 PM

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

Bogotá, D.C., diez de febrero de dos mil veintiuno.

Radicado: 11001 31 03 038 2010 **00716** 06 - **Procedencia:** Juzgado 5° Civil Circuito Ejecución.
Queja, Ejecutivo, Cyberlogistics S.A. vs. Inversiones y Representaciones Moreno S.A.

El apoderado de la parte demandada interpuso recurso de reposición y en subsidio el de queja, frente a la negativa de conceder la apelación interpuesta contra el auto de 27 de junio de 2019, por medio del cual el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias ordenó comisionar al Juez Civil Municipal y/o Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple para realizar la entrega de dos inmuebles.¹

En dicho contexto, de entrada se advierte la improsperidad del recurso de queja, comoquiera que la referida determinación, no se encuentra dentro de los supuestos taxativamente consagrados en el artículo 321 Cgp, y ninguna otra norma de carácter especial establece su apelabilidad.

Nótese que la decisión cuya apelación pretende el recurrente que sea concedida, corresponde a la orden de comisionar una entrega, sin que ella esté enlistada como apelable en las disposiciones normativas, generales y especiales, que rigen ese medio de impugnación.

Ahora bien, la parte impugnante adujo que al tratarse el asunto de una controversia en torno a la entrega de unos inmuebles, el asunto se subsumiría en el numeral 9 del citado canon 321. Sin embargo, tal argumento no puede salir avante comoquiera que *i.* dicho numeral establece la apelabilidad para el auto mediante el cual se resuelve sobre la oposición a entrega de bienes o el que la rechace de plano, hipótesis por

¹ El expediente virtual para el presente recurso de queja llegó al Tribunal el 13 de enero de 2021 e ingresó al Despacho el 29 siguiente.

completo ajena y distinta a ordenar una comisión; y *ii.* en materia de apelación de autos no es dable realizar analogías o extensiones para buscar que una determinación judicial sea susceptible de alzada, o en otras palabras, para dar el carácter de apelable a una decisión para la cual no se consagró *expressis verbis* ese medio de impugnación.

Es preciso memorar, entonces, que el recurso de apelación no procede contra toda clase de autos, sino únicamente contra los que el legislador señala expresamente. En este caso, en el auto apelado no se resolvió ni rechazó una oposición a una entrega.

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., Sala Civil, declara **BIEN DENEGADO** el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido el 27 de junio de 2019 por el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE
El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Rad. 11001 31 03 038 2010 00716 06

Firmado Por:

**GERMAN VALENZUELA VALBUENA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 019 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación: **433012b1013e0d8482b6dfa313ef82d153cb1fb95f97695c4a30982ce5eccdfb**
Documento generado en 10/02/2021 05:51:55 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

041-2015-00510 01

Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia en providencia de fecha veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020).

En firme el presente proveído, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP. S. O.', written in a cursive style.

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado

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

Magistrada Ponente
NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Discutido y aprobado en Salas Virtuales de Decisión Dual de 27 de enero y 5 de febrero de 2021.

Ref.: Exp. 11001-3103-041-2019-00172-01

Decídese la apelación interpuesta por el demandante frente al fallo proferido el 12 de marzo de 2020, por el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del juicio declarativo promovido por Alfonso Silva Vásquez contra Néstor Javier Murcia Márquez.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones.-

El actor pidió declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa que ajustó con el convocado, contenido en la escritura pública No.6608 otorgada el 18 de diciembre de 2017 en la Notaría 9 del Círculo de Bogotá; y, en consecuencia, solicitó condenar a su contendor (vendedor) a pagarle el precio recibido (\$700.000.000.oo) junto con el interés moratorio respectivo, como también la cláusula penal pactada en la promesa de venta (\$480.000.000.oo) y los perjuicios irrogados.

2. Sustento Fáctico.

El señor Silva Vásquez sustentó las súplicas formuladas, así:

a. El demandado le vendió el inmueble ubicado en la carrera 17 No.63 – 73/75 de Bogotá, identificado con la M.I.No.50C-296298, negociación contenida en el precitado instrumento público.

- b. Nunca recibió real y materialmente el aludido bien, pese a que en el susodicho contrato se estipuló haberse entregado por cumplir un formalismo.
- c. En el momento de la entrega del predio advirtió el deterioro del mismo, especialmente de su fachada, cubierto de maleza y escombros, siendo inhabitable, por lo que fue asaltado en su buena fe, ya que lo adquirió bajo la creencia de encontrarse en buen estado.
- d. En esas condiciones, su consentimiento está viciado por “el error y el dolo” (Art.1508 del C.C.), al igual que por el “error de hecho sobre la calidad del objeto” (Art.1511 ibídem), amén de estar viciado el negocio jurídico por “vicio redhibitorio” (Art.1915 ejusdem).
- e. El vendedor le ocultó la existencia de una acción de declaratoria de ruina tramitada ante la Alcaldía Local de Barrios Unidos (Rad.201240133171), la cual está pendiente de ser fallada.
- f. El objeto del contrato es ilícito, en tanto lo pretendido con ella era atentar contra su patrimonio económico, pues le ocultaron el estado de ruina del inmueble (Art.1741 C.C.); además, la negociación comportó un enriquecimiento sin causa.

3. La Oposición.-

El accionado se opuso a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, y frente a los hechos manifestó no ser ciertos, aclarando que la negociación versó sobre una dación en pago.

4. La sentencia censurada.

El fallador de primer grado, tras advertir que el actor en sus pretensiones reclamaba la nulidad absoluta del susodicho contrato y como sustento fáctico alegaba varias situaciones (mala fe del vendedor, desconocimiento del bien antes de la negociación y de su estado de ruina, existencia de vicios ocultos), entendió que la causal de invalidez invocada era el objeto ilícito, conforme lo señalado en el encabezamiento de la demanda.

Luego de traer a colación el artículo 1519 del C.C. sobre el objeto ilícito, consideró que el acervo probatorio recaudado no acreditaba que el contrato materia del litigio fuese prohibido, toda vez que versa sobre una compraventa celebrada entre particulares,

encontrándose en el comercio el bien materia de la misma, sin que exista prohibición de ser enajenado.

Agregó respecto a la mala fe, el dolo, el desconocimiento del inmueble antes de la negociación y de su estado de ruina, que la falta de prudencia, la negligencia y la culpa del demandante en la celebración de esa convención no creaba derecho alguno, ni podía servir de estribo para pregonar la nulidad de aquella; por el contrario, aparejaba que el comprador corriera con las contingencias propias de esa conducta omisiva, ya que nadie puede aprovecharse de su propia culpa.

Reparó, también, en la estructuración del vicio redhibitorio alegado, echando de menos el presupuesto de que fuese oculto, consistente en que el comprador no lo conociera al tiempo de celebrar el contrato, habida cuenta que el estado de ruina del inmueble es evidente y bien pudo conocerlo el señor Silva Vásquez, conforme lo atestaron los declarantes y emerge de la experticia practicada, además, de admitirse en el escrito introductor del litigio. Incluso, el actor en el interrogatorio absuelto afirmó haberlo comprado para demolerlo y poder realizar otra negociación.

Por lo demás, arguyó que al margen de que el convenio versara sobre una compraventa, una permuta o dación en pago, lo cierto era que la voluntad de los contratantes era la tradición del inmueble y, por contera, no afectaba la validez de aquel.

El juzgador, entonces, soportado en esas razones, resolvió negar las pretensiones de la demanda y, en consecuencia, condenó en costas a su promotor.

5. La alzada.

La parte actora apeló el fallo de primer grado y formuló los respectivos reparos, los que oportunamente sustentó¹, concretándolos en los aspectos siguientes:

Violación directa e indirecta de las normas del Código Civil que regulan los elementos del contrato y sus efectos, la permuta, los vicios del consentimiento, la nulidad absoluta por objeto o causa ilícita, la acción redhibitoria y los vicios de esa especie, habida cuenta que inaplicó tales preceptos y omitió valorar el material probatorio recaudado.

Sustentó ese reparo en que, a su juicio, el contrato contenido en la escritura pública No.6608 de 18 de diciembre de 2017 no reúne los elementos esenciales, porque fue

¹ Folios 141 a 144, Cdno. Principal.

ajustado a “través de engaños, argucias y de manera fraudulenta” por el vendedor, quien engañó al comprador “vendiéndole dos (2) inmuebles que no existían físicamente”, ya que sólo hay una fachada, sin que pueda demolerse por encontrarse “en trámite querellas por patrimonio histórico y cultural sobre dicho bien”.

Está, además, probada la existencia de vicios del consentimiento, habida cuenta que el vendedor mantuvo en error al otro estipulante (engaño y ocultación), quien creyó comprar una casa y en realidad se trataba de “un basurero”; así mismo, aquel ejerció presión sobre éste último (fuerza) y era consciente de que estaba enajenando un inmueble en ruinas (dolo), pues, por un lado, “redactó íntegramente las cláusulas y demás disposiciones contenidas en la escritura pública base de proceso”, sin que previamente se discutieran, luego no hubo acuerdo de voluntades y, por tanto, “lo único que hizo fue adherirse al documento”, y por el otro, el apoderado del demandado en el escrito introductor confesó que éste sabía de la existencia del estado de ruina del inmueble y de las querellas.

Alegó, también, la inexistencia de “la calidad esencial de los inmuebles”, ya que lo vendido “fue un lote un botadero de escombros” y no con un predio que era lo que se pretendía adquirir”, amén que insistió en que el contrato está viciado por objeto y causa ilícita, en tanto el objeto vendido no existía, aunado a que está gravado con “una serie de limitaciones al dominio y la posesión” que impiden su detentación, goce, usufructo y disposición.

Por último, arguyó la estructuración de un vicio redhibitorio por cuanto a la fecha en que fue ajustado el contrato existían los defectos del inmueble ya existían, los conocía el vendedor y los ocultó al comprador, esto es, que el bien es “un basurero, un lote lleno de escombros”, reduciéndose a “una fachada que por formalismos legales no se puede demoler”.

CONSIDERACIONES

1. Concurren los presupuestos procesales y no se advierte vicio alguno que invalide lo actuado, por lo que procede dirimir el mérito de la controversia, precisando, además, que la competencia de esta instancia está delimitada por los concretos y puntuales reparos formulados por la parte apelante al fallo opugnado, según lo prescrito por el artículo 328 del C.G.P.

2. Dentro de los actos jurídicos susceptibles de ser invalidados a través de la nulidad está el contrato, el cual, según el artículo 1602 del C.C., “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causales legales”, entre éstas últimas “la nulidad”.

A la luz del artículo 1740 ibídem, es nulo todo acto o contrato al que le falte alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo, según su especie y la calidad o estado de las partes.

Dicha anulación, según las causas que la originen (violación norma protege interés general o privado), puede ser absoluta o relativa. La primera puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato², amén que está habilitado para alegarla todo el que tenga interés en ello, incluso por el Ministerio Público en defensa de la moral o de la ley; por el contrario, la declaración de la relativa requiere petición de parte y sólo está facultado para invocarla aquellos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios.

La invalidez absoluta se estructura por la incapacidad absoluta de los estipulantes, la ilicitud de la causa u objeto y la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos; y la relativa es generada por la incapacidad relativa de los contratantes, el error, la fuerza, el dolo y las deficiencias de las formalidades habilitantes o tutelantes (artículos 1741 y 1742 ejusdem).

3. Descendiendo al caso objeto de decisión, se tiene que el aquí apelante -demandante- le atribuye al fallo de primer grado haber pasado por alto que está probada la afectación del consentimiento que explicitó en el negocio jurídico contenido en la escritura pública No.6608 suscrita el 18 de diciembre de 2017, en la Notaría 9ª del Círculo de Bogotá, por cuanto en el otorgamiento de aquel medió el error, la fuerza y el dolo.

Empero, los aludidos vicios del consentimiento los instituyó el legislador como generadores de la nulidad relativa (artículos 1741 y 1743 del C.C.), la cual presupone la solicitud de la parte afectada, tal como lo establece el artículo 1742 ibídem., según el cual “la nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto sino a pedimento de parte; ni puede pedirse su declaración por el Ministerio Público en el solo interés de la ley; ni puede alegarse sino por aquéllos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por

² La declaración de oficio de la nulidad absoluta presupone: a) Que aparezca de manifiesto en el acto o contrato, b) Que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derecho u obligaciones para las partes, c) Que al pleito concurren, en calidad de partes, los contratantes o sus causahabientes

sus herederos o cesionarios (...)” (subrayas fuera de texto). Y esa especie de invalidez no fue solicitada en la demanda por el señor Silva Vásquez, pues en las pretensiones allí formuladas lo que pidió fue la declaración de nulidad absoluta del prenombrado contrato, tal como lo entendió el juez de primer grado, sin que esa hermenéutica hubiese sido objeto de reparo alguno en la alzada formulada.

En punto del tema en cuestión, es del caso recordar que la jurisprudencia ha explicado, en reiteradas ocasiones, que “la fuerza, al igual que los otros eventos constitutivos de vicios del consentimiento, dan lugar a la nulidad relativa del contrato, según el artículo 1513 del Código Civil, en concordancia con el 1741 de la misma obra”³, y más adelante al examinar la consecuencia jurídica de los vicios del acto precisó que “el legislador ha consagrado el error, el dolo y la fuerza como vicios del consentimiento, razón por la cual, conforme prevén los artículos 1741 y 1743 del Código Civil, los afectados pueden solicitar la declaración de nulidad relativa del acto o contrato, cuando estimen acreditada su configuración”⁴.

4. De igual modo, el recurrente le enrostra a la sentencia opugnada no haber percatado la ilicitud del objeto del susodicho contrato, la cual ciertamente, conforme se alega, la sanciona la ley con la nulidad absoluta de aquel, pero ésta sólo se configura cuando el acto, en sus prestaciones aisladamente consideradas o en su conjunto, contraría la ley, el orden público o las buenas costumbres (artículo 1741 ibídem).

Hay un objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación (artículo 1519 ejusdem). A su vez, no se pueden enajenar las cosas que no están en el comercio, los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona y las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello (Art. 1521 idem).

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia asentó: “*Ese objeto obligacional, que se concreta en la prestación consistente en hacer tradición de la cosa, de enajenarla, de hacerla ajena, debe satisfacer las exigencias legales, entre las que se destacan, para los efectos precisos del despacho de este cargo, que la anotada enajenación de la cosa corporal o incorporal, “no esté prohibida por Ley” (artículo 1866 del Código Civil). Y está claro que hay objeto ilícito en todo contrato prohibido por las Leyes (artículo 1523 ib). De suerte que si un contrato de compraventa recae sobre una cosa cuya enajenación está*

³ C.S.J., Cas. Civ. 15 de mayo de 2019, Exp.No.2008 00009 01 (SC1681-2019).

⁴ Ibídem.

prohibida, tiene objeto ilícito, y por tanto, no puede ser “justo título” ...” (CSJ, Cas. Civ. 4 de febrero de 2012, Rad.No.11001-31-03-007-2008-00471-01).

No obstante, la situación fáctica alegada por el apelante, en modo alguno, encaja en el supuesto que constituye el objeto ilícito, a voces del precitado artículo 1519 de la mentada codificación, y mucho menos en las hipótesis contempladas en el artículo 1521 *ibidem* respecto de la enajenación de bienes.

En efecto, aquel viene arguyendo la ilicitud del contrato porque está acreditado que el “demandado vendió de manera fraudulenta algo que no existía”, afectado con una serie de limitaciones al dominio y la posesión que han impedido durante varios años su detentación, goce, usufructo y disposición. Ello porque, insiste, en que el inmueble negociado resultó ser una mera fachada y un lote lleno de escombros, respecto del cual se han promovido varias querrelas policivas por la ruina que amenaza; sin embargo, por esas condiciones materiales y jurídicas del bien no es factible catalogar que constituye un objeto ilícito, por cuanto ningún texto legal prohíbe su enajenación, ni se vislumbra que atente contra el orden público y las buenas costumbres.

Es cierto que está probado que el predio en cuestión amenaza ruina, pues así lo conceptuó el especialista en estructuras del Fondo de Prevención y Atención Emergencias de la Alcaldía Mayor de Bogotá en el estudio GPR FT 06, según los hallazgos de la visita realizada el 4 de enero de 2013, a instancia de la Secretaría General de Inspecciones, cuyo estado de deterioro fue corroborado también en la inspección efectuada por la Oficina Asesora de Obras del Grupo de Gestión Jurídica-Control Urbanístico, el día 15 de noviembre de 2017. Ese primer estudio claramente determinó que “la edificación ubicada en la carrera 17 No.63-65/69/71 (carrera 17 No.63-67 a 75), **AMENAZA RUINA**, en líneas generales la edificación presenta malas condiciones estructurales, se detecta daño severo y signos de inestabilidad en los elementos que conforman este inmueble. Ante las cargas habituales de servicio se evidencian posibilidades de colapso del inmueble a mediano plazo, con probabilidad de afectación a transeúntes (...).”

Empero, ese mero hecho no saca del comercio el bien, porque ello está supeditado a la existencia de una norma que prohíba su apropiación y lo excluya del comercio. En otras palabras, requiere expresa disposición legal, y en el caso específico nuestro régimen legal no contempla prohibición alguna que impida enajenar un inmueble en esas condiciones, cosa distinta es que pueda afectarse el derecho de propiedad para imponer la carga

pública de demolición del mismo o construcción de obra, en tanto el susodicho estado de aquel puede perturbar la seguridad y tranquilidad pública, pues comporta una amenaza a los derechos a la vida e integridad no solo de sus moradores sino de la comunidad, amén de la responsabilidad que genera el daño que llegare a causar.

Por lo demás, el certificado de libertad del mentado predio, incorporado al expediente, no da cuenta de que se encuentre embargado (Art.1521 del C.C.), cautela que por su naturaleza saca del comercio el bien sobre el cual recae.

Y si bien el actor en el curso del proceso planteó que el inmueble era de interés cultural⁵ y, por contera, era inembargable, lo cierto es que omitió acreditar que aquel pertenezca a esa categoría de bienes, pues en el plenario, por una parte, no obra el acto administrativo que así lo haya declarado como tampoco aparece éste inscrito en la matrícula inmobiliaria aportada; y, por la otra, la enajenación de esa especie de bienes pertenecientes a un particular no está restringida legalmente⁶.

Recuérdese, de acuerdo con la Constitución y la ley, existen dos tipos de dominio sobre los bienes: el privado y el público. El primero, protegido por el artículo 58 de la C.P. y regulado por el ordenamiento jurídico, circunscrito a la propiedad privada, esto es, a los bienes que se encuentran bajo el dominio exclusivo de sus dueños o propietarios, entendiéndose por dominio “el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”; y el segundo está soportado en las prescripciones del artículo 102 ibídem, comprende los bienes que le pertenecen a la Nación, vale decir, el territorio y los bienes públicos que de él forman parte, clasificándose éstos últimos en fiscales y de uso público, a los cuales, según la jurisprudencia constitucional, es factible agregar otras categorías de bienes que por sus condiciones y características particulares representan un valor especial para el Estado y la sociedad, tal como lo contempla la propia Carta Magna, la cual atribuye su propiedad a la Nación.

Entre esos últimos están los “bienes culturales” (artículo 72 C.P.), los que, en línea de principio, ostentan el carácter de inalienable, inembargables e imprescriptibles, ya que el legislador en desarrollo de ese mandato constitucional y en ejercicio de sus competencias expidió la Ley 397 de 1997, la cual con las modificaciones que le fueron introducidas por la Ley 1185 de 2008, en su artículo 4º estatuyó que los bienes del patrimonio cultural de la

⁵ Inc. 4º del artículo 281 del C.G.P.

⁶ Corte Constitucional, Sent. C-082 de 2014

Nación, así como los bienes de interés cultural pueden pertenecer, según el caso, a la Nación, a entidades públicas de cualquier orden **o a personas naturales o jurídicas de derecho privado.**

De suerte, pues, que los bienes de Interés Cultural de propiedad de particulares no tienen restricción alguna para su compra, venta o hipoteca. Los únicos Bienes de Interés Cultural que presentan alguna restricción son aquellos de propiedad de entidades públicas. Al respecto, el artículo 2.4.1.15 del Decreto Nacional 1080 de mayo 26 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura”*, solo son inembargables, imprescriptibles e inalienables los Bienes de Interés Cultural de propiedad de entidades públicas, para cuya venta debe mediar un concepto previo por parte de la entidad que llevó a cabo la declaratoria.

Adicionalmente, valga acotar, que las funciones de declarar, revocar declaratorias y modificar o asignar las categorías de intervención de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital pasó de la Secretaría Distrital de Planeación a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte a partir de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Distrital 070 de febrero 26 de 2015 *“Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones”*, en cumplimiento de lo dispuesto en el citado Decreto y, en concordancia con lo establecido en el artículo 14 del numeral 1.2 del artículo 7 de la Ley 1185 de marzo 12 de 2008 *“Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura – y se dictan otras disposiciones”*, que determina que **“...La autoridad que efectúe la declaratoria de un bien inmueble de interés cultural informará a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que esta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.** Igualmente, se incorporará la anotación sobre la existencia del Plan Especial de Manejo y Protección aplicable al inmueble, si dicho plan fuese requerido. Del mismo modo se informará en el caso de que se produzca la revocatoria de la declaratoria en los términos de esta ley. Este tipo de inscripciones no tendrá costo alguno”, (artículo 2.3.1.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015) la Secretaría Distrital de Planeación debe adelantar la gestión respectiva para que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá incorporen dicha anotación en los folios de matrícula inmobiliaria de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital que forman parte del inventario adoptado por el Decreto Distrital 606 de 2001 y demás actos administrativos que fueron expedidos por la entidad antes de la entrada en vigencia

del Decreto Distrital 070 de febrero 26 de 2015. La misma labor debe realizarse con los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital localizados en el Centro Histórico de La Candelaria, señalados como tales en el plano anexo del Decreto Distrital 678 de octubre 31 de 1994.

6. Por último, el apelante reprocha al juzgador no haber percatado que el negocio adolecía de un vicio redhibitorio, al que hizo referencia en los hechos de su demanda, pero sin formular la pretensión respectiva, ejerciendo así la correspondiente acción, esto es, la instituida en el artículo 1914 del Código Civil, la que, además, presuponía formular las súplicas atendiendo las exigencias procesales del artículo 88 del C.G.P.

En todo caso, en gracia de discusión, si al interpretar la demanda se entendiere que la referida acción fue ejercitada, lo cierto es que los presupuestos para su prosperidad no confluyen, habida cuenta que el estado de ruina en que se sustentaría y que en la alzada se alega estar acreditada su existencia al tiempo de la venta, no es factible catalogarlo como oculto, en tanto bien pudo advertirlo visitando el inmueble, ya que, según dan cuenta los testigos del actor, señores Sergio Tovar Pulido y Ricardo Nope Parada, el estado de deterioro de la edificación es evidente -salta a la vista-; así también lo corroboraron los estudios técnicos acopiados y la experticia incorporada al plenario, según la cual *“el avanzado estado de deterioro del inmueble debido al abandono, el desprendimiento de muros y pañetes y la falta de cubierta eran perceptible a simple vista, inclusive sin necesidad de ingresar al predio, el día 18 de diciembre de 2017 fecha de otorgamiento de la escritura pública 6608 de la Notaria 9ª de Bogotá (...). Y que la amenaza de ruina determinada por las autoridades en las numerosas visitas técnicas que he citado no pueden ignorarse por un transeúnte con mediana prudencia”*⁷.

Luego, entonces, si no obró con la diligencia debida al negociar el mismo, mal puede ahora fundado en su propia culpa reclamar la rescisión contractual.

En verdad, resulta sorprendente que un hombre dedicado al comercio⁸ pretermitiera conocer el inmueble que era objeto de la negociación que estaba ajustando, y cuyo precio

⁷ Prueba informe pericial 30 de agosto de 2019 fl. 94, cdno principal.

⁸ Así lo indicó al suscribir la escritura pública No.6608 de 18 de diciembre de 2017.

era significativo (\$300.000.000.00), omisión que, sin duda, es imputable a su negligencia. Por supuesto, un comprador debe examinar el bien que pretende adquirir con cierto grado de detalle, para así poder identificar sus características primordiales y asignarle, de manera racionalmente admisible, un valor equivalente en metálico, amén de constatar si aquellas satisfacen los fines para los cuales pretende adquirirlo.

En punto de la prenombrada acción, basta traer a colación la sentencia proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el 6 de agosto de 2007 dentro del expediente No.1999 00157 01, la cual asentó:

“(…) el vendedor contrae las obligaciones de entregar el bien vendido al comprador y de ampararlo contra los vicios jurídicos o materiales que puedan privarlo del ejercicio de su posesión o impedirle o disminuirle considerablemente el uso natural del bien (artículos 1880 y 1893 del Código Civil).

La garantía contra los defectos materiales de la cosa, llamados vicios ocultos o redhibitorios, da origen a las acciones redhibitoria o estimatoria y también a la indemnización de perjuicios cuando el vendedor ha obrado de mala fe, pues el comprador puede demandar la rescisión del contrato o la rebaja del precio (artículo 1914 *Ibidem*).

(…) en el ordenamiento patrio, para que un vicio sea redhibitorio debe ostentar las calidades que señala el artículo 1915 *ejusdem*, esto es, que hubiere existido al tiempo de la venta; que sea de tal naturaleza que por él no sirva la cosa para el uso natural que le corresponde, o sirva imperfectamente; no haberlo manifestado el vendedor; y ser tales que el comprador hubiere podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte o no hubiere podido fácilmente conocerlos por razón de su profesión u oficio.

El ejercicio de las acciones en referencia está subordinado, entonces, a que la cosa vendida padezca un defecto que impida totalmente su uso natural, o que reduzca dicho uso al extremo que permita presumir lógicamente que habiendo conocido el comprador dicho vicio, no habría comprado el bien o lo habría negociado por un precio menor. Por tanto, no es cualquier defecto el que da origen a la acción, sino aquél que se torna grave, en cuanto en verdad impide o estorba el uso ordinario del bien enajenado.

Pero además de ser grave, el vicio redhibitorio debe ser oculto para el comprador; es decir, que éste debió ignorarlo. El vicio tiene esta calidad de oculto para el comprador cuando el vendedor no se lo ha puesto en conocimiento y cuando es tal que el adquirente lo ignora sin culpa grave de su parte, o no puede conocerlo fácilmente en razón de su oficio o profesión. Por consiguiente, no será vicio oculto o redhibitorio el denunciado por el vendedor, ni el que ha podido ser conocido o descubierto fácilmente o sin mayor esfuerzo por el comprador, cuestión ésta que el juzgador debe examinar apreciando objetivamente el comportamiento de dicha parte contratante, en aras de definir si su ignorancia del vicio puede estimarse libre de culpa grave y, por tanto, si el defecto debe o no reputarse oculto”.

De suerte, que “si el vendedor de una especie revela al tiempo de efectuarse el negocio los vicios que la afectan, no hay lugar a la acción redhibitoria. Pero que si en cambio, tales vicios son ocultados por el vendedor, la relación jurídico-contractual que surge en tales condiciones, es susceptible de rescisión, pues en el fondo hubo un quebrantamiento de la buena fe, la cual ética y jurídicamente debe ser la norma reguladora de la vida contractual”.

7. En suma, el colofón de lo hasta aquí dicho no puede ser otro que el fracaso de la censura. Por lo que, se confirmará el fallo impugnado, con la consecuente condena en costas para la parte vencida.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

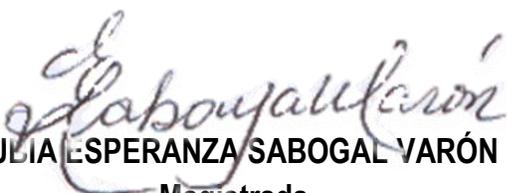
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de 12 de marzo de 2020, dictada en este asunto por el Juzgado 41 Civil del Circuito de esta ciudad.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de la segunda instancia al demandado. Líquidense e inclúyanse como agencias en derecho de esta instancia la suma de \$2'000.000.00,

tasación realizada por la Magistrada Ponente.

TERCERO: Devolver, en su oportunidad, el expediente al despacho judicial de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NULIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN
Magistrada


CLARA INÉS MARQUEZ BULLA
Magistrada

-con aclaración de voto-

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada con
Impedimento

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



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

ACLARACIÓN DE VOTO

Radicación 11001-3103-041-2019-00172-01. Verbal de Alfonso Silva Vásquez contra Néstor Javier Murcia Márquez.

Con el debido respeto que siempre he profesado a las señoras Magistradas integrantes de la Sala de Decisión, me permito consignar a continuación las razones por las cuales aclaro mi voto, respecto a la indebida aplicación del trámite del recurso de apelación regulado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el presente asunto.

Es indudable que la pandemia que nos afecta hizo imperativa la declaratoria de emergencia sanitaria; y, por ende, la expedición de la normativa declarativa de su desarrollo, como la que nos ocupa. Pese a ello, es claro que la situación del estado de excepción no permite el desconocimiento de la constitución, ni de la ley. En consecuencia, se incorpora en la Legislación Colombiana ya existente.

Revisado el Decreto Legislativo 806 de 2020, aunque indica que se adoptará “... *en los procesos en curso y los que se inicien luego de la expedición...*”, no creó un régimen especial de transición. Lo que conlleva que para su aplicación deba ajustarse al Código General del Proceso.

En efecto, tal precepto modificó por un término de dos años el trámite del recurso de apelación en asuntos civiles regulado en el Estatuto en cita. Por ende, se trata de una norma procesal, que entró en vigor desde el 4

de junio hogaño⁹, por lo que predomina respecto de la disposición que disciplina el decurso de ese medio de impugnación, toda vez que el artículo 624 del Código General del Proceso indica:

“...Modifíquese el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, el cual quedará así:

“Artículo 40. 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 ese sentido, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido constante en sostener sobre la irretroactividad de los actos legislativos, como el que contempla la memorada regla que:

“...uno de los fundamentos esenciales del ordenamiento jurídico es el de considerar que las leyes y actos administrativos rigen hacia el futuro. En este sentido se encuentra el artículo 52 del Código de Régimen Político y Municipal que establece que «la Ley no obliga sino en virtud de su promulgación, ... Asimismo, se observan los artículos 17 y 19 de la Ley 153 de 1887, los cuales disponen como regla general el principio de irretroactividad con el fin de mantener la seguridad jurídica y la protección del orden social. Como bien lo ha precisado esta Corporación «el efecto retroactivo y la regla que lo prohíbe, se contraponen del efecto general e inmediato de la ley, según el cual la ley sólo rige para el porvenir, esto es, sus disposiciones únicamente se aplican desde el momento en que comienza su vigencia y hacia el futuro...”¹⁰.

Sin embargo, no debe pasarse por alto que la disposición en comento, esto es, el inciso final del artículo 624 del Código General del Proceso, regula que la nueva ley procesal no tiene aplicación inmediata, ya que en tratándose de *“...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*

⁹Según el artículo 16 de la Decreto Ley 806 de 2020.

¹⁰Consejo de Estado. Sentencia de 14 julio de 2011, expediente 85/2009-00032-02.

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...”
–resalta la Sala–.

En estas condiciones, la inaplicación de dicha preceptiva se revela nítida en lo relativo a los recursos planteados en vigencia de la ley procesal anterior, pues, precisamente, al amparo de aquella norma, si el medio de impugnación se inició bajo el imperio de una determinada norma, debe continuar su decurso al tenor del procedimiento establecido por esta disposición hasta tanto culmine su trámite. Vale decir, no cambian las reglas procesales de actuaciones que ya estaban en curso. Desconocer estos principios desemboca en que las partes pueden verse afectadas al modificarles las reglas que observaron cuando formularon sus reparos. Sin temor a equivocación, es una vulneración al debido proceso estipulado en el artículo 29 de la Carta Magna.

Desde esa perspectiva, las prescripciones contenidas en el Decreto 806 de 2020 sobre el trámite de la alzada no son de recibo para los recursos de esa naturaleza que tuvieron su génesis antes que entrara en vigencia la mencionada disposición, pues a voces del Alto Tribunal Civil, *“...cuando una norma posterior modifica los requerimientos relativos al nacimiento o finalización de una situación jurídicamente relevante, en línea de principio, no puede alterar las situaciones que están consolidadas en el pasado, ni violentar los derechos adquiridos, so pena de atentar contra la seguridad jurídica y someter a la sociedad a una situación permanente de incertidumbre...”*¹¹.

Con tal criterio, también se acompasa lo consagrado en el inciso final del artículo 624 del Código General del Proceso, ya reseñado, es decir, los casos excepcionales en que se aplica una ley procesal derogada a determinados actos procesales en curso, los cuales son imposibles de seccionar porque no se han consumado cuando entra en vigor la nueva norma.

¹¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 12 de febrero de 2018, expediente 11001311001820080033101.

Memórese que respecto de ese tópico, desde antaño, la honorable Corte Suprema de Justicia ha enseñado:

“...según la ley colombiana, las normas procesales tienen aplicación inmediata aun respecto de los procesos pendientes. Pero si bien es un principio de carácter general, tolera algunas concesiones, toda vez que la misma ley ha exceptuado, rindiendo con ello culto a la doctrina que distingue los actos procesales consumados de los no consumados, algunas situaciones, así: "Pero los términos que hubieren empezado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la vigente al tiempo de su iniciación". Estas excepciones están significando, entonces, que la ley antigua tiene, respecto de ellas, ultractividad; de suerte tal que si una actuación, una diligencia o un término, ha empezado a tener operancia y no se han agotado cuando adviene la ley nueva, ellas y él terminarán regulados por la antigua. Salvedades que se muestran imperiosas y plenamente justificadas en aras del orden procesal...”¹².

En pronunciamiento más reciente, la Alta Corporación insistió en que:

“...los términos que hubieren comenzado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la ley vigente al tiempo de su iniciación»¹³. Para los eventos antes mencionados, que representan actuaciones judiciales caracterizadas por su unidad, autonomía e independencia, no hay posibilidad de fraccionar el acto procesal con el fin de dar cabida a la nueva ley, porque éste constituye un todo inescindible que se rige, desde que se formula hasta que se decide, por la ley anterior, sin que pueda sacrificarse su integralidad para admitir que una es la normatividad que ampara su inicio y otra diferente la que debe atenderse para su resolución...”¹⁴.

Las directrices precedentes, conllevan a concluir que si la alzada que nos ocupa se planteó cuando no había entrado en vigencia el Decreto 806 de 2020, lo propio era tramitarla bajo los lineamientos del Estatuto Adjetivo

¹²Corte Suprema de Justicia. Autos del 17 de mayo de 1991 y del 9 de mayo de 2002, expediente 2002-0066-01.

¹³ Debe advertirse que el sentido de esa misma regla se hace expreso en los artículos 699 del Código de Procedimiento Civil, 17 del Decreto 2272 de 1989 y 140 del Decreto 2303 de 1989.

¹⁴Auto de 20 de septiembre de 2010, expediente 11001-02-03-000-2010-01226-00.

Civil y no al amparo de la previsión contemplada en aquel acto legislativo, en virtud del fenómeno de ultractividad, "...[d]e *donde emerge entonces que si el acto procesal comenzó a desarrollarse en el tiempo previo a la entrada en vigencia de la ley modificatoria, la norma aplicable seguía siendo la anterior...*"¹⁵.

Puestas así las cosas, en el *sub-lite* no era dable impartir a la opugnación el curso señalado en el aludido decreto legislativo, sino convocar a la audiencia prevista en el artículo 373 del Código General del Proceso, dado que al haberse iniciado el memorado recurso bajo el imperio de este ordenamiento, es el llamado a seguir rigiéndolo, con sustento en el principio de la ultractividad de la vigencia de la ley en el tiempo.

De acuerdo con lo discurrido, estimo que las anteriores consideraciones debieron ser tenidas en cuenta para tramitar la apelación de la referencia.

En los términos esbozados en precedencia, dejo aclarado mi voto.

Fecha *ut supra*,


CLARA INÉS MARQUEZ BULLA
Magistrada

¹⁵Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 20 de mayo de 2008, expediente 11001020300020070077600.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., diez de febrero de dos mil veintiuno.

Radicado: 11001 31 03 043 2011 **00026** 01

Proceso: Ordinario, Ideas y Espacios Ltda. Vs. Inversiones y Construcciones la Aurora S.A. -en liquidación- y Constructora Nacional de Obras Civiles S.A.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, se **DECLARAN DESIERTOS** los recursos de apelación interpuestos por la sociedad demandante y por la demandada Inversiones y Construcciones La Aurora S.A. -en liquidación- contra la sentencia proferida por el Juzgado 46 Civil del Circuito en audiencia celebrada el 24 de septiembre de 2020, pues no se allegó escrito alguno para esos efectos durante el traslado otorgado conforme a dicha normatividad.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 043 2011 00026 01

Firmado Por:

**GERMAN VALENZUELA VALBUENA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 019 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación:

aefbd003435b11119d1e476d0710c209de716d639575c35da64983d817957775

Documento generado en 10/02/2021 05:02:16 PM

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

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

Bogotá D.C., 10 de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Exp. 11001 31 99 001 2019 88439 03

Se **admite**, en el efecto **suspensivo**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 3 de noviembre de 2020 por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Téngase en cuenta que el presente trámite se rige por del Decreto Legislativo No. 806 de 2020, por lo que, ejecutoriada la presente providencia, comenzará a correr el término de cinco (5) días previsto en el artículo 14 de dicha normativa.

Por Secretaría contabilícese el término señalado en el numeral anterior y oportunamente ingrésense las diligencias al despacho para lo pertinente.

Notifíquese



LIANA AÍDA LIZARAZO VACA

Magistrada

Firmado Por:

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

Código de verificación: **fe2de87d4223470b428a6b545b97eec48d4c2ff2ef87508e11474b289d70a7bf**

Documento generado en 10/02/2021 03:51:07 PM

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

RAD. 11001 31 03 005 1999 00538 05

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

**REF. PROCESO EJECUTIVO DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE
AHORRO Y VIVIENDA-COLMENA- CONTRA MARÍA LORENZA
JIMÉNEZ CALDERÓN.**

I. ASUNTO

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por María Lorenza Jiménez Calderón contra el auto proferido el 18 de noviembre de 2019¹, por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, mediante el cual negó la nulidad por ella invocada.

II. ANTECEDENTES

1. El 18 de noviembre de 2019, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá declaró *“impróspera la solicitud de nulidad invocada por el extremo ejecutado”*. Para ello, tras memorar lo concerniente a los deberes de reliquidación y restructuración de los créditos de vivienda con ocasión de la declaración de inexequibilidad de las normas del UPAC y la expedición de la ley 546 de 1999, advirtiendo que en este asunto *“el crédito otorgado a la acá demandada corresponde a un crédito en pesos y como garantía de la obligación otorgó y gravó mediante*

¹ Fl. 29 del archivo denominado “01CuadernoNulidad” ubicado en la carpeta “02CuadernoNulidad” de la carpeta “01 Expediente” del proceso digital, en adelante solo Cd Nul.

escritura pública No. 015 de enero de 1998, de la Notaría 28 Circuito de Bogotá, la hipoteca abierta de primer grado el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-0916222, crédito que fue concedido en pesos para libre destinación” por lo que “no se ajusta para el presente asunto tal disposición, pues la Ley 546 de 1999, estableció las bases para facilitar la movilización de créditos hipotecarios concedidos en UPAC antes del 31 de diciembre de 1999, otorgando así un alivio al deudor pasando dicho crédito a Unidades de Valor Real (UVR), sin embargo, no lo estableció para créditos hipotecarios librados en pesos como es el presente caso”.

Y, concluyó que “así las cosas, al no configurarse la solicitud de nulidad por falta de reestructuración incoada por la apoderada de la extrema ejecutada, el presente trámite incidental no está llamado a prosperar pues, se reitera, al ser un crédito otorgado en pesos, no es posible que a su situación concreta le sean aplicadas las normas de terminación automática del proceso ni los alivios que creó la Ley 546 de 1999”.

2. Frente a esa determinación la incidentante interpuso recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación. Censura con la cual aportó una serie de pruebas y adujo hechos nuevos, consistentes en que *“estoy aportando la confesión que ha omitido el demandante al instaurar la demanda, al responder un derecho de petición el Dic. 11 de 2015 referencia GOC-AC-0656 radicado Rad 782907 y este medio probatorio en el numeral 1 señala “en primera instancia, debemos señalar que este crédito fue aprobado en unidades de poder adquisitivo constante (UPAC) en el sistema de amortización escalera anual por valor de \$41.000.000 con un plazo de 144 cuotas como se le indicó en la carta remitida por la entidad el 25 de agosto de 1997”.*

Agregó que “(...) otra prueba importantísima y como hecho nuevo es la comunicación de la Superfinanciera de Colombia de fecha 14 de diciembre de 2015 respondiendo un derecho de petición a LORENZA JIMÉNEZ donde en el segundo párrafo el ente de control señala: “al respecto, el Banco le informa que usted adquirió un crédito hipotecario de vivienda (...)”.

Razones por las que “(...) al subsumir estos 2 hechos nuevos tenemos claridad que se hizo para compra de vivienda (usada) y que inicialmente se hizo en UPAC. De acuerdo a la ley especial de vivienda 546 de 1999, la víctima por

este sistema, tiene los beneficios que el demandante ha omitido aplicarle: no le reliquidó el crédito; no tuvo el alivio de ley; no se le hizo la adecuación contentiva de documentos; no se le hizo la reestructuración, por tanto, todo el proceso desde el auto admisorio de la demanda es NULO, porque los diversos jueces que han tenido el proceso, no se han percatado que es un proceso que comenzó antes del 1° de enero de 2000 y segundo, el silencio del demandante en los hechos de la demanda y quien tiene en su poder toda la documentación real del crédito de vivienda que se pactó y que beneficia a plenitud a la aquí víctima del sistema financiero (...)”.

Reiteró que la entidad crediticia ejecutante inicialmente pactó la obligación en Upac y que “(...) *por las altas cuotas a pagar pasó al sistema de pesos (...)*”. Además, que “(...) *las decisiones del despacho no deben ir en contra de otras decisiones que ya se habían tomado como son las consideraciones contenidas en el auto del 22 de marzo de 2017 en las cuales se destaca de la sentencia que dio origen a la línea denominada REESTRUCTURACIÓN a partir del Fallo STC-8655 de 2014 (...)*”. Proveído en el que el despacho apuntó a “(...) *la terminación del proceso por haberse expedido un mandamiento de pago de forma ilegal e ilegítima por cuanto el Banco no allegó la reliquidación del crédito. Para que no haya ninguna duda de la ilegalidad del mandamiento de pago, reparase que esta providencia fue objeto de abuso y arbitrariedad por parte del actor al solicitar una tasa de interés anual del 52.69% anual la cual fue aceptada sin reparo alguno por el director del proceso generándose el delito de usura a investigar.*”

Igualmente, se refirió una providencia emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca –en la que se declaró la nulidad por ausencia de la reestructuración y culminó sus reparos indicando que “(...) *al analizar objetivamente el pagaré base de ejecución la posición dominante del demandante fue cobrar la tasa de interés del 52.69% DTF incrementada en 8% puntos porcentuales mes vencido, que hacía impagable la obligación al deudor y que por tanto, requiere también de la REESTRUCTURACIÓN que ordena la Ley 546 de 1999, que fue para comprar su vivienda ubicada en el municipio de Mosquera*”.

3. El *a quo* mantuvo en firme la decisión cuestionada en proveído

del 6 de julio del 2020² y concedió la alzada que ahora es procedente desatar.

III. CONSIDERACIONES

1.- El legislador incluyó varias causales generadoras de vicios con entidad suficiente para que sea declarada la nulidad procesal, todo con miras a permitir que las actuaciones judiciales se desarrollen y mantengan dentro del cause que es debido.

2.- En ese orden, el artículo 133 de la ley de enjuiciamiento civil contempla los eventos taxativos y excepcionales que pueden conducir al juzgador a declarar la nulidad del proceso, en todo o en parte, sea que a esa decisión llegue de manera oficiosa, ora por previa petición de parte y, adicionalmente, el artículo 29 de la Carta Política establece que *“es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso”*, de allí que la nulidad consagrada se contrae a lo que expresamente señala la norma.

3.- Sin embargo, la efectividad de las mencionadas causales de nulidad no es absoluta, sino que ella se rige por las disposiciones contenidas en los artículos 132 y siguientes del Código General del Proceso, permitiendo al juzgador *“rechazar[á] de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo, en hechos que pudieron alegarse en excepciones previas u ocurrieron antes de promoverse otro incidente de nulidad, o que se proponga después de saneada”*.

4.- En el *sub-lite* María Lorenza Jiménez Calderón, en su calidad de ejecutada, depreca la invalidación de todo lo actuado, inclusive del mandamiento de pago librado el 13 de abril de 1999, la terminación del proceso, su archivo y el levantamiento de las medidas cautelares. En su criterio, ante la falta de reestructuración de la obligación, tal como lo dispone la Ley 546 de 1999 y las sentencias SU-846 de 2000 y SU-813

² Fls. 57 al 59 Cd Nul.

de 2007, según los cuales todos los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999 en los que se persiguiera el cumplimiento de un crédito de vivienda debieron terminarse por ministerio de la ley y, por ello, debía procederse a su archivo sin más trámite, lo que impone declarar la nulidad incoada, ordenar la terminación del proceso y su posterior archivo.

5.- Para resolver es pertinente recordar que debido a la multiplicidad de circunstancias que afectaron el sistema UPAC para la financiación de vivienda a largo plazo, la normativa que regulaba este fue sustraída del ordenamiento jurídico patrio, mediante las sentencias de constitucionalidad y nulidad emitidas por la Corte Constitucional y el Consejo de Estado y reemplazado por la Unidad de Valor Real (UVR), regulada en la ley 546 de 1999.

Como consecuencia de aquellas determinaciones y la entrada en vigencia de la mencionada ley, aquellos créditos debieron ser reliquidados, a efecto de excluir de sus cálculos los factores declarados inconstitucionales y ajustarlos a las nuevas realidades normativas y económicas que permitieran su atención debida, de manera que se garantizara el derecho a la vivienda digna.

6.- Pero adicionalmente a la reliquidación también se dispuso la reestructuración de las acreencias, la cual tiene como propósito, en términos generales, la modificación de cualquiera de las condiciones originalmente pactadas para atender la prestación debida, con el fin de permitirle al deudor su solución adecuada, atendiendo sus actuales condiciones económicas, previa evaluación por parte de la entidad financiera que le permita establecer la viabilidad de la misma; reestructuración que ha sido reconocida legalmente en nuestro país, como un derecho del deudor de los créditos de vivienda, como se desprende del contenido del artículo 20 de la Ley 546 de 1999 según el cual:

"(...) Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo periodo, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose, de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total". (Se subraya).

Emerge de dicha disposición, que la reestructuración del crédito constituye un mecanismo de ayuda a los deudores, para que de manera anticipada y de conformidad con la información que le remita el establecimiento de crédito acreedor respecto del comportamiento de su obligación, puedan solicitar ajustes –entre otros- al plan de amortización pactado, lo que apareja que la iniciativa para dicho procedimiento es del deudor, sin desconocer que para los créditos pactados en el extinto sistema UPAC se dispuso que era obligatoria su realización por parte de las entidades financieras.

Ciertamente, el inciso segundo art.42 Ley 546 de 1999 es claro al imponer que luego de efectuarse la reliquidación de la obligación, estas deberían reestructurarse con miras a mejorar las condiciones de estos, que permitieran a los deudores regularizar la atención de su acreencia y poder conservar de esta forma sus viviendas.

Es así que la jurisprudencia nacional ha señalado insistentemente el deber que tienen las entidades financieras de acordar con el deudor la reestructuración del crédito, con incidencia en la exigibilidad del préstamo y, por ende, no es susceptible de cobro

ejecutivo si el acreedor no ha cumplido con el deber de realizarla; es así como la Corte Suprema de Justicia al respecto ha indicado, que:

«no es exigible el título valor tratándose de procesos coercitivos hipotecarios que versen sobre créditos pactados en UPAC, o que aún pactados en pesos lleven implícito el componente DTF, cuando no se acredita la reestructuración plurimencionada» (ver en CSJ STC5975-2019).

*«[E]n tratándose de créditos de vivienda, el artículo 20 de la Ley 546 de 1999 consagró la mencionada figura [reestructuración], que se traduce en **el acuerdo jurídico entre el deudor y el acreedor, que tiene como objeto y efecto mejorar las condiciones de pago del deudor, mediante el cual se modifique o se dé una nueva estructura crediticia a las operaciones de crédito otorgadas, con el fin de recuperar los recursos.***

Ahora bien, el mencionado artículo 20 declarado exequible de forma condicionada por la Corte Constitucional mediante sentencia C-990 de 2000, establece la reestructuración de créditos de vivienda a largo plazo, en los siguientes términos:

«(...) Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de los que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria.

*Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa, que los cambios en tales supuestos, implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información **los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario, ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total.** (Subraya fuera de texto original).*

En desarrollo de esta disposición la Superintendencia Bancaria en el capítulo IV, título III, numeral 12 de la Circular Externa 85 de diciembre de 2000, señaló que «La reestructuración de un crédito de conformidad con el numeral 12 del capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera, se define como, el negocio jurídico de cualquier

clase, que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas en beneficio del deudor» (ejusdem)³.

Todo esto por cuanto se ha considerado que con la reestructuración “*en principio, se restituye al deudor, no solo en el disfrute de su vivienda, como consecuencia de la terminación del proceso ejecutivo y el consiguiente levantamiento de las medidas cautelares que pesasen sobre el inmueble, sino que, en el evento de existir un saldo insoluto, en la posibilidad de seguir pagando el crédito de acuerdo con los términos acordados, ajustados según la ley y la jurisprudencia, pero sin el efecto aceleratorio que impone el pago inmediato*”⁴.

Empero, no puede soslayarse que la Corte Constitucional, en relación con el deber de las instituciones financieras de reestructurar los créditos, ha puntualizado lo siguiente:

Del mismo modo, es preciso tener en cuenta que la reestructuración presupone que el deudor acredite capacidad de pago para asumir la obligación en las nuevas condiciones, de manera que si, aplicando las condiciones más benéficas que procedan para los deudores de acuerdo con la ley, evaluadas por el juez a cuyo cargo está la ejecución, se concluye que el deudor no está en capacidad de asumir la obligación refinanciada, se excepcionaría el mandato de dar por terminado el proceso, en razón a que resultaría contrario a la economía procesal, a los derechos del acreedor y los intereses del deudor que hubiese que iniciar, de manera inmediata, un nuevo proceso ejecutivo.

Adicionalmente, es preciso que no haya otros procesos ejecutivos en contra del deudor, en los que se haya solicitado el embargo de remanentes. En tales casos, la obligación, aún si se entendiera reestructurada se vuelve plenamente exigible.

De todo lo anterior surge que una reconstrucción de la jurisprudencia constitucional sobre esta materia, ajustada con los elementos de análisis que se han ido haciendo evidentes en las distintas oportunidades en las que la Corte se ha ocupado del tema, muestra que las reglas aplicables, de acuerdo con el marco constitucional, son las siguientes: (i) En el ámbito de la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de ese año, una vez realizada la reliquidación del crédito y aplicados los alivios correspondientes, terminan por

³ C.S.J. STC2252-2020 de 4 de marzo Exp. 2020-00550-00.

⁴ Corte Constitucional T-701 de 2004

ministerio de la ley; (ii) si cumplidas las anteriores condiciones subsiste un saldo insoluto, deudor y acreedor deben llegar a un acuerdo de reestructuración; (iii) a falta de acuerdo, la reestructuración debe hacerse directamente por la entidad crediticia, de acuerdo con los parámetros legales, jurisprudencialmente delimitados y, (iv) cuando cumplidas las anteriores condiciones se advierta por el juez, o que existen otros procesos ejecutivos en curso contra el deudor, por obligaciones diferentes, o que no obstante la reestructuración, el deudor carece de la capacidad financiera para asumir la obligación, se exceptúa el mandato de dar por terminado el proceso, el cual continuará, en el estado en el que se encontraba, por el saldo insoluto de la obligación”⁵. (Se subraya).

En apartes posteriores dicha Corporación afirmó, que:

“En este sentido es preciso observar que, de acuerdo con la ley, para el otorgamiento de un crédito, “... el establecimiento de crédito deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.”⁶ De este modo, si no obstante que la obligación ha sido reliquidada y se han aplicado los abonos previstos en la ley, es claro que el deudor carece de la capacidad de pago para asumir la obligación reestructurada, carecería de sentido imponer la necesidad de acceder a una reestructuración que, a ciencia cierta, se sabe, va a resultar fallida. En esa hipótesis, el proceso ejecutivo debería continuar hasta su culminación, dada la imposibilidad de reestructurar la obligación. El alcance de la jurisprudencia constitucional en esta materia es el de imponerle a la entidad crediticia la obligación de acceder a una reestructuración si el deudor está en capacidad de asumirla, caso en el cual el proceso ejecutivo termina, aun cuando queden saldos insolutos”. (Subrayado es de la Sala).

Todo lo hasta ahora expuesto, no permite inferencia distinta a que la reestructuración obligatoria que se impuso a las entidades financieras estaba dirigida a aquellos créditos concedidos para la adquisición de vivienda a largo plazo, no pudiendo beneficiarse de ésta aquellos créditos

⁵ Corte Const. Sent. SU 787 de 2012, reiterada por la Corte Suprema de Justicia entre otras en sentencias del 25 de 2013, Exp. 2013-02143-00; 18 sept. de 2014, Exp.2014-02058-00.

⁶ Ley 546 de 1999, Artículo 17, núm., 9.

que tuvieran destinación distinta, dada la teleología de las disposiciones que determinan su realización. En ese sentido la Corte Constitucional ha adoctrinado que:

Ciertamente, el que las obligaciones financieras pactadas en un momento en UPAC debían, por ministerio de la ley transformarse y redenominarse en Unidades de Valor Real o UVR, aplicaban de manera concreta y puntual a aquellos créditos suscritos por personas naturales, a largo plazo y con el fin de adquirir vivienda. Tan es así, que en la misma sentencia C-955 de 2000 proferida por la Corte Constitucional, y cuyo fundamento de exequibilidad del artículo 38 se refiere de manera expresa a los créditos para adquisición de vivienda, nos permite comprender que en efecto, la interpretación de las normas de la referida Ley 546 de 1999 se orientaba de manera especial a los créditos para adquisición de vivienda y nada más. Por ello, cualquier otra interpretación no es aceptable, más aún, cuando en casos como el que aquí se analiza, no solo se encuentran comprometido el derecho al debido proceso de los ejecutados en el proceso ordinario, sino que de paso, en aras de reclamar la obligación incumplida mediante la exigibilidad de la garantía hipotecaria que respaldaba el referido crédito comercial otorgado a la sociedad Construcciones Dihago Ltda., se desconoce el derecho a la vivienda digna de los accionantes que habiendo adquirido un apartamento en el edificio construido con el crédito constructor impago, ven que sus viviendas son ahora parte de dicha garantía hipotecaria, y por lo mismo objeto de remate judicial.(Sent. T 319 DE 2012).

8. De la revisión de las piezas procesales arrimadas por el Juzgado de primera instancia, se extraen como hechos probados los siguientes:

8.1. Que la ejecución se promovió para el cobro de la obligación contenida en el pagaré número **019917102628-4**, por valor de \$41.000.0000, pagadero en “*cuotas mensuales sucesivas*”, la primera desde el 26 de abril de 1998, reconociendo “*intereses remuneratorios calculados a la tasa del DTF incrementada en (8.00) puntos porcentuales en su equivalente mes vencido y pagadero mes vencido*” y con capitalización de intereses⁷.

8.2. Así mismo se encuentra que mediante Escritura Pública número 0015 de 9 de enero de 1998, de la Notaría 28 del Círculo de

⁷ Fl. 32 del archivo denominado “01CuadernoDigitalizado”, ubicado en la carpeta denominada “01CuadernoPrincipal” de la carpeta “01 Expediente” del proceso digital, en adelante solo Cd 1.

Bogotá, ejecutante constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Colmena sobre el inmueble de su propiedad identificado con matrícula inmobiliaria 50C-0916222⁸, para garantizar las obligaciones que tuviera o llegare a tener con la entidad acreedora.

8.3. El mentado predio lo había adquirido la ejecutada por compra que hiciera a José Alejandro Reyes Doncel, según se constata en el acto escriturario 6019 de **6 de julio de 1993** de la Notaria 21 de Bogotá, debidamente registrada en el certificado de tradición en la anotación 005, y meses después hipotecado al Banco Ganadero (01-01-94); gravamen que se canceló el 1 de marzo de 1998 -anotaciones 6 y 8 del Certificado de libertad⁹).

8.4. Obra igualmente comunicación del 27 de diciembre de 1997, que Colmena dirigió a la demandada con referencia “**Crédito N°0917008001047**, informándole de la aprobación por \$41.000.000,00 con un plazo estimado de 144 cuotas, e indicando las formalidades que se requieren para materializarlo¹⁰

8.5. El 18 de marzo de 1999 se radicó demanda ejecutiva con título hipotecario¹¹ en la que se reseña la relación comercial que vincula a las partes, el incumplimiento de la deudora en el pago de las cuotas, estando en mora desde el 12 de agosto de 1998 lo que habilita a la entidad para hacer uso de la cláusula aceleratoria pactada¹².

8.6. El 13 de abril de 1999 se libró orden de pago¹³, y enterada la pasiva se opuso, aduciendo la prohibición de capitalizar intereses, que los linderos del inmueble no correspondían, y las formalidades del título en cuanto a la firma del creador, esgrimiendo como excepción “*no reunir el pagaré aportado como título de ejecución los requisitos formales exigidos por el*

⁸ Fls. 4 a 11 Cd 1

⁹ Fls. 28-31 Cd 1

¹⁰ Fls 22-23 Cd 1).

¹¹ Según acta de reparto obrante a fl. 51 Cd 1

¹² Fls. 45-48 Cd 1.

¹³ Fl. 57 Cd 1

art. 621 del C. de Co”.

8.7. En la sentencia del 3 de agosto der 2004 se desestima la defensa propuestas y sigue adelante la ejecución *“Con la modificación de la orden de pago en el sentido que los intereses moratorios lo serán única y exclusivamente sobre el saldo real de capital incrementado en la forma indicada a (sic) la cláusula 4ª del pagaré y excluyendo de él los intereses capitalizados con ajuste a los parámetros indicados en el art. 111 de la ley 510 de 1999, liquidándolos sobre las cuotas en mora causadas desde que se hicieron exigibles hasta la fecha de la demanda y a partir de ella sobre el total del saldo de capital insoluto, hasta cuando el pago del mismo se realice...”*

8.8. En dicho pronunciamiento se indicó que, frente a la excepción esgrimida por la pasiva, el demandante replicó que la prohibición de capitalizar intereses es para los créditos de vivienda *“y el crédito otorgado a la ejecutada no estaba destinado ni a la compra ni a la remodelación de vivienda conforme se concluye al revisar la escritura pública por medio de la cual se constituyó el gravamen hipotecario a favor de la ejecutante, sino que era de los créditos denominados de consumo asimilados por la Superintendencia Bancaria a los créditos comerciales”*.

Recalcó el juzgador ante el cuestionamiento referido a la falta de reliquidación, que *“Es evidente que el que contrajo la ejecutada y aquí se pretende hacer efectivo, no es un crédito de vivienda de aquellos regulados por la Ley 546 de 1999, sino de consumo o comercial...”*

En otro aparte al examinar lo concerniente a la capitalización de intereses *“que si bien por la razón expuesta, esto es, que no se trata este de un crédito de vivienda, ni constituido en UPAC –hoy UVR- sino en pesos, ante lo cual no puede estar sujeto a la reliquidación y alivio que dispuso la Ley 546 de 1999, si contiene cláusulas declaradas por la Corte Constitucional inexequibles, pues sin hacer distinción alguna sobre la clase de créditos, la moneda o unidad en que se haya otorgado, en sentencia C-747 de 1999 declaró inexequible los artículos 121 y 134 (parciales) del Decreto 663 de 1993 –Estatuto Orgánico del Sistema Financiero- que consagraban la capitalización de intereses...”*

8.9. Frente al incidente de nulidad que se promovió en procura de obtener la terminación del proceso por falta de reestructuración del crédito el ejecutante se opuso insistiendo que el crédito que se cobra no es de vivienda, sino uno de consumo comercial.

8.10. Se arrió también el proveído de 22 de marzo de 2017 que resolvió un incidente análogo, en el que tras examinar lo concerniente a la reestructuración se llegó a la conclusión que al estar acreditado en el expediente la existencia de un embargo de remanente no se avenía la declaración de nulidad¹⁴.

8.11. Con el escrito de reposición se allegó comunicación del 11 de diciembre de 2015 que el Banco Caja Social le dirige a la ejecutada en atención a queja que esta presentó ante la Superintendencia Financiera, haciendo remembranza de los antecedentes del crédito, de sus condiciones, precisando en el acápite “*ACLARACIÓN DESTINO DEL PRESTAMO*”, que:

“Es importante aclararle, que en el formato adjunto INFORMACIÓN SOLITUD CRÉDITO PARA SOLICITANTES DE RÉDITO HIPOTECARIO COLMENA en la parte CREDITO UNIVERSAL” “Descripción de la Inversión” se diligenció que la misma sería destinada para “CANCELAR HIPOTECA”, como se evidencia en la imagen adjunta” (imagen que se inserta)

*Teniendo en cuenta lo antes manifestado, la obligación numero *****6284 se clasificó como comercial, con un respaldo sobre una garantía hipotecaria...”*

Al precisar sobre la naturaleza de crédito Universal le indicó que “*dicho término obedece a una modalidad de crédito el l cual su destino es libre destinación, pero su garantía era sobre un inmueble*”¹⁵

8.12. También se incorporó oficio que la Superintendencia Financiera dirigió a la incidentante en el que se afirma que “*el banco le informa que usted adquirió un crédito hipotecario de vivienda y que después fue desembolsado un crédito denominado Mega crédito bajo la modalidad comercial,*

¹⁴ Folios 22-25 Cd Nul.

¹⁵ Fls. 42-44 Cd Nul.

*el cual no generó ni alivio, ni lo pertinente a los términos establecidos en la Ley 546 de 1999. Se le informa que su crédito presenta estado castigado...*¹⁶

9. Síguese de lo reseñado que aun cuando el crédito que se cobra en este juicio pudiera haberse otorgado en un principio en UPAC y después desembolsado en PESOS, que para su amortización se concediera un plazo de 144 meses, que la tasa de interés estuviera atada a la DTF y con capitalización de intereses, ello no es suficiente para hacerse beneficiario de los reconocimientos previstos en la ley 546 de 1999, habida cuenta que no son las condiciones de los créditos las que determinan su naturaleza, sino la destinación que se dé a los dineros.

9.1. En efecto la Corte Constitucional ha sido reiterativa en cuanto a la aplicación de las prerrogativas que en favor de los deudores de vivienda dispuso la ley 546 de 1999, insistiendo dicha Corporación en que: *“para proceder a la aplicación de dichos beneficios, el texto de la Ley señala en sus artículos 40, 41 y 42, mediante los cuales se reguló lo concerniente a la aplicación del régimen de transición descrito, que estas medidas se aplicarán **únicamente a los créditos que hubieren sido otorgados para financiar la adquisición de vivienda individual a largo plazo**, que cumplan con las condiciones que la propia Ley exige”*¹⁷ (Negrillas originales).

Más adelante, en el mismo proveído precisó:

*“la característica fundamental de los créditos de vivienda no es el plazo o la forma en que el mismo se haya pactado, esto es en UPAC o en pesos, ni mucho menos el hecho de que el crédito haya sido garantizado con una hipoteca. En efecto, la nota determinante de un crédito de vivienda es la destinación del mismo, esto es, que el préstamo se haya destinado a la adquisición o financiación de una unidad de vivienda. Así las cosas, esta se convierte en la única hipótesis en la que es posible exigir la aplicación de los beneficios consagrados en la Ley 546 de 1999, previamente reseñados”*¹⁸

¹⁶ Fls. 46-47 Cd Nul.

¹⁷ C. Const. Sent. T-286 de 2016 reiterada T-319 de 2012

¹⁸ *Ibidem*

9.2. Y es que del análisis del material probatorio obrante en esta tramitación, específicamente, dentro de los hechos de la demanda, los documentos que soportan la ejecución no se atisba anotación, certificación o referencia alguna que haga alusión a que se trata de un crédito de vivienda, sin que pueda inferirse esa naturaleza por las simples condiciones del crédito; ni siquiera puede considerarse que los documentos que como medios nuevos se agregaron con la alzada contienen una confesión al respecto, habida cuenta que la proveniente de la entidad es inequívoca al relatar que el crédito que finalmente le fue desembolsado a la demandada fue en la modalidad “Megacrédito” y la Superintendencia aunque dice que *“adquirió un crédito de vivienda”* ello no es vinculante, pues a renglón seguido reitera acorde con la entidad financiera que *“después fue desembolsado un crédito denominado Megacrédito bajo la modalidad comercial”*, lo que hace inaplicable los beneficios de la ley de vivienda.

La verticalidad del precedente aserto se explica en la propia normativa que se invoca como fundamento de la terminación y por cuya inaplicación se alega la nulidad de lo actuado, pues en el artículo 40 de la Ley 546 de 1999, norma que establece los beneficios de reliquidación y alivio para los deudores hipotecarios, se expresa que *“el Estado invertirá las sumas previstas en los artículos siguientes para abonar a las obligaciones vigentes que hubieren sido contratadas con establecimientos de crédito, **destinadas a la financiación de vivienda individual a largo plazo** y para contribuir a la formación del ahorro que permita formar la cuota inicial de los deudores que hayan entregado en dación en pago sus viviendas, en los términos previstos en el artículo 46”*.

En el artículo 41 se dispuso además que *“Los abonos a que se refiere el artículo anterior se harán sobre los saldos vigentes a 31 de diciembre de 1999, de los préstamos otorgados por los establecimientos de crédito para la financiación de vivienda individual a largo plazo, y a continuación explica el procedimiento para verificar la reliquidación”*.

10. Puestas las cosas en este punto, es pasible colegir que si la ejecutada no recibió por parte de la Corporación crediticia un crédito para la adquisición de vivienda a largo plazo, sino uno en modalidad “Megacrédito” de alcance “*comercial*” no podía ésta ser beneficiaria de la reliquidación y reestructuración ordenada por la Ley 546 de 1999 y, en ese orden, la ejecución que se adelanta en su contra no requería como requisito forzoso la realización de la reestructuración para su exigibilidad y, consecuentemente ningún vicio es predicable en su desarrollo derivado de este, que imponga la invalidez o terminación de este.

11. Así las cosas, el proveído apelado ha de ser confirmado.

IV. DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR el auto del 18 de noviembre de 2019, proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, dentro del proceso de la referencia, por lo anotado en esta determinación.

SEGUNDO. NO IMPONER costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

TERCERO. DEVOLVER las diligencias a la autoridad de origen para lo de su trámite y competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ
Magistrada

(005 1999 00538 05)

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno
(2021).*

*Ref: RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRACONTRACTUAL de NARDA RUTH BOTERO CERQUEA contra
CODENSA S.A. Exp. 2014-00073-01.*

*Ejecutoriado el auto que admitió el recurso de
apelación, de conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se dispone:*

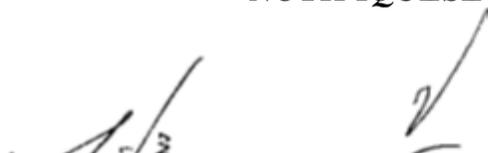
CORRER TRASLADO a la parte apelante por el término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los cuales el no recurrente deberá descorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente traslado, los cuales comenzarán a contabilizarse desde la notificación de esta determinación a las partes. En caso de apelación de ambas partes el traslado será simultáneo.

*Por Secretaría comuníquese a los apoderados de los
intervenientes las determinaciones que se adopten en el marco de la norma
reseñada vía correo electrónico¹.*

*Se reitera que los memoriales dirigidos al proceso se
deben remitir al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia a
mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co.*

*Cumplido lo anterior, ingresen las presentes
diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de Secretaría
y, para proveer lo que en derecho corresponda.*

NOTIFIQUESE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

¹ Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno
(2021).*

*Ref: EJECUTIVO SINGULAR de ANDRÉS FELIPE
MOLANO RODRÍGUEZ contra AGENCIA DE ADUANAS R&R KRONOS S.A.S.
NIVEL 1. Exp. 2014-00624-01.*

*Ejecutoriado el auto que admitió el recurso de
apelación, de conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se dispone:*

CORRER TRASLADO a la parte apelante por el término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los cuales el no recurrente deberá descorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente traslado, los cuales comenzarán a contabilizarse desde la notificación de esta determinación a las partes. En caso de apelación de ambas partes el traslado será simultáneo.

*Por Secretaría comuníquese a los apoderados de los
intervenientes las determinaciones que se adopten en el marco de la norma
reseñada vía correo electrónico¹.*

*Se reitera que los memoriales dirigidos al proceso se
deben remitir al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia a
mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co.*

*Cumplido lo anterior, ingresen las presentes
diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de Secretaría
y, para proveer lo que en derecho corresponda.*

NOTIFIQUESE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

¹ Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno
(2021).

Ref: EJECUTIVO SINGULAR de AZ INMOBILIARIA
S. EN C. contra DROGUERÍAS Y FARMACIAS CRUZ VERDE S.A.S. Exp. 032-
2015-00617-03.

*Ejecutoriado el auto que admitió el recurso de
apelación, de conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se dispone:*

CORRER TRASLADO a la parte apelante por el
término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los
cuales el no recurrente deberá descorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente
traslado, los cuales comenzarán a contabilizarse desde la notificación de esta
determinación a las partes. En caso de apelación de ambas partes el traslado será
simultáneo.

Por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los
intervenientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma
reseñada vía correo electrónico¹. Para los efectos previstos en el párrafo anterior,
tégase en cuenta el escrito presentado por la parte demandada, acá apelante,
mediante correo electrónico del 3 de febrero del presente año.

Se reitera que los memoriales dirigidos al proceso se
deben remitir al correo secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia a
mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes
diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de Secretaría
y, para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

¹ Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno
(2021).

Ref: PERTENENCIA de MARÍA GABRIELINA
MOLINA y JESÚS ANTONIO GASPAR contra personas
indeterminadas. Exp. 2015-00696-01

*Ejecutoriado el auto que admitió el recurso de
apelación, de conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se dispone:*

CORRER TRASLADO a la parte apelante por el
término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los
cuales el no recurrente deberá descorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente
traslado, los cuales comenzarán a contabilizarse desde la notificación de esta
determinación a las partes. En caso de apelación de ambas partes el traslado será
simultáneo.

Por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los
intervenientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma
reseñada vía correo electrónico¹.

Se reitera que los memoriales dirigidos al proceso se
deben remitir al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia a
mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes
diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de Secretaría
y, para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

¹ Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno
(2021).*

*REF: REIVINDICATORIO de BEJAMÍN REYES
GARZÓN contra JUAN y CAMILO MONTEJO. Exp. 2016-00818-01.*

*Discutido y Aprobado en Sala de Decisión del 10 de
febrero de 2021.*

*Procede la Sala de Decisión conforme lo prevé el inciso
1° del artículo 35 del Código General del Proceso, a resolver el recurso de
apelación interpuesto por Benjamín Reyes Garzón en contra de proveído adiado
10 de marzo de 2020, mediante el cual, el Juzgado Trece Civil del Circuito de
Bogotá aceptó la oposición que a la diligencia de entrega formuló Camilo Esteban
Montero Rodríguez.*

I. ANTECEDENTES

*1.- El Juzgado Trece Civil del Circuito de la ciudad
mediante sentencia de 4 de octubre de 2018 ordenó la entrega real y material por
parte de los demandados Juan y Camilo Montejo al actor Benjamín Reyes Garzón,
del inmueble ubicado en la carrera 44ª sur No. 38b -22, hoy carrera 50C No. 38B-
22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-203250.*

*1.2.- Como consecuencia de lo anterior, se libró el
Despacho Comisorio No. 069, cuyo reparto correspondió al Juzgado 30 Civil
Municipal de Bogotá, quien programó para el día 19 de julio del 2019 la diligencia
en cuestión (fl. 117 a c. 1, expediente digitalizado).*

*1.3.- En esa oportunidad Camilo Esteban Montero
Rodríguez, actuando a través de apoderado judicial, presentó oposición
argumentado que: “la diligencia va dirigida en contra de «Juan y Camilo
Montejo» personas que no habitan, ni poseen el inmueble y de las cuales se
desconoce su existencia”; que posee el inmueble desde el mes de noviembre del
año 2013, fecha en la cual ingresó al mismo por la promesa de venta que celebró
con el demandante Benjamín Reyes Garzón, el 13 de noviembre de esa anualidad,
estipulándose en la cláusula novena que el promitente vendedor hacía entrega del
predio al opositor; y que el actor Benjamín Reyes “de mala fe y con el ánimo de
hacer incurrir en error al operador judicial” impetró acción reivindicatoria en*

contra de personas distintas, pero con la intención “de burlar a su comprador, quien le entregó la suma de 40 millones de pesos”.

Añadió que desde el mismo momento en que entró en posesión ha ejercido actos de señor y dueño y en ese sentido ha desplegado conductas tales como; la construcción de mejoras, arrendar el predio, limpiarlo, entre otras (min 3:45 a 10:12, diligencia entrega, video 16-00818 (4))

1.4.- El apoderado del demandante mostró inconformidad con lo expresado por el opositor y, en síntesis, alegó que el reivindicante Benjamín Reyes Garzón niega haber suscrito el contrato de promesa de compraventa al que se hizo mención.

2.- El juez comisionado aceptó la oposición formulada y ordenó la remisión de las diligencias al Juzgado 13 Civil del Circuito de la ciudad para lo de su competencia.

3.- Por auto de 18 de septiembre de 2019 el Juez a quo agregó el despacho comisorio a los autos y lo puso en conocimiento de las partes para los fines de que trata el artículo 309 del C.G.P. (fl, 131, cd, 1 exp. digitalizado).

4.- El 22 de enero de 2020 se llevó a cabo audiencia en la cual se escuchó en interrogatorio de parte al opositor y al demandante, se realizó la contradicción del dictamen grafológico aportado por el actor para que sirva de elemento de juicio y se escucharon varios testimonios.

5.- Mediante proveído de 10 de marzo de 2020, el comitente aceptó la oposición planteada por Camilo Esteban Montero y dispuso el levantamiento del secuestro, tras sostener que las pruebas recaudadas dieron cuenta que desde el año 2013 dicha persona natural ostenta la posesión material del inmueble y ha ejercido sobre el mismo verdaderos actos de señor y dueño, como la construcción de mejoras y disponer del mismo para arrendarlo.

Aseguró que el opositor ingresó al predio por la entrega que de este le hiciera el demandante, con quien celebró un contrato de promesa de venta, sin que los elementos de juicio aportados fueran suficientes para demostrar que la firma en él impuesta, atribuida a Benjamín Reyes Garzón fuera apócrifa, comoquiera que el dictamen pericial recaudado se elaboró con base en una copia del documento.

6.- Inconforme con tal determinación el demandante presentó recurso de apelación, en síntesis, sostuvo que no se realizó un estudio serio y preciso de las pruebas, pues únicamente se tuvo por ciertos los testimonios aportados por el opositor, mismos que nos son congruentes con la narración que dio origen al incidente.

Añadió que la providencia objeto de censura omitió el estudio del documento de contrato de promesa de venta que presentó el opositor y

que si bien el trabajo pericial se efectuó sobre una copia, dado que nunca se presentó el original, dicha experticia era suficiente para concluir sobre la falsedad del contenido y la rúbrica impuesta.

7.- El Juez a quo en proveído del 1° de diciembre de 2020 concedió la alzada que ahora se revisa.

II. CONSIDERACIONES

1.- De conformidad con el numeral 2° del artículo 309 del Código General del Proceso a la entrega “podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre”.

2.-En este contexto, la prosperidad de la oposición se encuentra circunscrita a que quien la alegue sea un tercero de buena fe y que demuestre verdaderos actos de señor y dueño, de ahí que resulte indispensable que se aporten suficientes elementos de convicción que le permitan llevar al pleno convencimiento del juzgador que en verdad aquel detenta el señorío sobre el predio en disputa; es decir, la prosperidad del trámite incidental queda circunscrita a que quien la formule acredite la conjunción de los elementos a que alude el artículo 762 del Código Civil, es decir, el animus que significa la voluntad y el deseo de comportarse como dueño sin reconocer dominio ajeno, y el corpus entendido como la aprehensión material de la cosa.

El primero de los elementos antes enunciados se materializa a través de actos que solo estaría en capacidad de realizar el propietario y que deben ser de público conocimiento y sin el consentimiento de nadie, como, por ejemplo, “la construcción de edificios, corte de maderas, plantaciones o cementeras, cerramientos y otros de igual significación ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión, etc.”¹, lo que supone vocación de apropiación sin reconocimiento de dominio ajeno; en tanto que el segundo (corpus) hace referencia a “la aprehensión física o material de la cosa”² o al “poder de hecho o apoderamiento material.”³

3.- En el caso objeto de estudio, el opositor Camilo Esteban Montero Rodríguez, durante la diligencia que se llevó a cabo el 19 de julio de 2019 alegó ser el poseedor del inmueble ubicado en la carrera 44ª sur No. 38b -22, hoy carrera 50C No. 38B-22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-203250, con fundamento en que desde el mes de noviembre de 2013 ingresó al mismo, en virtud del contrato de promesa de venta que celebró

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sentencia de 27 de abril de 2012, dentro del proceso ordinario promovido por Pedro Vicente Porras Caro contra Andrea Gil de Porras y Personas Indeterminadas.

² Cas. Civil. 2 de abril de 1994. G.J. No. 2006, pág. 155

³ Cas. Civil. G.J. CCXLVT No. 2485.

con Benjamín Reyes Garzón, quien le hizo la entrega material. En esa misma oportunidad se recibió el testimonio de Ronald Augusto Puerta Ramírez.

Declarada próspera la oposición presentada, el apelante censura la valoración probatoria efectuada sobre las declaraciones recaudadas y el hecho de que no se hubiera aceptado el dictamen pericial que concluyó que la firma impuesta en el contrato de promesa de compraventa del cual se deriva la posesión no corresponde a la del propietario inscrito del bien raíz, Benjamín Reyes Garzón.

4.- Lo primero que habría que precisar es que el fallo reivindicatorio no le cobija en sus efectos al opositor pues no es la misma persona Camilo Esteban Montero Rodríguez, que Camilo Montejo -demandado en el reivindicatorio-, luego esta situación le habilita para promover su intervención en la diligencia de entrega, en la calidad antes señalada, se reitera, jurídicamente es un tercero.

5.- Precisado lo anterior, estima la Sala necesario poner de presente que al margen del debate presentado frente a la legalidad, existencia o veracidad del documento contentivo del negocio de promesa que presentó el opositor, discusión que ciertamente deberá darse en un escenario distinto del que acá compete, lo cierto es que el fundamento de hecho que expuso Camilo Esteban Montero Rodríguez para sostener que desde el año 2013 es señor y dueño del predio, no puede ser aceptado para dichos efectos, toda vez que, de tenerse como cierta su hipótesis, en todo caso, con la entrega del bien que le hizo el promitente vendedor únicamente se otorgó la tenencia del mismo, a la espera de honrar el pacto concertado, para luego si perfeccionarlo a través del correspondiente acto escriturario, el cual sí le daría la posesión cuando de bienes sujetos a registro se trata.

En efecto, véase que en la cláusula novena del referido convenio, el cual se insiste, fue allegado por el señor Montero Rodríguez, las partes pactaron: “ENTREGA- a la fecha de la firma del presente contrato el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres”.

Vistas así las cosas, para el Tribunal es claro que el origen del señorío que reclama el actor fluye de un presunto contrato no traslativo de dominio, sin que en el caso sub examine se hubiese acreditado que el aludido acto preparatorio dispusiera de manera expresa la entrega de la posesión y, en ese sentido, el pretense vendedor elevara su voluntad de traspasarle al prometente comprador la misma, temática sobre la cual la jurisprudencia ha precisado que:

“Contrario sensu, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a

transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión” Y agrega posteriormente: “Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega adelantada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión.” (C.S.J., SC S11001 del 30 de julio de 2010).

Y si bien no se desconoce que desde el ingreso del opositor al predio este se ha encargado de varios asuntos relacionados con el mismo, entre ellos, la celebración de contratos de arrendamiento, instalación de un portón, y otras mejoras acreditadas, lo cierto es que ni siquiera para la época en la que se formuló el incidente, el señor Montero Rodríguez dejó de reconocer dominio en Benjamín Reyes Garzón, esto es, implícitamente ha estado reafirmando su condición jurídica de mero tenedor.

Así se desprende con nitidez del interrogatorio de parte que absolvió el 19 de julio de 2019, declaración que en lo medular reiteró el 22 de enero de 2020. En dichas oportunidades dijo⁴:

“(…) la promesa de compraventa se realizó aquí en la esquina, queda una papelería y descargamos una minuta por internet y realizamos la promesa, nos dirigimos hacía el banco se lo entregué [el dinero] acá dentro de la camioneta. (...) Cuando íbamos a autenticar la promesa de compraventa a él le empezó el afán, se fue y esperé una hora, dos horas, nunca volvió, y quien se quedó limpiando me dijo que nunca volvió (...) apareció al año a sacar unas cosas de él y un hermano fue el encargado de entregárselas pues porque yo a veces no estoy en Bogotá”.

“(…) he recibido amenazas de él, yo ya hice una declaración extra juicio, **donde yo nunca le he negado el dinero saldo de la negociación que son 140 millones de pesos** (...) en tres oportunidades que nos hemos visto le he pedido que me reciba la plata, pero él me ha dicho que no me recibe la plata que es que le tengo que devolver el lote, eso es lo que me dice él yo ya le dije el lote no se puede devolver, primero, porque hay una maquinaria que no tiene documentos para poderla movilizar, segundo se lo tengo arrendado a un señor hasta el año 2021” (énfasis de la Sala).

Al preguntársele si ha requerido al señor Benjamín para que le haga la transferencia del inmueble respondió:

“(…) Yo fui a la casa de él, él tiene una casa aquí en la

⁴ Diligencia de entrega Min 19:40 al min 45:35, video 16-00818 (4)

primera de mayo y en el primer piso siempre sale un señor ahí en la puerta, siempre lo pregunto y le dejo razón, (...) acudí a buscarlo porque han pasado 6 años, no son dos meses, yo sé que en este momento el lote figura a nombre de él, porque yo pedí un certificado de tradición en el año 2015 y ya figuraba a nombre de él (...) si en este momento si él me dice le hago la escritura yo le consigno y le entrego su plata, siempre he estado dispuesto (...)” (Resalta el Tribunal).

6.- *El anterior escenario probatorio es suficiente para concluir, contrario al razonamiento que efectuó el juez de primer grado, que el opositor no ejerce señorío sobre el inmueble materia de la diligencia de entrega, pues, al aceptar que debe un saldo al propietario inscrito del bien, quien es el encargado de suscribir el título traslativo, reconoce de manera expresa dominio en aquel, circunstancia que riñe con el animus o elemento subjetivo el cual se manifiesta por la convicción del ocupante de la cosa de ser el dueño de la misma, sin que reconozca a otro mejor derecho.*

Recuérdese que conforme al artículo 167 del C.G.P., “[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”; desde luego que la inobservancia de esa carga procesal trae como consecuencia la desestimación del pedimento de los opositores.

7.- *Teniendo las cosas el cariz descrito, habrá de revocarse el proveído censurado, con la consecuente condena en costas y perjuicios al opositor, conforme lo ordena el numeral 9° del artículo 309 del Código General del Proceso, toda vez que el opositor falló en su propósito de acreditar ser el poseedor del inmueble trabado en este asunto como lo contempla el numeral 2° de la norma en cita.*

III. DECISIÓN

En armonía con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá -Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- REVOCAR el proveído de fecha 10 de marzo de 2020, pronunciado en el Juzgado Trece Civil de Circuito de Bogotá, por las razones aquí esbozadas.

2.- CONDENAR en costas y perjuicios al opositor Camilo Esteban Montero Rodríguez.

2.1.- *En la liquidación de costas causadas en segunda*

instancia, inclúyase como Agencias en Derecho la suma de \$400.000.00. Practíquese su liquidación por el juez de conocimiento conforme lo normado en el artículo 366 del C. G. del P.

3.- En firme esta decisión, regrese el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO


ADRIANA AYALA PULGARÍN
Magistrada


MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada

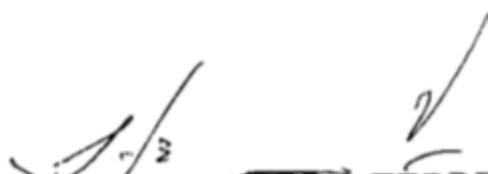
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil
veintiuno (2021).

**REF: EXPROPIACIÓN de la AGENCIA
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI- contra la Sociedad
BARRANQUILLA SPORT CONSTRUCCIONES MOLINOS LTDA. Exp.
2018-00459-01.**

*Frente a los memoriales presentados por los
apoderados de las partes, se les ordena estarse a lo resuelto en auto del 15 de
diciembre de 2020, mediante el cual se declaró desierto el recurso de apelación,
providencia que se encuentra ejecutoriada.*

NOTÍFIQUESE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

RAD. 11001 31 03 007 2019 00752 01

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

**REF. PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN DE LUIS ABDÓN
CASTELLANOS SUÁREZ CONTRA LIDA BUITRAGO JIMÉNEZ Y
OTROS.**

ASUNTO

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto proferido el 7 de febrero de 2020, por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, mediante el cual rechazó la demanda.

I. ANTECEDENTES

1. El 2 de diciembre de 2019, Luis Abdón Castellanos Suárez, por intermedio de apoderado, promovió demanda contra “*LIDA BUITRAGO JIMÉNEZ... y la señora HERSILIA JIMÉNEZ DE BUITRAGO (Q.E.P.D.)... y contra los herederos determinados y los indeterminados*”, pretendiendo se declare la simulación del contrato de compraventa suscrito entre las demandadas, a través del cual la primera de las mencionadas transfirió a la segunda el “*pleno dominio y posesión material del inmueble en esta ciudad, en la calle 159 No. 21B-45 (...)*”. En consecuencia, deprecó la declaración de simulación absoluta de “*la escritura pública número 1954 de fecha 21 de octubre de 2014 otorgada en la Notaria 27 del Circulo de Bogotá*” (folios 40-45 expediente digital).

2. El 27 de enero de 2020, el despacho de primer grado inadmitió el libelo inicial. Para el efecto, exigió al extremo activo subsanar las siguientes falencias: “1) apórtese un nuevo poder, con el objetivo de que en el mismo se haga referencia a que la señora HERSILIA JIMÉNEZ DE BUITRAGO falleció, y a que la demanda se dirige contra sus herederos determinados e indeterminados; 2) alléguese al plenario el certificado catastral actualizado del predio objeto de controversia; y 3) indíquese si conoce los herederos determinados de la señora HERSILIA JIMÉNEZ BUITRAGO (Q.E.P.D.) y si es del caso, intégreles al libelo genitor” (folio 48).

3. El demandante, en aras de subsanar el escrito introductorio, allegó nuevo poder; en relación con el certificado catastral requerido afirmó que “según manifestación (UAECD) según resolución No. 2372 del 17 de diciembre de 2019; no se entrega a terceros aplicando la Ley 1581 de 2012, debe oficiar directamente el juzgado de conocimiento” y respecto de la tercera exigencia aseveró que “la señora HERSILIA JIMÉNEZ DE BUITRAGO (q.e.p.d.), herederos determinados procrearon y sobreviven 3 hijas mayores de edad con domicilio en esta ciudad y [son] las siguientes CLARA BUITRAGO JIMÉNEZ, JANETH BUITRAGO JIMENEZ, [desconociendo] la dirección y correo electrónico y conoce la dirección de la DEMANDADA LIDA BUITRAGO JIMÉNEZ”. Y, solicitó “ordenar emplazamiento a personas determinadas o indeterminadas, como lo ordena artículo 108” (folio 61).

4. El 7 de febrero de 2020, el *a quo* rechazó la demanda. Ello, por cuanto el libelista “se limitó a hacer mención de los nombres de los presuntos herederos determinados de la señora HERSILIA JIMÉNEZ DE BUITRAGO (Q.E.P.D.), más no se adjuntó al plenario la prueba pertinente que diera cuenta de tal afirmación. En el mismo sentido, no se indicaron los documentos de estos, ni se les incorporó expresamente en el poder adosado al proceso. Igualmente, no son de recibo los argumentos esbozados por el apoderado judicial de la parte actora respecto de la expedición del certificado catastral del inmueble, toda vez que para esta basta conocer el número del CHIP que este posee, el número de cédula de ciudadanía de su(s) propietario(s) y la matrícula inmobiliaria del predio, para así elevar la solicitud a través de la página web que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital tiene a disposición de los ciudadanos con tal fin”.

5. Contra lo así decidido el demandante interpuso recurso de reposición, y en subsidio, apelación. Censura soportada en que allegó el poder solicitado y que al subsanar las falencias puestas de presente manifestó que no le era dable allegar el certificado exigido, por cuanto es el juzgado quien debe officiar directamente a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, tal como lo prevé la Resolución No. 2372 de 2019.

Precisó que *“estamos solicitando en la demanda se declare la simulación de contrato de compraventa entre las demandadas, por estar vigente el haber de la sociedad conyugal vigente sin liquidación, por el cual la señora LIDA BUITRAGO JIMÉNEZ efectuó la transferencia a la señora HERSILIA JIMÉNEZ DE BUITRAGO, (Q.E.P.D.), el pleno dominio y posesión material del bien inmueble ubicado en esta ciudad, en la calle 159 No. 21B-45 y que en realidad no existió tal compraventa y el inmueble pertenece a LIDA BUITRAGO JIMÉNEZ son ellas los sujeto[s] procesales”*.

Destacó que *“se manifestó que la señora HERSILIA JIMÉNEZ DE BUITRAGO (q.e.p.d.), tiene herederas determinadas se procrearon y sobreviven 3 hijas mayores de edad con domicilio en esta ciudad y [son] las siguientes CLARA BUITRAGO JIMÉNEZ, JANETH BUITRAGO JIMÉNEZ, [desconociendo] números de identificación igual que la dirección y correo electrónico y únicamente conoce la dirección de la demandada LIDA BUITRAGO JIMÉNEZ, donde su despacho en etapa ordenara su vinculación dentro del proceso teniendo en cuenta que no figuran dentro del negocio o no integran del certificado de instrumentos públicos se vinculan como terceros no está presentado demanda en contra de ellas”* (Sic) (folios 63-65).

6. El 8 de septiembre de 2020, el estrado de primera instancia no revocó el proveído cuestionado y concedió la alzada que es materia de estudio. Tal proceder, al estimar que *“si bien el recurrente aportó un poder en el cual se mencionó que la señora HERSILIA JIMÉNEZ DE BUITRAGO había fallecido y que la demanda se dirigía contra sus herederos determinados e indeterminados, dicho documento, así como el libelo genitor, no cumplieron con las exigencias requeridas por la ley para que la demanda fuera admitida”*; dicha

circunstancia por cuanto “cuando una persona muere, automáticamente sus bienes pasan a integrar una masa sucesoral, cuya titularidad recae en sus herederos, como lo mencionan los artículos 1008, 1009, 1011 y 1040 del Código Civil, independientemente de si el proceso sucesoral se adelantase o no. En ese orden de ideas, el recurrente debe tener en cuenta que si la demandada atrás aludida falleció, y era quien detentaba al momento de su muerte la titularidad del bien objeto de la litis, este entró a integrar una masa sucesoral, cuya titularidad reside en todos sus herederos. Por tanto, aunque los hechos de la demanda den cuenta que la fallecida fue quien, presuntamente, simuló el contrato de compraventa del inmueble junto con una de sus hijas, el solo hecho de su muerte da pie para que la demanda incoada deba ser dirigida en contra de todos sus herederos, sean determinados y/o indeterminados, sin que sea un deber del juzgado vincularlos al proceso, toda vez que el censurante, como obra en autos, manifestó su conocimiento sobre la existencia de descendientes determinados de dicha integrante del extremo pasivo”.

Subrayó que “así las cosas, en cumplimiento de los artículos 74 y 82 del Código General del Proceso, el libelista debió indicar con claridad contra quien dirigía la demanda, incluyendo a todas y cada una de las herederas determinadas del causante, tanto en el escrito genitor como en el poder conferido, sin que ello se hubiere realizado correctamente y sin que se hubieran aportado las pruebas idóneas para acreditar su condición de herederas, y por lo cual se rechazó la demanda como consta en el auto vituperado”.

Y concluyó, que “finalmente con la falta de presentación del certificado catastral del inmueble objeto del proceso, si bien es cierto que la Resolución 2372 de 2019, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital declaró como información clasificada los datos contenidos en los certificados catastrales, y por ende, estos últimos, el extremo actor debió al menos haber agotado los medios que tenía a su disposición para la consecución de dicho documento, tal y como lo prevé el numeral décimo del artículo 78 ejusdem, sin que se hubiere aportado prueba alguna de que se hubieran adelantado gestiones para la obtención del citado certificado (...)” (folios 67 y 68).

II. CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero recordar que, de acuerdo con el inciso quinto del artículo 90 del Código General del Proceso, la apelación del auto que rechaza la demanda comprende la de aquél que negó su admisión, por lo que, al desatar el recurso, se debe examinar la procedencia de las razones por las cuales ésta se rechazó, pero en concordancia con las que se esgrimieron para inadmitirla, en cuanto atañe al asunto materia de la discusión. De ahí que los supuestos de hecho consignados en los siete numerales previstos en tal precepto, son los únicos que constituyen motivos de inadmisión, sin que de manera alguna el Juez pueda disponer este direccionamiento con fundamento en situación distinta.

Ahora bien el legislador señaló expresamente las causales de inadmisión de la demanda, las cuales se hallan contempladas en el citado artículo 90, en tanto que el artículo 82 ibídem consagra los requisitos que en general toda demanda debe cumplir, sin perjuicio de aquellos que de manera adicional se prevén para ciertos casos, sumados a los que el régimen procedimental estableció para cada trámite en particular o que leyes especiales impongan.

Dentro de los mencionados supuestos de inadmisión está cuando la demanda no reúna los requisitos formales o cuando con la misma no se acompañen los anexos ordenados por la ley. Casos en los que el funcionario señalará los defectos de que adolezca el libelo para que los mismos sean subsanados en la oportunidad correspondiente por el demandante, y así poder decidir con posterioridad si la admite o la rechaza.

2. Examinado el *sub lite*, de entrada, se advierte que el auto impugnado ha de ser confirmado, según las razones que pasan a exponerse.

2.1. El 27 de enero de 2020, el despacho de primera instancia, de manera certera, clara y concisa inadmitió la demanda de la referencia. Para el efecto, exigió al demandante, de una parte, que allegara al plenario

un nuevo poder en el que especificara que la demandada (Hersilia Jiménez de Buitrago) ya falleció y que la acción se dirige en contra de sus herederos determinados e indeterminados. Además, se le requirió que, de conocer la existencia de herederos determinados debía enfilear el pleito frente a estos, circunstancia que implicaba la adecuación del libelo introductor y del mandato conferido para la promoción del pleito. Y, de otra, se le solicitó que allegara el certificado catastral actualizado del predio objeto de controversia.

2.2. El actor, frente a tales requerimientos, si bien, aportó un nuevo poder en este vuelve y dirigir la demanda contra “LIDA BUITRAGO JÍMENEZ... y la señora HERSILIA JIMENEZ DE BUITRAGO falleció (Q.E.P.D.) ... igualmente último domicilio y residente en esta ciudad”, desconociendo que resulta inadmisiblemente procesalmente convocar a juicio a personas fallecidas, al no tener estas capacidad para ser parte, en virtud a que con el deceso se extingue su capacidad para demandar o ser demandados, como lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia:

la capacidad que todos los individuos de la especie humana tienen para ser parte de un proceso está unida a su propia existencia, como la sombra unida al cuerpo que la proyecta, es palmario que una vez dejan de existir pierden su capacidad para promover o afrontar un proceso. Y ello es apenas lógico, porque la capacidad de los seres humanos para adquirir derechos y contraer obligaciones, es decir su capacidad jurídica, atributo determinante para que, en el mundo del derecho, puedan ser catalogados como "personas", se inicia con su nacimiento (art. 90 C.C.) y termina con su muerte, como lo declara el artículo 9o de la ley 57 de 1887. Los individuos de la especie humana que mueren ya no son personas. Simplemente lo fueron, pero ahora ya no lo son. Sin embargo, como el patrimonio de una persona difunta no desaparece con su muerte, sino que se transmite a sus asignatarios, es evidente que sus derechos y obligaciones transmisibles pasan a sus herederos, quienes, como lo estatuye el artículo 1155 del C.C. (...) como los muertos no son personas, no pueden ser demandantes ni pueden ser demandados. Carecen de capacidad para ser partes (...) la sanción para los actos procesales que se realicen después de ocurrida la muerte y antes de que sean citadas las personas ya dichas, es la nulidad. Con tanta más razón si se inicia un proceso frente a una persona muerta, la nulidad de lo actuado debe ser la sanción para ese proceder, pues el muerto, por carecer ya de personalidad jurídica no puede ser parte en el proceso. Y aunque se le emplace y se le designe curador ad-litem, la nulidad contagia toda la actuación, pues los muertos no pueden ser

procesalmente emplazados, ni mucho menos representados válidamente por curador ad-litem» (CSJ, SC 14 de febrero de 2003).

Es así que el poder para promover la acción tenía que conferirse, indiscutiblemente, para demandar a quienes se conozcan como herederos determinados del fallecido e igualmente contra los herederos indeterminados, y si en el escrito subsanatorio se mencionó conocer como tales a Clara, Janeth y Lida Buitrago Jiménez, ellas debieron incluirse en este como sujetos contra quienes el mandatario debía dirigir la demanda.

Ante la evidencia del fallecimiento de la señora Hercilia Jiménez de Buitrago también se instó al demandante a que indicara si conocía los herederos determinados y si es del caso integrarlos al libelo genitor.

Ocurre sin embargo, que este se limitó a indicar el nombre de las presuntas herederas determinadas de la “demandada” Hersilia Jiménez de Buitrago, empero no adecuó el escrito inicial, debiendo haber incluido el nombre de ellas como demandadas. Pues, de conformidad con el artículo 1040 del Código Civil, ante el deceso de aquella son sus herederos los que han de ser llamados al juicio. Lo anterior, en consonancia con lo previsto en el precepto 87 del estatuto procesal civil, pues *“si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados”*.

A esto se agrega, que la demanda como el acto de postulación más importante del proceso, es en aquella donde debe quedar, desde un comienzo, plenamente identificados los extremos de la litis. Por tanto, no debe existir duda alguna respecto a quienes son los demandados, ya que dicha situación, si bien, se puede subsanar en el transcurso del proceso, lo correcto es que desde el inicio se tenga certeza de las personas que deben integrar el contradictorio.

Sobre el punto, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que:

“No sobra reiterar, como en innumerables oportunidades lo ha señalado la Corte, que la demanda constituye la pieza cardinal del

proceso; en ese escrito el demandante concreta sus pretensiones y enuncia los hechos que las fundamentan y se mide la tutela jurídica reclamada, a tal punto que la doctrina ha dicho que de alguna manera constituye “un proyecto de sentencia que el demandante le presenta al juez”. Por lo mismo la ley la somete a una serie de exigencias a fin de revestirla de la precisión y claridad necesarias para que se cumpla el presupuesto procesal de la demanda en forma e igualmente, con base en el libelo ejerce el demandado su derecho de defensa, además de que le señala al fallador los límites dentro de los cuales ha de actuar para definir el litigio, los que no puede desbordar so pena de adoptar una determinación incongruente con lo pedido y discutido en el proceso”.

Adicionalmente, desatendió lo ordenado en los cánones 82 y 84 del Código General del Proceso, ya que no se indicó el número de identificación de las herederas determinadas ni se manifestó su desconocimiento, tampoco se allegó al plenario la prueba de la calidad en la que debían intervenir o expresó la imposibilidad de acreditarlo en los términos del artículo 85 ídem.

En relación con la prueba de la calidad de heredero *mutattis mutandi* la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha expresado que:

“Ya en varias ocasiones ha dicho la Corte que la calidad de heredero de una persona se prueba “demostrando que se tiene vocación de suceder en el patrimonio del causante, ya por llamamiento testamentario, ya por llamamiento de la ley, y, además, que se ha aceptado la herencia. Debe, pues, quien invoca el título de heredero, aportar copia del testamento, debidamente registrada, en que se le instituyó asignatario, o copia de las actas del estado civil que demuestren su parentesco con el difunto, vínculo que se deriva su derecho sucesorio, pues como lo estatuye el artículo 1298 del Código Civil, la herencia queda aceptada expresamente por quien toma el título de heredero. También puede demostrarse esta calidad con copia del auto dictado dentro del respectivo proceso sucesorio, en que se haya declarado que se le reconoce esta calidad a la persona que la invoca. Es apenas lógico, como lo ha sostenido la Corte desde 1926 (G.J. XXXIII,207), aunque con alcance diferente, que la copia del auto por medio del cual el juez que conoce del proceso sucesorio, reconoce como heredero a cierta persona, sirve de prueba en otro proceso de la dicha calidad de heredero, “mientras no se demuestre lo contrario en la forma prevenida por la ley”, por la potísima razón de que para que el juez hiciera este pronunciamiento, previamente debía obrar en autos la copia

del testamento o de las actas del estado civil respectivas y aparecer que el asignatario ha aceptado”¹.

2.3. Finalmente, en lo atinente al certificado catastral del inmueble objeto de debate, cumple señalar que, si bien es cierto que el artículo 84 del Código General del Proceso impone como anexos de la demanda que se aporten “*las pruebas extraprocesales y demás documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante*”, no lo es menos que siendo que la acción impetrada es la de simulación de un contrato, el auto inadmisorio no explicitó el por qué era necesario la incorporación de dicha probanza “*actualizado*”, para efecto de la admisión de la demanda, amen que el canon 90 sólo consagra como causal para ese proceder “*cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley*”, de suerte que cualquier documento que no resulte imperativo legal y que solo esté destinado a probar los hechos que soportan las pretensiones es del resorte exclusivo de la parte allegarlos o no, y la omisión solo ha de ser examinada por el juez al definir la instancia atendiendo lo dispuesto en el artículo 167 del C.G.P., lo permitiría descalificar tal exigencia.

3. No obstante, dado que el promotor desatendió las restantes exigencias que, como se vio, sí resultaban indispensables para la iniciación debida de la Litis su omisión bastaba para que se rechazara la demanda como en efecto se dispuso en el auto impugnado.

4. Corolario de lo discurrido en precedencia, y sin más razones por innecesarias, se impone confirmar el auto refutado.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.- Sala Civil,

IV. RESUELVE

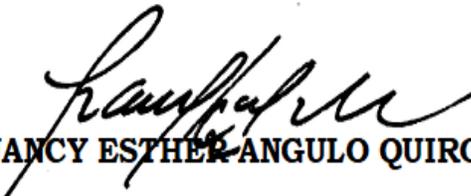
¹ CSJ SC Ago. 26 de 1976

PRIMERO: CONFIRMAR el auto 7 de febrero de 2020, proferido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso de la referencia, por lo anotado en este proveído.

SEGUNDO: NO IMPONER costas en esta instancia.

TERCERO: DEVOLVER las diligencias a la autoridad de origen para lo de su trámite y competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ
Magistrada

(007 2019 00752 01)

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno
(2021).*

*Ref: VERBAL de IMPUGNACIÓN ACTAS DE
ASAMBLEA de JOHN JAIRO PRESIGA contra FABRICOPORES PLÁSTICOS
LTDA. Exp. 2020-00055-01.*

*Ejecutoriado el auto que admitió el recurso de
apelación, de conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se dispone:*

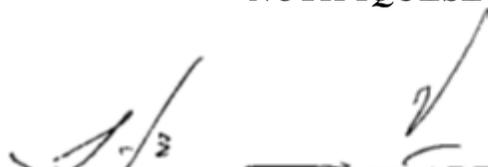
CORRER TRASLADO a la parte apelante por el término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los cuales el no recurrente deberá descorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente traslado, los cuales comenzarán a contabilizarse desde la notificación de esta determinación a las partes. En caso de apelación de ambas partes el traslado será simultáneo.

*Por Secretaría comuníquese a los apoderados de los
intervenientes las determinaciones que se adopten en el marco de la norma
reseñada vía correo electrónico¹.*

*Se reitera que los memoriales dirigidos al proceso se
deben remitir al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia a
mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co.*

*Cumplido lo anterior, ingresen las presentes
diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de Secretaría
y, para proveer lo que en derecho corresponda.*

NOTIFIQUESE


JORGE EDUARDO FÉRREIRA VARGAS
MAGISTRADO

¹ Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil
veintiuno (2021).*

*Ref: VERBAL de PROTECCIÓN AL
CONSUMIDOR de MUNICIPIO DE CORINTO CAUCA contra
el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Exp. 2020-00840-01*

*Ejecutoriado el auto que admitió el recurso de
apelación, de conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se
dispone:*

CORRER TRASLADO a la parte apelante por el
término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos
los cuales el no recurrente deberá descorrer, si a bien lo tiene, el
correspondiente traslado, los cuales comenzarán a contabilizarse desde la
notificación de esta determinación a las partes. En caso de apelación de
ambas partes el traslado será simultáneo.

*Por Secretaría comuníquese a los apoderados de
los **intervenientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la
norma reseñada vía correo electrónico¹. Para los efectos previstos en el
párrafo anterior, téngase en cuenta el escrito presentado por la parte
demandada, acá apelante, mediante correo electrónico del 4 de febrero del
presente año.*

*Se reitera que los memoriales dirigidos al proceso
se deben remitir al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
con copia a mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co.*

*Cumplido lo anterior, ingresen las presentes
diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de
Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.*

*En atención a la sustitución de poder presentada
por correo de fecha 3 de febrero de 2020, se reconoce a Christian Camilo*

¹ Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

Castillo Ulcue como apoderado de la actora en los términos y para los efectos del mandato sustituido.

NOTIFIQUESE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Teniendo en cuenta las manifestaciones realizadas por Joaquín Granados Reguillo y Enrique Cala Botero frente a la orden proferida por este Despacho en auto del 7 de diciembre pasado, por Secretaría remítase nuevamente comunicación a los siguientes auxiliares informándoles su designación como curador ad litem de las personas indeterminadas que tengan interés en el presente asunto.

En la comunicación háganse las prevenciones del numeral 7º del artículo 48 del C.G.P. que indica: “(...) **El nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que el designado acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio. En consecuencia, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente**”.

Continúese el trámite con el primero que atienda la designación.

MARIO LUIS GROSCLAUDE ROJAS	MGROSCLAUDE@YAHOO.COM.
PEDRO NEL RIVEROS GOMEZ	PRIVEROS@CABLE.NET.CO
HUMBERTO RODRIGUEZ ESPINOSA	HUMBEROD43@HOTMAIL.COM

NOTIFÍQUESE,


RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

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



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 2203 000 **2019 01929 00**
Demandante: JUAN ANTONIO RIAÑO PATIÑO
Demandado: GINNA PAOLA PEREZ GRANDAS

Visto el informe secretarial que antecede que da cuenta que la parte actora, no cumplió con la carga procesal que se le impuso mediante auto adiado 25 de noviembre de 2020, notificado en estado del 10 de diciembre del mismo año, so pena de declarar el desistimiento tácito del recurso extraordinario.

ANTECEDENTES

Mediante providencia adiada 27 de febrero de 2020 (fl. 39 expediente digitalizado), se admitió el recurso extraordinario de revisión formulado por la apoderada de Juan Antonio Riaño Patiño; asimismo, se dispuso en el inciso segundo del aludido auto “***Del escrito contentivo del recurso de revisión, y de sus anexos, córrase traslado a Ginna Paola Pérez Grandas por el término de cinco (5) días, previa notificación personal, de conformidad con las disposiciones del artículo 358 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 91 de la misma codificación*”.**

A su vez, se ordenó a la recurrente “...**que notifique a Ginna Paola Pérez Grandas en el término de 30 días siguientes a la notificación de este proveído, so pena de que se decrete el desistimiento tácito del recurso (...)**” (inciso 3º ídem)

Posteriormente, a través de auto calendarado 25 de noviembre de 2020, notificado en Estado del 11 de diciembre de 2020¹, se requirió a la parte actora para que en el término de 30 días cumpliera lo ordenado en la providencia del 27 de febrero de 2020.

CONSIDERACIONES

El artículo 317 del Código General del Proceso, dispone que

“El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.

(...)”

Tal figura jurídica sanciona la inactividad de la parte como lo señaló nuestro más alto tribunal de justicia ordinaria, en la

decisión del 21 de septiembre de 2017, dentro del radicado No. 2013-01603, al indicar que: «1. Sabido es que el artículo 317 del Código General del Proceso consagra el desistimiento tácito como una herramienta, encaminada a brindar celeridad y eficacia a los juicios y evitar la parálisis injustificada de los mismos, por prácticas dilatorias –voluntarias o no-, haciendo efectivo el derecho constitucional de los intervinientes a una pronta y cumplida justicia, y a que las controversias no se prolonguen indefinidamente a lo largo del tiempo, de suerte que se abrirá paso ante el incumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado o promovido determinada actuación, e incluso, cuando el proceso no tenga actuación alguna en determinado periodo de tiempo, sin que medie causa legal.»; jurisprudencia aplicable al recurso extraordinario de revisión, como lo determinó la misma Corporación en auto AC1554-2018 de 23 de abril de 2018.

En este orden, se colige que es dable declarar el desistimiento tácito del recurso extraordinario de revisión cuando la parte actora incumple con las cargas procesales en los plazos previstos en la ley.

Revisado el expediente digitalizado; especialmente, los tres anexos del informe Secretarial, advierte el Despacho que la apoderada de Juan Antonio Riaño Patiño, allegó el 16 de diciembre de 2020 a las 15:29 horas, un correo electrónico que contiene una constancia de notificación, con la cual adujo cumplir la carga impuesta por esta colegiatura; empero, al otearse el documento anexo se verificó que corresponde a una notificación realizada a la Superintendencia de Industria y Comercia, que si bien fue la autoridad que profirió la sentencia cuestionada, no tiene la calidad de demandada, por lo que no pueden tenerse como cumplimiento a lo dispuesto en las referidas providencias.

¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2233156/56782913/PROVIDENCIAS+NOTIFICADAS+E-142+DICIEMBRE+11+DE+2020.pdf/fd4f5564-6727-48dd-84bc-00414d976127>

Refuerza lo anterior, el hecho de que las órdenes que se dieron en el auto admisorio del recurso extraordinario y la que le siguió de 25 de noviembre de 2020, no dejan asomo de duda sobre la persona que debía notificarse personalmente; esto es GINNA PAOLA PEREZ GRANDAS.

Igual, ocurre con el correo electrónico que allegó el día 17 de diciembre de 2020, a las 15:21 horas, con el que refirió adjuntar el acuso de recibido de la notificación que efectuó a la Superintendencia de Industria y Comercio, proceder qué modo alguno sirve para dar cumplimiento a la orden judicial de notificar a la señora Ginna Paola Pérez Grandas.

Por consiguiente, ante el incumplimiento de las cargas procesales por parte del extremo recurrente, no queda otro camino que declarar el desistimiento tácito del recurso extraordinario de revisión.

Pese a lo anterior, no se condenará en costas a la parte recurrente, por no aparecer causadas (numeral 8º del artículo 365 del Código General del Proceso)

En mérito de lo expuesto, se:

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR EL DESISTIMIENTO TÁCITO del recurso extraordinario de revisión; y por ende **DECLARAR** terminada la presente actuación.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas a la parte recurrente.

TERCERO: En firme esta providencia **ARCHIVAR** el proceso, previa devolución del expediente Radicado N. 16-034235 a la Superintendencia de Industria y Comercio.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

Firmado Por:

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación:

**c01efa0bc41748b4424a519a346de58d487330ce530c562a04
411c0b00433bf3**

Documento generado en 10/02/2021 03:56:11 PM

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

a



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

LIANA AÍDA LIZARAZO VACA
Magistrada Sustanciadora

Bogotá, D. C., 10 de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Verbal de CONSUELO ORTIZ GIRALDO contra HEREDEROS
INDETERMINADOS DE HERSILIA GIRALDO DE ORTIZ

Exp.: 11001 31 03 001 2018 00055 01

Mediante auto proferido el 27 de enero de 2021, notificado por estado el 28 de enero de la misma anualidad, se admitió el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, bajo el régimen previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020.

En aplicación de esta preceptiva, en la providencia mencionada se determinó que, una vez ejecutoriado el auto, correría el término de 5 días que establece el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 para que el apelante sustente el recurso de apelación.

Vencida la oportunidad para sustentar el recurso el 9 de febrero de 2021, se advierte que la parte apelante no cumplió con la carga de sustentar el recurso de apelación oportunamente. Esta circunstancia tiene como consecuencia que se declare desierta la impugnación propuesta, conforme lo previsto en el inciso 3° del referido artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020¹.

¹ El tenor literal de la norma prevé:

“Artículo 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:

(...)

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se

A ese respecto, debe tenerse en cuenta que, en relación con el recurso de apelación, en vigencia del Código General del Proceso, la Corte Suprema de Justicia señaló que la presentación de los reparos precisos que se hace ante el *a quo* por el recurrente no corresponde a la sustentación del recurso, la cual debe efectuarse ante el juez que conoce de la segunda instancia.

En ese sentido, en sentencia de 21 de junio de 2017, el Alto Tribunal sostuvo que el apelante “[n]o sólo debe aducir de manera breve sus reparos concretos respecto de esa decisión, sino acudir ante el superior para sustentar allí ese remedio, apoyado, justamente, en esos cuestionamientos puntuales.”²

Dicha posición también fue acogida por la Corte Constitucional en sentencia SU – 418 de 2019, en la que señaló que el apelante tiene la obligación de sustentar el recurso de apelación en la audiencia de sustentación y fallo, y que la consecuencia de la inasistencia a dicha diligencia es la declaratoria de desierto del recurso.

Así las cosas, con independencia de que la sustentación del recurso de apelación en el régimen previsto en el Decreto Legislativo No. 806 de 2020 se haga de forma escritural, lo cierto es que el legislador extraordinario fijó la oportunidad en que se debe realizar dicha actuación y reiteró que la sanción por su incumplimiento, a su vez, es la declaratoria de desierto del recurso, sin que se pueda entender que la falta de sustentación puede suplirse por los reparos presentados ante el *a quo*, conforme con lo expuesto.

Por tanto, se declarará desierto el recurso de apelación presentado en el proceso de la referencia por la demandante CONSUELO ORTIZ GIRALDO, por cuanto no se sustentó oportunamente dicho medio de impugnación, esto es, dentro de los 5 días siguientes a la ejecutoria del

notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.” (negritas fuera del texto original).

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 21 de junio de 2017. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. Exp. 11001-02-03-000-2017-01328-00.

auto que admitió el recurso de apelación, término que transcurrió en silencio.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar que el recurso de apelación no fue sustentado oportunamente por la demandante y apelante CONSUELO ORTIZ GIRALDO.

SEGUNDO: En consecuencia, declarar desierto en recurso de apelación presentado por la demandante y apelante CONSUELO ORTIZ GIRALDO.

Notifíquese,


LIANA AÍDA LIZARAZO VACA
Magistrada

Firmado Por:

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación: **26b8468d47cbaf17281228e9568e44b6354a50f264abf0f86ca860d2813bb60c**

Documento generado en 10/02/2021 03:57:25 PM

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **110013199001201907928 01**
PROCESO : **VERBAL**
DEMANDANTE : **CONDominio PRAIA P.H.**
DEMANDADOS : **AMBIENTI CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA S.A. Y OTROS**
ASUNTO : **APELACIÓN AUTO.**

Procede el Tribunal a dirimir el recurso de apelación interpuesto por el Grupo Empresarial Oikos S.A.S. contra el auto de 30 de agosto de 2019, mediante el cual la Superintendencia de Industria y Comercio decretó medidas cautelares.

ANTECEDENTES

1. En el proveído censurado, la autoridad de primer grado decretó *“la medida cautelar anunciada en el Auto No. 50509 proferido el 12 de junio de 2019, por ende, se ordena a título de medida cautelar a los demandados -AMBIENTI CONSTRUCTORA S.A., PROMOTORA CALEDONIA S.A.S. y GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.-, que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio contentivo de la medida cautelar aquí decretada, constituya caución a favor del demandante CONDOMINIO PRAIA-PROPIEDAD HORIZONTAL, por la suma de trescientos millones de pesos (\$300.000.000) M/cte.”* Para el efecto, sostuvo que *“en cumplimiento de lo*

dispuesto en los Autos No. 50509 proferido el 12 de junio de 2019, 68442 de 08 de julio de 2019, 71906 de 17 de julio de 2019 y 82375 proferido el 12 de agosto de 2019, advierte el despacho que el solicitante constituyó póliza de seguro No. CBC-100003972, la cual fue debidamente aportada conforme a escrito radicado el 25 de julio de 2019 (fls 289 a 290 cuaderno 2), documentos que dan cuenta de la constitución de una caución en las condiciones exigidas, en tanto que la suma asegurada solventa una eventual indemnización por los perjuicios que podrían llegar a causarse a la pasiva con ocasión de las medidas cautelares decretadas.”

2. Ante la inconformidad con la enunciada providencia, la demandada interpuso recurso de reposición y, en subsidio, apelación, censurando que la dependencia de primer grado, al decretar la medida precautelativa, no estudió los argumentos de su oposición y no concedió recurso alguno frente a tal determinación, contrariando lo reglado en el numeral 8° del artículo 321 del Código General del Proceso.

Aseveró que observó “una falta de precisión del auto objeto de recurso, a razón de que señala que la medida cautelar previa ha sido decretada por trescientos millones de pesos (\$300.000.000), para ‘las demandadas’, lo cual se entiende para cada sociedad demandada, lo que suma un monto de novecientos millones de pesos (\$900.000.000), triplicando el monto de las pretensiones y en la práctica, se materializaría en embargos de sumas de dinero por valor equivalente a tres veces las pretensiones de la demanda, lo que resulta desproporcionado y por ende no estaría cubierto por la póliza presentada por la demandante que únicamente cubre el 20% de \$300.000.000 y no el 20% de \$900.000.000 (...).”

Reseñó que “(...) el auto recurrido adolece de congruencia en cuanto a la medida efectivamente decretada, toda vez que, el apoderado de la parte demandante únicamente solicitó la medida cautelar en contra de Grupo Empresarial Oikos S.A.S., -quien no fungió como promotor, ni como constructor, ni fue quien hizo entrega de las zonas comunes de la propiedad horizontal demandante- yendo más allá de lo pedido por la parte demandante, decretando medidas cautelares en contra de dos sociedades más, de las cuales no hizo solicitud alguna, faltando al principio de congruencia entre lo solicitado y lo concedido (lo cual no es aplicable al derecho civil, procesal civil y administrativo ‘ultra petita’).”

Resaltó que “(...) a pesar de que todas las sociedades demandadas se han notificado del auto admisorio de la demanda, han contestado la demanda, se ha cumplido el término de traslado, encontrándose trabada la litis y que los autos No. 59509 del 12 de junio de 2019 y No. 00089706 del 30 de agosto de 2019, se encuentran publicados y notificados por estado, -en términos el último de ellos- no

es posible visualizar su contenido, siendo estos las únicas providencias dentro de todo el expediente digital de la página de la SIC, que presentan esta situación (...)."

Y aseguró que "el auto recurrido presenta incongruencia por citra petita (ne eat judex citra petita partium), llamada también omisiva o ex silencio por haber omitido pronunciarse acerca de la oposición a medidas cautelares presentada por la parte directamente afectada por la medida cautelar previa, así como también presenta incongruencia por ultra petita (ne eat judex ultra petita partium), al otorgar más allá de lo pedido en el escrito de solicitud de medidas cautelares de la demandante, decretando medidas cautelares imprecisas en contra de las tres sociedades demandadas."

3. En interlocutorio del 22 de mayo de 2020, el funcionario de primera instancia mantuvo la postura cuestionada, recordando, liminarmente, a la recurrente que *"la naturaleza preventiva y provisional de las medidas cautelares, en cuyo análisis de procedencia ab initio del proceso, en una etapa apenas preliminar, la determinación del Juez obedece al estudio de medios de convicción sumarios, condición que no hace a la prueba menos válida o eficiente al propósito de acreditar los hechos de la demanda, pues de resultar completos, veraces, eficaces y pertinentes como aquellas que, ya en el marco del proceso, serán objeto de contradicción, no será otra la vía que otorgarlas conforme dispone el artículo 590 del C. G. del P."*; razón por la que *"[e]n el estudio de dichos medios de prueba, se insiste, aportados y evaluados sumariamente, el Despacho evidenció un estudio realizado por profesionales del ramo de la arquitectura e ingeniería –cuyas calidades, de paso sea dicho, no fueron refutadas ni controvertidas por las inconformes-, en cuyo análisis de las condiciones físicas de las zonas comunes de la copropiedad demandante, específicamente, las relacionadas en el informe visto a folios 53 a 56 del cuaderno 1 del plenario, evidenciaron falencias de tipo constructivo y funcional que, en sentir de la demandante, debían subsanar las sociedades involucradas en la construcción, promoción y venta del proceso inmobiliario."*

Aquilató que "(...) no solo incumbe a las partes probar el efecto jurídico de los hechos alegados en la demanda para obtener el éxito de sus pretensiones, le compete además, presentar con el escrito inicial, aquellos estudios técnicos y peritajes que, en la etapa procesal correspondiente, deberán si así lo deciden, controvertir las demandadas con estudios de igual naturaleza o medios de convicción enfilados a tal propósito, que aquellos análisis científicos o técnicos no son correctos. Pero adviértase que el sub lite, más allá de las alegaciones que en tal sentido esbozó GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. y el registro fotográfico de algunas zonas en controversia en la copropiedad, no obra prueba técnica a partir de la cual, se desdibujen los hallazgos que dieron sustento a la solicitud cautelar, debiendo

enfatar en que "las atestaciones de las partes que favorezcan sus intereses, carecen, en el sistema procesal civil colombiano, de importancia probatoria a menos que se encuentren corroboradas con otras pruebas, caso en el cual su eficacia proviene de éstas y no de la aserción de la parte."

Puntualizó que "[n]o pueden confundir las recurrentes el escenario cautelar con el debate probatorio que deberá darse para dictar sentencia, pues temas como la cuantificación adecuada de las pretensiones o la legitimación en la causa por pasiva respecto de la efectividad de la garantía implorada, no son materia del estudio de procedencia de las cautelas, pues adviértase que se evalúa la apariencia de buen derecho, no la certeza del éxito del petitum, debiendo precisar que la prueba documental que se anexo al plenario, se insiste, evaluada como prueba sumaria, demostró en el inicio del trámite que todas las demandadas publicitaron el proyecto inmobiliario de que se trata, de hecho el GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y AMBIENTII CONSTRUCTORA INMOBILIARIA lo anunciaron la primera como "proyecto ejecutado" y la segunda lo publicitó igualmente (fls. 58 y 59, Cdo. 1) en el abanico de oferta de vivienda a sus clientes; lo cual desdibuja sus alegaciones en este estado inicial en tal sentido."

Frente a la proporcionalidad de la medida y la supuesta falta de claridad del auto rebatido enfatizó que "no es posible el fraccionamiento de la medida cautelar decretada, en tanto que por un lado el extremo pasivo si bien está conformado por tres sociedades diferentes, las mismas conforman un solo extremo demandado, así mismo se trata de un (sic) única caución y una sola medida cautelar y por tanto se requiere una única póliza para acreditar su cumplimiento, sin que resulte necesario ni procedente ampliar los términos de cumplimiento de dicha determinación."

Concluyó que "[c]onforme ello, la caución prestada por la parte actora luce suficiente, pues como lo apuntaron las mismas inconformes, corresponde al porcentaje ordenado por la Ley respecto de lo pretendido y, será la garantía de cara a los posibles perjuicios o detrimento que la medida cautelar pudiera llegar a causar a las accionadas (...)."

Finalmente, concedió el recurso de alzada, lo que explica la presencia de las diligencias en esta sede.

CONSIDERACIONES

1. *Sea lo primero memorar que las medidas preventivas son "(...) instrumentos con los cuales el ordenamiento protege, de manera provisional, y*

*mientras dura el proceso, la integridad de un derecho que es controvertido en ese mismo proceso. De esa manera el ordenamiento protege preventivamente a quien acude a las autoridades judiciales a reclamar un derecho, con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada. Por ello, (...) estas medidas buscan asegurar el cumplimiento de la decisión que se adopte, porque los fallos serían ilusorios si la ley no estableciera mecanismos para asegurar sus resultados, impidiendo la destrucción o afectación del derecho controvertido (...)."*¹

De allí que se exija a quien las pide, ostentar lo que doctrinariamente ha sido apellidado como la apariencia del buen derecho (*fumus boni iuris*), por cuyo reclamo aboga; requisito éste al que se suma el peligro de daño por la demora del litigio, o de los mecanismos normales de protección (*periculum in mora*). De ahí que las nombradas cautelas tiendan a impedir que el derecho pierda su virtualidad o eficacia durante el tiempo transcurrido entre la iniciación de la contienda judicial y el pronunciamiento de la sentencia definitiva.

2. Descendiendo al caso bajo estudio, prontamente se advierte que la apelación interpuesta por la convocada a juicio no tiene vocación de prosperidad, por las razones que a continuación se exponen:

2.1. La demandante, al inicio de la causa, deprecó *"el embargo y secuestro de la razón social de la demandada GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. (...); el embargo y secuestro de los dineros que se encuentren en cualquier cuenta corriente, de ahorros, CDT que pertenezcan a la acá demandada GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S y se encuentren en el banco Bancolombia; (...) Banco AV. Villas; (...) banco Davivienda; (...) Banco de Bogotá [y] (...) Banco BBVA; (...)."*

2.2. Ante tal pedimento, el 12 de junio de 2019, el estrado de primer grado ordenó al extremo activo, *"como requisito previo al decreto de las medidas cautelares"*, constituir caución por la suma de \$60.000.000, luego de lo cual, emitiría la orden correspondiente. Para el efecto, precisó que del artículo 590 del Código General del Proceso se desprende que *"(...) la prosperidad de las medidas cautelares dependerá de la acreditación de los siguientes presupuestos: (i) la legitimación o interés para actuar, (ii) la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho, (iii) la apariencia de buen derecho y (iv) la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida. Adicionalmente, la mencionada norma impone al solicitante el otorgamiento de cauciones o garantías suficientes para resarcir los perjuicios que puedan ocasionarse con la ejecución de las medidas, fenómeno que*

¹ Corte Constitucional, sentencia C-379 de 2004.

evidentemente se producirá si la autoridad encuentra procedente el decreto de las cautelas”.

Frente a la legitimación en la causa por activa, sostuvo que *“(...) el demandante acreditó para esta etapa preliminar del proceso, estar debidamente legitimado en la causa por activa como apoderado judicial de la propiedad horizontal Condominio Praia para reclamar sobre las deficiencias de orden constructivo y de funcionamiento de las que adolece los bienes comunes que componen la copropiedad, sustentados en las investigaciones adelantadas por los profesionales Héctor Jairo Peláez Ramos, Ronald Romero Hernández y Nicolas Gómez Lara, en contra de la pasiva en calidad de promotor y constructor del proyecto inmobiliario objeto de la lisis, tal y como se observa en la documental obrante a folios 57 a 63 del plenario (...).”*

En relación con la existencia de la amenaza esbozó que *“debe llegarse a la misma conclusión, pues de los documentos aportados con la demanda, más específicamente del documento denominado como “peritaje técnico para reconocimiento de afectaciones en copropiedad (título VI, ley 400 de 1997, título A-10NSR-10)” elaborado por el arquitecto Héctor Jairo Peláez Ramos, el ingeniero civil Ronal Romero Hernández y el ingeniero eléctrico Nicolas González Lara que obra a folios 45 a 56 del plenario, puede colegirse en la etapa cautelar, la existencia de una amenaza cierta y latente a los derechos de los propietarios de los inmuebles que componen el Condominio Praia-propiedad Horizontal consagrados en su favor en el Estatuto del Consumidor, ya que se allegó prueba suficiente y sumaria del estado deficiente por lo menos de manera aparente, de las zonas comunes de la copropiedad demandante (...).”*

Respecto a la apariencia de buen derecho adujo que *“(...) se encuentra acreditada de manera preliminar la existencia de deficiencias en el estado de las zonas comunes que componen la copropiedad objeto de litigio, tal como se extrae del estudio realizado por los profesionales previamente descritos, en cuyas consideraciones manifiestan que “la rampa de acceso vehicular cuenta con un porcentaje de inclinación de 33%, lo cual hace que esta no cumpla y tampoco cuenta con un espacio mínimo de transición de acuerdo a la NTC 4143 (...) por los diferentes pasos peatonales y vehiculares del proyecto se presenta hundimiento del adoquín instalado, puesto que por la mala evacuación del agua del terreno compactado se ha ido cediendo generando mal aspecto e inconformidad para los copropietarios (...) en el llenado de los tanques de equilibrio, se filtra el agua sobre el tendido eléctrico (...) no se encontró un plano urbano donde se demuestre rampas de acceso para personas con discapacidad, de igual manera existen espacios de zonas comunes que no se encuentran con rampas de acceso para discapacitados” (fls. 49 y 53); material probatorio a partir del cual es posible concluir que la pretensión de la demandante encaminada a obtener la reparación de las deficiencias de orden constructivo y de*

funcionamiento de las zonas comunes se encuentra fundada, al menos en apariencia, dadas las condiciones actuales de dichos bienes”.

Agregó que “lo anterior cobra mayor fuerza si se tiene en cuenta que la institución de las medidas cautelares se erige como un instrumento a través del cual la parte afectada obtiene un remedio que, aunque temporal, le otorga solución a la situación de desequilibrio mientras se promueve el proceso y se profiere la decisión definitiva; es, en ese sentido, una forma de tutela jurídica de carácter instrumental y preventiva que el legislador autoriza para ciertos casos, por fuera del proceso, antes o en curso del mismo, cuando quien las solicita muestra unas precisas circunstancias, como es la apariencia del derecho por cuyo reclamo aboga (fumus boni iuris) y el peligro de daño por la demora del proceso o de los mecanismos normales de protección (periculum in mora).”

Sobre la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida afirmó que “(...) es claro por lo menos en este estadio procesal que se hace necesario el derecho de una medida cautelar, toda vez que es preciso proteger el derecho que le asiste a la copropiedad demandante en su condición de consumidor de un eventual desequilibrio injustificado o de un perjuicio a sus derechos”, situación por la que estimó que la cautela “encaminada a garantizar el cese a las vulneraciones descritas por la demandante, una vez ésta preste caución será la que a continuación se anuncia y no la solicitada con el escrito de demanda: que la parte demandada preste caución por el monto de las pretensiones solicitadas por el extremo demandante equivalente a la suma de \$300.000.000 M/Cte (...)”.

2.3. El 30 de agosto de 2019, luego de solventarse varias irregularidades sobre la póliza aportada por el demandante, el *a quo* decretó, como medida cautelar, que las demandadas constituyeran caución a favor de la demandante por la suma de \$300.000.000, tal como lo había anunciado en proveído de 12 de junio anterior.

2.4. De lo expuesto, surge latente que la cautela decretada no luce desacertada, comoquiera que se soportó en lo previsto en el artículo 590 del Código General del Proceso, pues, evidentemente, al tratarse de un proceso de carácter declarativo, dicha normatividad resulta aplicable al sub lite. En efecto, téngase en cuenta que, según el peritaje y la documental aportados con el libelo introductorio, se acreditó, de manera sumaria, la existencia de ciertos daños que se estarían irrogando al condominio demandante, circunstancia que lo faculta para deprecar la cautela, pues al ser el directamente afectado con las deficiencias acusadas por la copropiedad, se demuestra su interés.

Además, se itera, al menos sumariamente, se puede colegir que las demandadas serían las directamente responsables de los daños endilgados por su contraparte, pues al analizarse, provisionalmente, la experticia y las demás pruebas allegadas por el demandante, se encuentra la posibilidad de que exista, siquiera en apariencia, un derecho en favor del solicitante.

Asimismo, la medida luce necesaria, efectiva y proporcional, a fin de, eventualmente, satisfacer la condena que se pudiera imponerse a los demandados, también se constituye en una herramienta adecuada para garantizar el cumplimiento de cierta obligación que se llegará a decretar a su cargo, y no luce exagerada, ya que se limitó al monto de las pretensiones.

Así las cosas, se evidencia que el *a quo* optó por disponer no la medida cautelar que fuere solicitada por el demandante, sino una menos gravosa y diferente, proceder que encuentra soporte en lo previsto en el inciso 11 del artículo 590 del Código General del Proceso, y en lo que doctrinariamente se ha denominado como medidas cautelares innominadas, frente a las cuales la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que “[e]s preciso acotar que, uno de los elementos distintivos de las medidas cautelares es su carácter restringido con relación a las medidas nominadas, el cual no se ha perdido ante la entrada en vigencia del Código General del Proceso, pues en el Libro Cuarto, Título I, Capítulo I de dicha reglamentación, expresamente se prevén las cautelas pasibles de ser ordenadas dentro de los distintos trámites, precisándose su procedencia dependiendo del tipo de litigio (declarativo, ejecutivo, “de familia”) y de las especiales circunstancias como se halle”.

“[l]as cautelas continúan siendo, como en la anterior normatividad procesal civil, la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro, el embargo y/o el secuestro; empero, además, se establece la procedencia de las llamadas innominadas y las previstas para los “procesos de familia” (art. 598, C.G.P.)”.

Tal categorización revela la existencia de una reglamentación propia para cada tipo de medida e impide concluir que la inclusión de las innominadas entraña las específicas y singulares, históricamente reglamentadas con identidad jurídica propia, pues de haberse querido ello por el legislador, nada se habría precisado en torno a la pertinencia y características de las ya existentes (inscripción de la demanda, embargo y secuestro) y tampoco se habrían contemplado las particularidades de las nuevas medidas introducidas.

Innominadas, significa sin "nomen", no nominadas, las que carecen de nombre, por tanto, no pueden considerarse innominadas a las que tienen designación específica; como lo expresa la Real Academia Española –RAE- "(...) Innominado(a): Que no tiene nombre especial (...)"¹. De modo que atendiendo la preceptiva del artículo 590 ídem, literal c), cuando autoriza como decisión cautelar "(...) cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio (...)" (subraya fuera de texto), implica entender que se está refiriendo a las atípicas, diferentes a las señaladas en los literales a) y b), las cuales sí están previstas legalmente para casos concretos; de consiguiente, las innominadas no constituyen una vía apta para hacer uso de instrumentos con categorización e identidades propias..

Esta interpretación se infiere de la boca del legislador, cuando asienta con relación a las innominadas: "(...) cualquiera otra medida (...)", segmento que indisputadamente excluye a las otras..

Esta Sala, en sede de revisión, estimó inviable en procesos declarativos ordenar el secuestro de bienes por no hallarse contemplado para aquéllos decursos, con lo cual se exaltó el comentado carácter restrictivo de las medidas cautelares.

Sobre lo argüido, adoctrinó:

(...) el decreto de cautelas, desde antaño, ha tenido un manejo muy restringido, pues sólo podrán ordenarse las que expresamente autorice el legislador, y en las oportunidades que el mismo ordenamiento dispone, sin menoscabo de las que procedan de oficio, o las llamadas medidas cautelares innominadas, que están sujetas a la discrecionalidad del juzgador, atendiendo las condiciones del caso concreto y, particularmente la apariencia del buen derecho.

De esas limitaciones no está exento el recurso extraordinario de revisión, habida cuenta que si bien el artículo 385 del Código de Procedimiento Civil, a cuyo amparo se está tramitando este asunto, autoriza el decreto de cautelas, es perentorio al señalar que se podrán decretar en la medida que estén dentro de los supuestos «autorizados en el proceso ordinario» y se soliciten «en la demanda». Entendiéndose que con la entrada en vigencia del artículo 590 del Código General del Proceso desde octubre de 2012, serán las que estén habilitadas en los juicios declarativos (...).

(...)

Es preciso anotar que dada la sustancial diferencia que existen entre la inscripción de la demanda y el secuestro de bienes no es dable pretender hacer concurrir uno y otro de manera indiscriminada, cuando el legislador es claro al señalar las que en cada caso resultan procedentes.

Es por ello, que en asuntos como el presente donde la discusión puesta a consideración de la jurisdicción en el juicio contentivo de la decisión impugnada se cierne en derechos herenciales que recaen sobre bienes inmuebles, resulta procedente de acuerdo con el contenido expreso del citado artículo 590 la inscripción de la demanda respecto de los mismos y no su secuestro, amen que no puede olvidarse que el decreto de este último sobre inmuebles indiscutiblemente comprende todos los frutos, rentas y demás que le son inherentes, pero el legislador limitó las cautelas únicamente a la primera, esto es la inscripción de la demanda (...).”²

3. Ahora bien, debe tener en cuenta la sociedad opugnante que, tal como lo resolvió el *a quo*, si bien las demandadas son tres, lo cierto es que el extremo pasivo es uno solo en conjunto y, por ende, no es verídico que cada una de las llamadas a juicio deba constituir una caución independiente, ni mucho menos que se llegaren a garantizar las pretensiones en exceso, pues basta con una sola “caución”, para satisfacer las exigencias realizadas por el juzgador de conocimiento.

4. Finalmente, en lo atinente a la censura concerniente con que en el auto que se decretó la medida cautelar no se indicó por parte del estrado de primer nivel que frente al mismo procedía el recurso de apelación, cumple señalar que en el estatuto procesal civil no existe tal exigencia, circunstancia por la que ese motivo de inconformidad tampoco puede salir avante para lograr la revocatoria del proveído reprochado.

5. Puestas así las cosas, al hallarse la medida cautelar como procedente, se refrendará la decisión censurada, sin condenar en costas de esta instancia a la apelante, por no aparecer causadas, según lo previsto en la regla 8ª, del artículo 365 del estatuto procesal civil.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial De Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO.- CONFIRMAR la providencia de fecha y procedencia anotadas, por lo dicho en los considerandos.

² CSJ STC15244-2019 Nov. 8 de 2018, rad. 2019- 02955-00.

SEGUNDO.- SIN costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

TERCERO.- Una vez cobre ejecutoria esta providencia, devolver el expediente digital al estrado de origen.

NOTIFÍQUESE,



JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado

(00120190792801)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

Sala Civil

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso verbal de Grupo Empresarial Oikos S.A.S. contra Grupo Eikos S.A.S.

En orden a resolver el recurso de apelación que la parte demandante interpuso contra el auto de 26 de noviembre de 2020, proferido por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio dentro del proceso de la referencia, para rechazar la demanda por no haberse subsanado en los términos de la providencia que la inadmitió, bastan las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Como la apelación del auto que rechaza la demanda comprende la del que negó su admisión (CGP, art. 90, inc. 5), es necesario resaltar que la funcionaria se equivocó al solicitar que se aportaran “los anexos y pruebas” que debían acompañarla (fl. 30), no sólo porque los documentos extrañados estaban vinculados a ella mediante un recurso tecnológico, sino también porque la Superintendencia no podía reclamar el cumplimiento de requisitos adicionales sin advertir (a) que, en virtud del principio de informalidad, los jueces deben abstenerse de exigir formalidades innecesarias (CGP, art. 11), (b) que las autoridades judiciales tienen el deber de usar las tecnologías de la información y las comunicaciones, no para trabucar el ingreso a la administración de justicia, sino para facilitar y agilizar el acceso a ella (art. 103, ib.), (c) que los documentos, por regla, deben ser “aportados en el mismo formato



en que fueron generados, enviados o recibidos, o en alguno otro formato que los reproduzca con exactitud” (art. 247, ib.), y que el uso de las TIC en las actuaciones judiciales pretendió “flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia” (Dec. 806/20, art. 1º).

Y si ello es así, como en efecto lo es, no era dable pedir que ciertas pruebas se trajeran de nuevo so pretexto de que “esa no es la forma adecuada para la presentación de una demanda a través de la modalidad virtual”, menos aún si se repara en que los jueces deben permitirle a “los sujetos procesales actuar en los procesos o trámites a través de los medios digitales disponibles” (inc. 2º, art. 2º, ib.).

Es que el acceso a la justicia a través de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, esto es, del “conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes” (ley 1341 de 2009, art. 6º, mod. ley 1978 de 2019, art. 5º), debe darse de tal forma que el usuario pueda utilizar cualquier medio tecnológico disponible, siempre que los servidores judiciales puedan acceder a ellos.

Por tanto, aunque, en principio, las partes pueden aportar los documentos que pretendan hacer valer como pruebas, remitiéndolos en forma de mensaje de datos al correo electrónico del respectivo juzgado (CGP, art. 103; Dec. leg. 806 de 2020, arts. 2 y 3), nada impide que los



abogados, como aquí se hizo, los compartan a través de enlaces a repositorios en los que se encuentran almacenados y conservados –por ejemplo, “OneDrive”, “Dropbox”, “iCloud” o Google Drive-, permitiendo así el acceso a ellos y su descarga -si fuere necesario- para incorporarlos al expediente. Al fin y al cabo, todo memorial -y con ellos las pruebas- puede “presentarse y las comunicaciones transmitirse **por cualquier medio idóneo**” (se resalta; CGP, art. 109, inc. 2). Más aún, acudir a las soluciones de almacenamiento de información en la nube suele ser la mejor herramienta para allegar medios probatorios, cuando se trata de archivos de gran tamaño que presentan dificultades para su remisión a través del correo electrónico.

El Tribunal no desconoce que el inciso 3º del artículo 2º del Decreto 806 de 2020 estableció que las autoridades judiciales darían a conocer en su página web los canales oficiales de comunicación e información mediante los cuales prestarían su servicio. Pero a ello no le sigue que, so pretexto de ese deber y de un “protocolo” que no puede apartarse de la ley, la Superintendencia esté facultada para imponer formalidades sobre la aportación de pruebas, que es un asunto de reserva del legislador, máxime si de la garantía constitucional a un debido proceso es el derecho a probar (C. Pol., art. 29).

Lo que hizo la sociedad demandante, y lo hizo con apego a las normas procesales, fue referir en su demanda el enlace que podía ser utilizado para acceder a los documentos que relacionó en el capítulo de pruebas (<https://www.dropbox.com/sh/15auxqw7xmrrgpp/AABzUPhiuFBd10Nj59h0z>

República de Colombia



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil*

[OOwa? dl=0](#)), sirviéndose de un repositorio en el que están almacenados y administrados bajo un concepto sistémico. En él, desde luego, deben estar disponibles para ser descargados; otra cosa es que allí falten.

2. Por estas razones se revocará el auto apelado. La Superintendencia resolverá sobre la admisión de la demanda en auto que, por ser impugnado, no emite el Tribunal. Sin costas.

DECISIÓN

Por lo anterior, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, **REVOCA** el auto de 26 de noviembre de 2020, proferido por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio dentro del proceso de la referencia. La funcionaria procederá a resolver sobre la admisión de la demanda.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 006 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA
CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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

República de Colombia



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil*

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

Código de verificación:

83305b1e0f75253c35f5dfdd75c847406891404962e19d6b902219eaa89ee456

Documento generado en 10/02/2021 01:51:35 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Magistrada Ponente: HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Bogotá D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

I.- OBJETO POR DECIDIR

Procede el Despacho a resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el extremo actor contra el Auto No. 97295 emitido el 09 de octubre de 2020, por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

II.- ANTECEDENTES

1. Mediante la actuación censurada, el *a quo* negó la solicitud de medidas cautelares presentada por el demandante, por inviabilidad, dado que no encontró elementos de juicio que acrediten la apariencia de buen derecho, en relación con (i) la presunta infracción de los derechos de propiedad industrial; (ii) el

presunto derecho sobre el nombre comercial “LOS HISPANOS”; (iii) y los actos de competencia desleal invocados por la activa.

2. Inconforme con aquella determinación, el apoderado del extremo activo formuló recurso de reposición y en subsidio apelación, para lo cual argumentó que: (i) el uso efectuado por la demandada de los signos distintivos no es legítimo, pues el artículo 157 refiere casos en los cuales el presunto infractor ha utilizado el mismo con buena fe objetiva, o cuando para efectos del uso publicita el producto o servicio del titular de la marca, sin que la infractora (pasiva) posea alguna tratativa con la actora; (ii) el actor es el titular del nombre comercial “LOS HISPANOS”, y es claro que, cuyo uso ha sido continuo, no siendo necesario como lo afirmó el a quo, que se pruebe año tras año el mismo; y (iii) existe una amenaza actual de sus derechos, dado que la infractora como gestora de espectáculos públicos podría hacer un evento con una orquesta que no corresponde a la de su mandante, sea este presencial o virtual.

Resuelto desfavorablemente el primer recurso, dentro del término legal, el apelante agregó nuevos argumentos a su impugnación, en señal de lo que afirmó que, en la publicidad del evento, no solo se utilizó un signo distintivo que tiene como elemento predominante el nominativo, pues aspectos tales como la bandera de Colombia o el micrófono no son suficientes para generar una distinción entre la marca de su poderdante y la utilizada tanto por la agrupación que se iba a presentar, como por la demandada al promover su evento; por lo que el micrófono y la bandera usada, por sí solos no distinguen absolutamente nada.

Por lo tanto, citó un aparte de una providencia emitida por la misma autoridad judicial, en la que se contradijo respecto a sus consideraciones en punto del elemento predominante, como es el denominativo.

Finalmente, agregó que, sí existen elementos materiales de prueba que asocian a la orquesta que se iba a presentar en el evento organizado y promovido por la demandada con el signo distintivo de su poderdante; por lo que, el uso de los fonogramas grabados por la actora y que fueron asociados a la presentación del grupo musical, que fue quien realizó el concierto citado, es un claro incentivo para que el consumidor medio, asistiera a ese evento creyendo que quien se iba a presentar era el grupo musical del demandante.

III.- CONSIDERACIONES

1.- La decisión objeto de censura será confirmada, por las siguientes razones

a)- Liminarmente, debe tenerse en cuenta la finalidad de una medida cautelar, esto es, que mientras se resuelva la controversia, se proteja provisionalmente la integridad del derecho sustancial materia de litigio y además que cumplan unos requisitos mínimos para que sean prósperas, a saber¹: **a)** la apariencia de buen derecho, **b)** que exista el riesgo de que el derecho pretendido pueda verse afectado por el tiempo

¹ I Diez-Picazo Giménez. "Medidas Cautelares" en Enciclopedia Jurídica Básica, Madrid, Civitas, 1995, Tomo III, pp 4227 y ss.

transcurrido en el proceso, **c)** idoneidad de la medida y **d)** que se constituya una contracautela.

Entonces, la apariencia de buen derecho requiere que el demandante debe aportar algún tipo de prueba, en el que se pueda avizorar que su pretensión se encuentra fundada, al menos en apariencia. Al respecto Calamandrei indica que, basta que la existencia del derecho aparezca verosímil, esto es, que según un cálculo de probabilidades, se pueda prever que la providencia principal declarará el derecho en sentido favorable a aquel que solicita la medida cautelar². En cuanto al riesgo, éste se exige, siempre que el derecho pretendido pueda verse afectado por el tiempo transcurrido en el proceso.

En punto de la idoneidad de la medida, debe ésta servir para proteger el derecho que se pretende salvaguardar; y finalmente, la necesidad de una contracautela radica en la necesidad de que se cubran los gastos y perjuicios que se le puedan ocasionar a la contraparte por la práctica de las medidas cautelares.

b) Descendiendo al *sub lite*, advierte el despacho que, los argumentos mediante los cuales la parte apelante sustentó el recurso de alzada, nada tienen que ver con la apelabilidad del proveído combatido, ya que no precisó las razones de su inconformidad con aquella determinación en cuanto a la apariencia de buen derecho se refiere, o la ausencia de los

² Calamandrei, Piero, Introducción al Estudio Sistemático de las Providencias Cautelares, trad. de Santiago Sentís Melendo, Bs. As., editorial Bibliográfica Argentina, 1945, pág. 77.

requisitos mínimos para que sean prósperas las cautelas deprecadas por el actor, tales como la actual amenaza de sus derechos, idoneidad de la medida, entre otros; pues se limitó a indicar como apreciaciones personales que: (i) la conducta de la convocada es reprochada como de mala fe, (ii) la revisión de las pruebas obrantes en el expediente que demostrarían la amenaza por infracción marcaría, de signos distintivos como elemento preponderante, cotejando las consideraciones del *a quo* en decisión de un proceso diferente a éste, en el que se demandó al grupo LOS HISPANOS DE COLOMBIA SAS, y (iii) la presunta titularidad del actor del nombre comercial “LOS HISPANOS”; sin indicar los motivos por los cuales encontraba estructurados los requisitos de la apariencia de buen derecho e idoneidad de las medidas pretendidas, requisito *sine qua non* para su decreto, sustento insuficiente para derribar el proveído censurado; sin embargo, se resolverá el mecanismo de impugnación en lo que le resultó desfavorable la providencia.

c) Por lo tanto, cotejada la solicitud de cautelas militante a folios 39 a 60 del documento remitido para surtir la alzada, denominado: “20-318044 PARA TRIBUNAL TERMINADO.pdf”, junto con la determinación combatida por la activa –fls. 312 a 321 ib-- , se observa que es consecuencia de un estudio efectuado por parte de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, haciendo un juicio razonado de las probabilidades de éxito de las pretensiones, en cuanto a la apariencia de buen derecho se refiere, como lo prescribe el inciso 3° del numeral c) del art. 590 del C.G.P., en el

marco de la acción de competencia desleal e infracción marcaria a derechos de propiedad industrial.

El anterior aspecto se evidencia del cotejo uno a uno con las pruebas adosadas al expediente, según lo cual, en palabras del *quo* frente a la antes mencionada, afirmó que: *“el Despacho encuentra que los hechos con base en los cuales soporta esta pretensión cautelar, no cuentan con el requisito de la apariencia de buen derecho para que prospere, en razón a que no existen las pruebas suficientes que permiten entrever que la forma como la demandada usa la marca del demandante sea en beneficio propio, por cuanto la conducta desplegada por la accionada, estaría dentro del supuesto de la excepción consagrada en el artículo 157 de la Decisión 486”*³; en cuanto a la presunta titularidad del nombre comercial en el actor, afirmó: *“el Despacho se abstendrá de analizar el tercer requisito exigido para la prosperidad de la solicitud de medidas cautelares, pues no existe apariencia de buen derecho sobre la titularidad del derecho sobre el nombre comercial y la legitimación de la accionante para reclamar su protección, hace improcedente estudiar si ha ocurrido una infracción.”*⁴; y en cuanto a los actos de competencia desleal invocados, arguyó: *“no aparece acreditado uno de los requisitos para que sea viable el decreto de las medidas cautelares, como lo es la **amenaza actual o vigente** de los derechos de la parte accionante. Así, no existe la necesidad de adoptar alguna medida cautelar urgente pues, en el contexto en que se encuentran las partes en estos momentos (...) no se encuentra un comportamiento que evidencie una conducta desleal posterior por parte de ALEJANDRÍA RESORT, en la que nuevamente haya hecho un*

³ Folio 315 del documento denominado: “20-318044 PARA TRIBUNAL TERMINADO.pdf”

⁴ Fol. 319 ob.cit.

aparente uso de la expresión “LOS HISPANOS” y con la cual incurra en los actos desleales atribuidos, situación que diluye la solidez de su petición cautelar.”⁵; por ende, sin el suficiente haz probatorio para determinar las conductas deprecadas en este asunto y la idoneidad de las cautelas, no era procedente en el escenario en que se encuentra el juicio declarativo de la referencia, el decreto de las pedidas órdenes a la Sociedad ALEJANDRÍA RESORTS SAS, con el fin de obtener el cese provisional: (i) del uso en el mercado de signos distintivos idénticos o semejantes a “ORQUESTA LOS HISPANOS”, y “LOS HISPANOS”, (nombre comercial y marca) para la promoción de presentaciones en vivo que vaya a realizar en sus establecimientos de comercio, sin contar con la autorización de la activa, y (ii) de la utilización de la expresión: “LOS HISPANOS DE COLOMBIA”, para promocionar presentaciones en vivo que se proyecten hacer en sus establecimientos de comercio⁶.

d)- Finalmente, los demás argumentos del censor estuvieron desprovistos de premisa jurídica que lo respaldara, pues basó las razones de su dicho en simples afirmaciones de su inconformidad con las manifestaciones del *a quo* respecto de los signos distintivos del grupo musical “LOS HISPANOS DE COLOMBIA SAS”; en aspectos tales como la bandera de Colombia o el micrófono, que no frente a las cautelas deprecadas, sin tomar en consideración la debida interpretación de las normas que en ese sentido regulan la materia – Ley 256 de 1996 y art. 590 del C.G.P., entre otras-, máxime si resulta complejo, en el estado preliminar del

⁵ Fols 320 y 321.

⁶ Folio 41 documento: “20-318044 PARA TRIBUNAL TERMINADO.pdf”

proceso y partiendo de la carencia de conocimiento técnico en punto del asunto debatido, concluir que la configuración de los supuestos en que se estructuran los actos desleales y de infracción marcaría expuestos por la accionante se encuentran comprobados, siendo este, elemento preponderante para el éxito de la cautelar, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31 de la ley 256 de 1996, como la trasgresión a los parámetros de rectitud y buena fe comercial e industrial, por lo cual, la providencia censurada se confirmará, pues tampoco se indicó los motivos por los cuales se desvirtuaban las declaraciones del *a quo* en torno a la ausencia de la apariencia de buen derecho, de amenaza actual, o idoneidad de las medidas pretendidas.

2.- Conclusión:

No le asiste razón al apelante y como ya se anunció, la decisión será confirmada, sin condena en costas por no aparecer causadas.

IV.- DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, la Magistrada Sustanciadora,
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el proveído No.97295 del 09 de octubre de 2020, proferido por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

SEGUNDO: SIN CONDENA en costas.

110013199001201814463 01
Clase de Juicio: Verbal – Apelación de Auto
Demandante: Jairo Jiménez Jaramillo
Demandado: ALEJANDRÍA RESORT SAS

TERCERO: Devuélvase el expediente a la Oficina remitente.

NOTIFÍQUESE,



HILDA GONZÁLEZ NEIRA
Magistrada
(01202018044 01)

Firmado Por:

HILDA GONZALEZ NEIRA
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 009 SUPERIOR SALA CIVIL DE
LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,

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

Código de verificación:
2971e981f72903e8e3e698a2705b5768de1180026f274c495326e
b98f2468dfd

Documento generado en 10/02/2021 05:00:24 PM

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., diez de febrero de dos mil veintiuno.

Radicado: 11001 31 99 002 2019 **00392** 01

Proceso: Verbal, de Hidrocarburos CEQU de Colombia S.A.S. contra Iberoamericana de Hidrocarburos CQ Exploración y Producción S.A.S.

Estese a lo resuelto en auto emitido el 28 de enero de 2021, en la radicación
11001 31 99 002 2019 00392 **02**.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE
El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 99 002 2019 00392 01

Firmado Por:

**GERMAN VALENZUELA VALBUENA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 019 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación: **aac5807fe7afd4c9b2f10acf22ce02d199dc71808ba76e5ac428104af5402887**
Documento generado en 10/02/2021 04:55:05 PM

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

Declarativo
Demandante: Richard Kirby Torres
Demandados: Federico María Urdaneta Cortés
Exp. 002-2020-00069-01

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

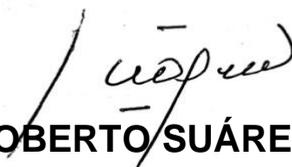
Bogotá D.C., diez de febrero de dos mil veintiuno

Se admite el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia, en el efecto devolutivo.

En cumplimiento de lo reglado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se concede al recurrente el término de 5 días para que sustente su impugnación. Vencido este período, comienza a correr el plazo de 5 días para que se pronuncie la contraparte.

Pónganse en conocimiento el memorial a través del cual el apelante presentó el desarrollo de sus reparos ante el *a quo*.

Notifíquese,


LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado

**SEÑORES
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE COLOMBIA
E. S. D.**

REF: Proceso verbal

RAD No: 2020-800-00069

DEMANDANTE: RICHARD KIRBY TORRES

DEMANDADO: FEDERICO MARIA URDANETA CORTÉS.

ASUNTO: AMPLIACION Y SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACIÓN
EN CONTRA DE LA SENTENCIA PROFERIDA EL DÍA 28 DE ENERO DE 2021.

CARLOS ANDRES VARGAS VARGAS, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.687.849 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 111.896 del C.S.J., actuando como apoderado judicial del señor **RICHARD KIRBY TORRES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.736.133 de Bogotá D.C; con el mayor respeto por medio del presente escrito me permito ampliar y sustentar el recurso de **APELACIÓN** que interpuse en audiencia pública el día 28 de enero de 2021, conforme a los artículos 320, 321 y 322 del Código General del Proceso en contra de la sentencia (numeral tercero de la parte resolutive) de fecha 28 de enero de 2021 notificado en estrados dentro del proceso, por lo cual se presenta el recurso en término, así:

I. PETICIONES

Conforme a las razones que expresaré, me permito solicitar de manera respetuosa lo siguiente:

PRIMERO. Se **CONCEDA** la ampliación y sustentación del recurso de apelación contra la sentencia (numeral tercero de la parte resolutive) de fecha 28 de enero de 2021 notificado en estrados dentro del proceso interpuesto y sustentado en oralidad el mismo día.

Av. Cra. 15 No. 119-11 Of. 429 Ed. Epcocentro
Cel. 301-4313237 E-mail: cvargas.abogado@gmail.com
www.carlosvargasabogados.com
Bogotá D.C

SEGUNDO. Que se revoque el numeral **TERCERO** de la providencia de fecha 28 de enero de 2021 con radicado No. 2021-01-019768 y en consecuencia deje sin efectos el numeral **TERCERO** de la sentencia y en su lugar se proceda a **DECRETAR** la devolución de los aportes sociales del señor **RICHARD KIRBY TORRES** por la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS** (\$130.000.000).

TERCERO. Se **CONDENE** al señor **FEDERICO MARIA URDANETA CORTES** a pagar a **PENGUIN INVESTMENTS GROUP S.A.S** los intereses moratorios por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS** (\$263.846.224,72) por el incumplimiento de sus obligaciones.

II. HECHOS

- 1) El día 24 de marzo de 2020, fue admitida la demanda de Responsabilidad Social presentada ante la Superintendencia de Sociedades mediante auto No. 2020-01-113790.
- 2) Dentro de la demanda instaurada se puso de presente que la sociedad **PENGUIN INVESTMENTS GROUP S.A.S** fue constituida mediante documento privado el día 30 de julio de 2014 e inscrita el 08 de agosto de 2014 en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el No. 01858281 del libro IX. Al momento de la constitución de la sociedad se realizó un aporte de Doscientos Sesenta millones de pesos (\$260.000.000).
- 3) En consecuencia, el señor Federico María Urdaneta en calidad de representante legal de la sociedad **PENGUIN INVESTMENTS GROUP S.A.S** a partir del momento de la constitución de la sociedad y en efecto en sentencia de fecha 28 de enero de 2021, numeral primero de la parte resolutive de la providencia **DECLARA** que, Federico María Urdaneta Cortes incumplió los deberes legales que le corresponden en su calidad de representante legal de **PENGUIN INVESTMENTS GROUP S.A.S**.
- 4) Los aportes sociales de la sociedad **PENGUIN INVESTMENTS GROUP S.A.S** se desconocen desde el momento de la constitución, por ende se solicitó en la demanda la devolución de los aportes que le corresponden al señor Richard Kirby Torres socio de la compañía, con el fin de no seguir perjudicado por el no desarrollo económico y social, devaluando el aporte inicial en vista que el representante legal abandonó sus deberes y no se proyectó fines para producir y desarrollar el objeto social.

- 5) Respecto del numeral anterior se pretendió los intereses de mora desde el 30 de julio de 2014 hasta la fecha de sentencia 28 de enero de 2021, por la suma de Doscientos sesenta y tres millones ochocientos cuarenta y seis mil doscientos veinticuatro pesos con setenta y dos centavos (\$263.846.224,72), derivado de la utilidad estimada por la inversión de capital.
- 6) El día 09 de septiembre de 2020 quedó efectivamente notificado el señor **FEDERICO MARIA URDANETA CORTES.**
- 7) El día 30 de octubre de 2020 mediante radicado No. 2020-01-575297 la delegatura resolvió tener por no contestada la demanda por parte del señor Federico María Urdaneta Cortes.
- 8) El día 26 de Noviembre de 2020 se fijó fecha de audiencia prevista en el Art. 372 C.G.P donde no compareció el demandado, no presentó excusa de la misma.
- 9) La delegada de la Superintendencia de Sociedades, la Dra. María Victoria Peña Ramírez solicitó y decretó dentro del proceso, carga probatoria de oficio al demandante y al demandado.
- 10) Se allegaron la pruebas solicitadas al expediente, con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado y esclarecer los hechos que exponen probar la infracción de los deberes como representante legal, de los cuales se evidenció el abandono, el incumplimiento de las obligaciones del señor Federico María Urdaneta, derivando de este, un detrimento patrimonial del socio y demandante Richard Kirby Torres.
- 11) En audiencia que preside el Art. 373 de C.G.P. programado para el 28 de enero de 2021, se pronunció que no se allegaron la pruebas de oficio solicitadas a la parte demandada donde se solicitaba:
 - Copia del libro de actas de la asamblea general de accionistas de **Penguin Investments Group S.A.S.**
 - Copia de los estados financieros de la compañía junto con sus anexos desde la constitución hasta la fecha.
 - Copia de los informes de gestión que fueron presentados para aprobación del máximo órgano de **Penguin Investments Group S.A.S.**
- 12) En consecuencia de lo anterior el demandado tampoco compareció a la audiencia, se dio trámite y se profirió sentencia a lo que se interpuso recurso de reposición frente al punto tercero de la providencia.

III. SUSTENTO DEL RECURSO DE APELACIÓN

Frente al caso en concreto se recalca que "Los deberes de los administradores como marco de una relación de confianza. En orden a caracterizar el tipo de relación que vincula a los administradores con la sociedad, cabe destacar los deberes que la ley mercantil adscribe a aquellos. Contempla unos genéricos, consistentes en obrar de buena fe, con lealtad y la diligencia propia de un buen hombre de negocios, orientando sus actuaciones hacia el interés de la sociedad, teniendo en cuenta también los intereses de los asociados"¹

La documental aportada a través del proceso evidencia que, el señor **RICHARD KIRBY TORRES** se ha visto perjudicado por la mala administración del representante legal de la sociedad **PENGUIN INVESTMENTS GROUP S.A.S.**, al no verse beneficiado de dicho objeto social, de las utilidades de la compañía y el poder adquisitivo de su aporte social, en consecuencia dichos aportes se han devaluado durante estos (6) seis años desde su constitución, a saber que, no se efectuó ningún proyecto o gestión para poder generar utilidades y al mismo tiempo incrementar el aporte social inicial.

Ahora bien, el Art. 200 del Código de Comercio estipula que "Los administradores responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por **dolo o culpa** ocasionen a la **sociedad, a los socios o a terceros.**

No estarán sujetos a dicha responsabilidad, quienes no hayan tenido conocimiento de la acción u omisión o hayan votado en contra, siempre y cuando no la ejecuten.

En los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos, se presumirá la culpa del administrador.

De igual manera se presumirá la culpa cuando los administradores hayan propuesto o ejecutado la decisión sobre distribución de utilidades en contravención a lo prescrito en el artículo 151 del Código de Comercio y demás normas sobre la materia. En estos casos el administrador responderá por las sumas dejadas de repartir o distribuidas en exceso y por los perjuicios a que haya lugar.

Si el administrador es persona jurídica, la responsabilidad respectiva será de ella y de quien actúe como su representante legal.

Se tendrán por no escritas las cláusulas del contrato social que tiendan a absolver a

¹ Artículo 23 de la Ley 222 de 1995.

los administradores de las responsabilidades ante dichas o a limitarlas al importe de las cauciones que hayan prestado para ejercer sus cargos” Si viene cierto la ley obliga que, por la indebida administración de la sociedad el evento en el que los administradores por dolo o culpa causen perjuicios a la sociedad, a los socios o a terceros, los mismos deben responder de forma solidaria e ilimitada; adicionalmente, la norma que se comenta consagra una presunción de culpa de los administradores, pues entiende que los mismos son responsables en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, o de violación de la ley o los estatutos de la sociedad. Dicha presunción es de naturaleza legal, lo que permite a los administradores desvirtuarla, demostración que tomará lugar en el proceso judicial o administrativo en el que se encuentre involucrado el administrador. En punto de la presunción de culpa de los administradores y de la posibilidad con que estos cuentan para desvirtuarla, la Corte Constitucional, ocupándose de la exequibilidad del artículo 200 del Código de Comercio, modificado por el artículo 24 de la Ley 222 de 1995, en **sentencia C-123 de 2006**, manifestó:

“ Encuentra la Corte que no están llamados a prosperar los cargos expuestos por los ciudadanos, y por lo tanto no se violan los artículos 29 de la Constitución y 8-2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, normatividad última que como lo ha reconocido la jurisprudencia constitucional hace parte del bloque de constitucionalidad estricto sensu, por cuanto siendo la presunción de culpa establecida para los administradores en los casos contemplados en los incisos 3 y 4 del artículo 24 de la Ley 222 de 1995 de carácter legal, no impide el ejercicio del derecho de defensa del administrador quien puede presentar la prueba en contrario a fin de desvirtuarla.

Por lo anterior, la Corte declarará la exequibilidad de las expresiones “ **En los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos, se presumirá la culpa del administrador**” y “ **... se presumirá la culpa...** ” **Contenidas respectivamente en los incisos tercero y cuarto del artículo 24 de la Ley 200 de 1995, por los cargos estudiados en esta oportunidad.**” ²

Lo anterior ratifica que si bien en principio los administradores, por virtud de la presunción de culpa prevista en los incisos tercero y cuarto del artículo 200 bajo análisis, son quienes deben responder por el incumplimiento o extralimitación de funciones, o por el desconocimiento de la ley o de los estatutos, son a su vez dichos administradores los que pueden probar que tal incumplimiento, extralimitación o desconocimiento no provino de hechos u omisiones imputables a ellos.

² Sentencia C-123 de 2006.

En el caso concreto, el demandado, no contestó la demanda estando debidamente notificado, no compareció a las audiencias para desvirtuar dicho incumplimiento frente a las consideraciones que anteceden, es por esto y expuesto lo anterior, que el demandante Richard Kirby Torres, socio de la compañía **PENGUIN INVESTMENTS GROUP S.A.S** se ha visto perjudicado por el incumplimiento de los deberes como administrador por parte del Representante Legal Federico María Urdaneta Cortes en consecuencia, la **declaración** en la sentencia (numeral primero) de fecha 18 de enero de 2021. "Que se declare que el señor Federico María Urdaneta Cortes infringió los deberes de administrador de la sociedad **PENGUIN INVESTMENTS GROUP S.A.S**", por ende en consecuencia de la declaración, solicito se condene al señor Federico María Urdaneta Cortes a pagar a la sociedad **PENGUIN INVESTMENTS GROUP S.A.S** los perjuicios causados por la inactividad de la compañía, si viene cierto como fin del objeto social es el ánimo lucrativo, el ingreso de utilidades a la sociedad, es relevante precisar la de definición **LUCRO**: "Ganancia o beneficio que se obtiene en un asunto o en un negocio. "Ánimo de lucro".³ Es por esta razón que, el Representante Legal es responsable de su mala administración, y no solo basta haber sido declarado infractor de sus obligaciones, a parte en emanación deberá responder de igual forma por los perjuicios ocasionados a la sociedad, por lo dejado de percibir y por los aportes iniciales de la sociedad.

IV. PRUEBAS

Documental:

1. Liquidación de los intereses moratorios hasta la fecha de sentencia 28 de enero de 2021.
2. Las obrantes como documentales en este proceso.

V. ANEXOS

1. Solicito se tengan en cuenta los obrantes en la foliatura del proceso.

³ Definiciones de Oxford Languages.

VI. NOTIFICACIONES

1. **FEDERICO MARIA URDANETA CORTES.,** recibirá notificaciones en la Avenida carrera 69 P No. 72-40 Bogotá. Y en el correo electrónico Gonvas2003@hotmail.com
2. **RICHARD KIRBY TORRES.,** recibirá notificaciones en la carrera 11ª No. 112 -35 en la ciudad de Bogotá D.C., Correo electrónico: richard@rk-inv.com
3. El suscrito recibirá notificaciones en la Avenida Carrera 15 No. 119 – 11 Oficina 429 Edificio Epcocentro de la ciudad de Bogotá D.C., Correo electrónico:
cvargas.abogado@gmail.com. Celular: 3014313237.

Respetuosamente.



CARLOS ANDRES VARGAS VARGAS
C. C. 79.687 849 de Bogotá
T. P. 111.896 del C.S.J.

Av. Cra. 15 No. 119-11 Of. 429 Ed. Epcocentro
Cel. 301-4313237 E-mail: cvargas.abogado@gmail.com
www.carlosvargasabogados.com
Bogotá D.C

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



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 **020 2015 01119 01**

Demandante: Luz Marina Bonilla

Demandado: Leasing Corficolombiana S.A. y otros

El informe Secretarial adiado 9 de febrero de 2021 que antecede, da cuenta que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, allegó el expediente de la referencia, luego de INADMITIR el recurso extraordinario de casación formulado por la demandante contra la sentencia proferida por esta Corporación el 16 de septiembre de 2019.

Comoquiera que, la competencia de esta Sala se agotó al proferir la decisión que resolvió el recurso de apelación contra la sentencia de primer grado; y no existiendo decisiones y trámites pendientes, se,

RESUELVE:

CUESTIÓN UNICA: DEVOLVER el proceso de la referencia al Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dejando las respectivas constancias.

CUMPLASE,

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

Firmado Por:

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación:

**0090f72b6dcb0735dfc85bd5e0296e986c520b697feef3450cbd7bffd1f999
b7**

Documento generado en 10/02/2021 03:56:12 PM

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

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

Bogotá, D. C., diez de febrero de dos mil veintiuno

11001 3103 041 2014 00161 01

Ref. proceso ordinario seguido por Mario Humberto Vargas Vera, contra
Servientrega S.A. y Timón S.A.

Se requiere al Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá para que, **de forma inmediata**, de cumplimiento al auto de 18 de diciembre de 2020, con el que este Tribunal lo requirió para que remita el expediente contentivo del proceso ordinario de la referencia, **en versión digital**, con el fin de atender el fallo de tutela del 18 de diciembre de 2020 proferido por la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, en la tramitación constitucional que se distingue con la radicación No. 11001 02-03-000-2020-03335-00 (STC11857-2020).

Cúmplase


OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



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

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., diez de febrero de dos mil veintiuno.

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Juan Carlos Maldonado Arias.
Demandado: Eliseo Cabrera Leal y otros.
Radicación: 110013103007201600734 03.

El Señor Secretario sírvase rendir un informe pormenorizado acerca de los memoriales a que alude el libelista, los que no fueron ingresados con antelación a resolver la súplica.

Cúmplase,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ruth Elena Galvis Vergara', with a long horizontal flourish at the bottom.

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

Firmado Por:

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA
- DE LA CIUDAD DE -

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

Código de verificación: **b9fa7390d0aa08fe7ea7a27b4bf5630c9316c5457621697a5575ef312a5cc8fb**

Documento generado en 10/02/2021 04:48:40 PM

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá, D.C., diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

**Ref.: Proceso ejecutivo singular de Banco Comercial AV Villas S.A.
contra Husqvarna Colombia S.A.**

Como el Magistrado Luis Roberto Suarez González ya tuvo conocimiento del proceso, a propósito de la apelación de la sentencia (cdno. 5), pase el expediente a su despacho (CSJ, Acuerdo 15-10443 de 16 de diciembre de 2015, art. 6). Así, por lo demás, se informó en el oficio remisorio.

CÚMPLASE

Firmado Por:

MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 006 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD
DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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

Código de verificación:

31e68db7799adf4965f82f2f6fe6f0a5ee505108e2d1385f1f56751131feef4

Documento generado en 10/02/2021 02:28:56 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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